

Amt 61/12

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/017 Schwannstraße 3 / Kennedydamm 55 Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zu dem o. g. Verfahren wird seitens Amt 66 wie folgt Stellung genommen:

Es liegt eine Untersuchung des Ing.-Büro Schübler-Plan Ingenieure (SPI) über die Errichtung von 93.500 m² BGF (Nachweis der Machbarkeit) vom 04.09.2019 vor.

Die Aussagen der fachlichen Ersteinschätzung des Amtes 66 vom 08.10.2020 sind im Grundsatz weiterhin anzuhalten.

Die Rahmenbedingungen für die Erstellung des im Weiteren erforderlichen Verkehrsgutachtens wurden mit dem Vorhabenträger und dem beauftragten Fachbüro SPI am 21.01.2020 besprochen.

Der Entwurf eines Gutachtens liegt bislang nicht vor.

Die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche zum Baugrundstück kann im Bereich Roßstraße entsprechend der vorhandenen Grenze erfolgen. Am Kennedydamm ist es erforderlich, den im Bereich des Bauvorhabens liegenden öffentlichen Straßenraum den geänderten Anforderungen entsprechend umzubauen. Hierfür ist eine ingenieurtechnische Fachplanung aufzustellen. Dabei ist auch die in der o.g. Untersuchung von SPI beschriebene Herstellung einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt zum Kennedydamm zu betrachten. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Planung muss in dem in der Anlage gekennzeichneten Bereich, die Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche neu definiert werden. Es wird empfohlen, den Geltungsbereich gem. Anlage bis zur Straßenmitte des Kennedydamm auszuweiten.

Kosten für Straßenbau und Verkehrstechnik:

Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan-Vorentwurf grundsätzlich keine Bedenken oder Änderungswünsche.

Eine Beitragspflicht gem. §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) besteht für alle im Plangebiet liegenden Erschließungsanlagen nicht mehr.

Ein Beitragsverfahren gem. § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) wird für die betreffenden Erschließungsanlagen durch die Maßnahme voraussichtlich ebenfalls nicht ausgelöst.

Die Stellungnahme der Stadtwerke Düsseldorf AG, Abteilung „Öffentliche Beleuchtung“ ist diesem Schreiben beigelegt. Für die öffentliche Beleuchtung entstehen nach dem derzeitigen Planungsstand Kosten von ca. 58.000,- € netto (Exklusiv Planungs- und Bauleiterkosten).

Für die Änderungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum stehen im Amt 66 keine Mittel zur Verfügung. Amt 66 geht davon aus, dass im Rahmen eines gesonderten Vertrages (z. B. SBV) entsprechende Regelungen zwischen Stadt und Vorhabenträger getroffen werden.

Hinweise der Abteilung Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau (66/4):

Es sind zukünftig geplante Brückenentwürfe zu beachten (Entwurf JSK Architekten vom 27.07.2018)

Das vorhandene Rampenbauwerk Danziger Straße wird von der im Plan "1192...190625 Konzeptplan SPI TB 501" vom 2.09.2019 dargestellten optionalen Rad-/Gehwegbrücke überkreuzt. Die in diesem Plan dargestellte Lage der Danziger Straße entspricht dem Bestandsbrückenbauwerk Danziger Straße. Das Bestandsbrückenbauwerk hierzu beginnt jedoch weiter südlich hiervon, ist nicht dargestellt und muss beachtet werden!

Hinweise aus der Abteilung Straßenbau (66/3):

Sonstige überbaute Verkehrsflächen von Amt 66 sind mit 66/3 abzustimmen. Die Unterbauung von öffentlichen Verkehrsflächen ist auszuschließen. Die vorhandene Straßenentwässerungskanalisation ist zu beachten.

Florian Reeh

Anlagen:

- Lageplan
- Stellungnahme Stadtwerke Düsseldorf AG