

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a (1) BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 01/013  
- Harkortstraße -**

**Stadtbezirk 1 Stadtteil Stadtmitte**

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Fragen oder Stellungnahmen vorgebracht. Lediglich eine Nachfrage zum Verständnis der Zuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zu den Flächen, die dem Konzessionsvertrag der Stadt mit den Stadtwerken unterliegen, wurde eingereicht.

In den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von Seiten der Fachämter, insbesondere Umweltamt, Amt für Verkehrsmanagement und Gartenamt, Anforderungen für Untersuchungen zum Schallschutz, zur verkehrlichen Prognose und zur Grünausstattung einschließlich dem Schutz von Bestandsbäumen genannt worden. Die Untersuchungen wurden im Verfahren erstellt. Deren Empfehlungen wurden in Abstimmung mit den Ämtern in den Bebauungsplan und in die weiteren Planwerke (Grünordnungsplan, Entwurfsplanung Verkehrsflächen, etc.) eingearbeitet.

Zum Thema Ver- und Entsorgung sind verschiedentlich Hinweise eingegangen, die Beiträge zur ordnungsgemäßen Andienung der Grundstücke und der entsprechenden Ausgestaltung der Flächen leisteten. Auch für die Entwässerung und die sonstigen Leitungsverlegungen in der Fläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger, Radfahrer und Taxi sind vom Stadtentwässerungsbetrieb aber auch dem Amt für Verkehrsmanagement Stellungnahmen eingegangen. Hinweise zur Ausgestaltung der Freiflächen sind auch von Seiten der polizeilichen städtebaulichen Kriminalprävention und dem Grünflächenamt vorgebracht worden.

Diese Hinweise sind in die Entwurfsplanung für die zukünftig öffentlichen Flächen und die darin enthaltenen Anlagen eingegangen, die zusammen mit einer Kostenberechnung zur Sicherung der Finanzierung und regelgerechten Ausführung in einem städtebaulichen Vertrag verankert wurden. Die genaue Setzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ergänzt die Sicherung der Erschließungen. In diesen Themenkreis gingen auch Hinweise auf bestehende Trafoanlagen im Bunkerbereich am Konrad-Adenauer-Platz ein, genauso wie zu geplanten Anlagen im Untergeschoss der Neubauten. Es wurden von verschiedenen Leitungsträgern Hinweise zur Beteiligung weiterer Anlagenbetreiber gegeben. Diese sind jeweils zur Stellungnahme angefragt worden.

Zur Zugänglichkeit der hinteren Grundstücksflächen, die zur Bahntrasse orientiert sind, waren Hinweise der Feuerwehr und der DB aufzunehmen. Die Freihaltung dieser Flächen und die Sicherung der Befahrbarkeit konnten in Übereinstimmung mit den Regelungen zur Überlagerung des Fachplanungsvorbehaltes von planfestgestellten Flächen mit der verbindlichen Bauleitplanung auf kommunaler Ebene im Bebauungsplan abgebildet werden. Die für Bahnzwecke gewidmeten Flächen können weiterhin uneingeschränkt u.a. für den RRX-Ausbau und die Andienung der Bahntrasse genutzt werden. Weitere Abstimmungen zur genauen Ausgestaltung erfolgen in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Zur baulichen Ausführung und Gestaltung der Hochbauten gab es Hinweise zum Denkmalschutz des angrenzenden Gebäudes des Hauptbahnhofs. Diesem ist bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mit der Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens Rechnung getragen worden. Die weiteren Hinweise sind weiter durch die präzise Anpassung der festgesetzten Höhen und Fluchten weiter ausgearbeitet worden. Zur Fassadengestaltung gibt es darüber hinaus abgestimmte Gestaltungsleitlinien, die im städtebaulichen Vertrag gesichert sind und im weiteren Verfahren überprüft werden. Hinweise der Bauordnung führten zur Konkretisierung in Detailfestsetzungen zur Höhe der Bebauung, der überbaubaren Fläche und der Ausgestaltung von Werbeanlagen.

Zur Ausweisung der Baugebiete als Sondergebiet und Kerngebiet wurden Anregungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel eingebracht. Für beide Gebiete wird der kleinteilige Einzelhandel zugelassen, großflächiger Einzelhandel aber ausgeschlossen, da das Plangebiet im Übergang der verdichteten Innenstadtlagen zu den gemischt-

genutzten Lagen mit deutlichem Wohnanteil liegt. Weitere Anforderungen aus Stellungnahmen zur Nutzungsanreicherung im Kerngebiet wurden abgelehnt, da dort gemäß Baunutzungsverordnung ein breites Spektrum an Nutzungen zulässig ist, während für ein Sondergebiet jede zulässige Nutzung bestimmt werden muss. Darüber hinaus sind zum Kerngebiet kleinere Anpassungen in der Dichtefestsetzung zur angemessenen Bestandssicherung erfolgt.

**Zum Beschluss des Rates  
der Landeshauptstadt  
Düsseldorf vom 13.12.2018**

61/12-3-01/013

Düsseldorf, 02.01.2019

**Der Oberbürgermeister  
Planungsamt  
Im Auftrag**

*Wank*

