

An 61
Frau Nitz

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/034 – südlich Haroldstraße
Vorentwurf
Äußerung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zum o. g. Bebauungsplanverfahren wird seitens Amt 66 wie folgt Stellung genommen:

Verkehrliche Erschließung und Verkehrsabwicklung:

Das Erschließungskonzept wurde im Rahmen des bisherigen Projektverlaufs bereits verkehrsgutachterlich untersucht. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Erschließung und vorgesehenen Anknüpfungspunkte an das bestehende Verkehrsnetz.

Für die Neu- und Umbauten im öffentlichen Straßenraum wird eine Verkehrsanlagenplanung nach HOAI bis Leistungsphase 6 erforderlich. Die Zuständigkeiten für die Planung und den Neu- bzw. Umbau der einzelnen Abschnitte gemäß **Anlage 1** sind im Zuge des noch final abzustimmenden, städtebaulichen Vertrages abschließend zu regeln. Bezüglich der notwendigen signaltechnischen Anpassungen an den umliegenden Knotenpunkten ist das Amt 66 im Detail in den weiteren Planungsprozess einzubinden.

Die Umgestaltung des Verkehrsnetzes im B-Plangebiet Haroldstraße 5 löst darüber hinaus Planungs- und Umbaumaßnahmen an der Hubertusstraße aus, um einerseits die Kfz-Verkehre in Fahrtrichtung stadteinwärts führen zu können, andererseits die bezirkliche Radwegeverbindung zwischen Neusser Straße und Kavalleriestraße aufrechtzuerhalten. Nach Abstimmung mit der Kleinen Kommission Radverkehr soll diese Verbindung zukünftig im Zweirichtungsverkehr entlang der Hubertusstraße verlaufen. Obgleich die genannten Maßnahmen nicht im Geltungsbereich des B-Plangebietes liegen, stehen sie im Zusammenhang mit dem Planverfahren und sind in den städtebaulichen Vertrag zur Haroldstraße 5 nachrichtlich mit aufzunehmen.

Im geplanten Baubereich befinden sich Leitungstrassen. Diese sind in den beigefügten Verrohrungsplänen (**vgl. Anlage 2**) in Grün bzw. Rot dargestellt und müssen in die Leitungsbestandspläne bzw. koordinierten Leitungspläne aufgenommen werden.

Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie und öffentlichen Verkehrsflächen:

Der Flächenzuschnitt im Bereich der zukünftigen, öffentlichen Grünfläche sind noch unter Berücksichtigung der Gleisquerungen und Haltestellenanlage in Abstimmung mit Amt 66 anzupassen (**vgl. Anlage 3**).

Gestaltung öffentlicher Raum:

An den Schnittstellen der privaten und öffentlichen Flächen sind bitte die Materialität und Stadtmöblierung mit dem Sachgebiet 66/2.4 Gestaltung öffentlicher Raum abstimmen. Aus stadtbildgestalterischer Sicht sollte erreicht werden, dass sich über die Schnittstellen hinweg das Material und Mobiliar homogen, ohne optische Brüche, fortsetzt, auch im straßenseitigen Gehwegbereich, so dass ein Materialmix, aufgrund der

verschiedenen Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeiten, verhindert wird. Die Eigentums- und Zuständigkeitsgrenzen sind dabei durch eine geeignete, optische Kennzeichnung (z.B. Läufersteine o.ä.) anzuzeigen. Es ist anzustreben, dass in Abstimmung mit 66/3 ein besonderer Ort mit charakteristischer Materialität und charakteristischem Mobiliar entsteht, welches auch an der ein oder anderen Stelle vom Standard abweichen darf. Der Stadtmöblierungskatalog ist zu berücksichtigen.

Hinweise und Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen:

In der textlichen Festsetzung soll unter **Punkt 5.2** folgendes aufgenommen werden:
- „Unterbauungen von öffentlichen beziehungsweise zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.“

Hinweise und Ergänzungen zur Begründung des B-Plans:

Es wird um Ergänzung der folgenden Textpassagen gebeten:

5.4.2 Mobilitätskonzept der Landesregierung „[...] Im Ergebnis sollen für die ca. 1.200 Arbeitsplätze, für Besucher und für externe Dienstleistungen nur die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze realisiert werden (ca. 400 Stellplätze). **Flächen für die Abwicklung von Logistik- und Dienstleistungsverkehren werden dabei entsprechend der zu erwartenden Fahrzeuggrößen dimensioniert.**“

5.4.3 Mobilitätskonzept der NRW.Bank „[...] Hinzu kommen 84 Stellplätze für Besucher, Gebäudemanagement und Logistik, die aufgrund der Vorgaben für Versammlungsstätten sowie der Erfahrungen im Gebäudebetrieb aus Sicht der NRW.Bank nicht reduzierbar sind. **Flächen für die Abwicklung von Logistik- und Dienstleistungsverkehren werden dabei entsprechend der zu erwartenden Fahrzeuggrößen dimensioniert.**“

Mehrfachnutzung von Kfz-Stellplätzen

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist bestrebt, dass vorhandene Stellflächen der Anwohnerschaft zum Über-Nacht-Parken zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt sowohl für städtische Liegenschaften, als auch für private Flächen. Dazu gibt es einen entsprechenden Auftrag aus dem Ordnungs- und Verkehrsausschuss (OVA/075/2022). Auch die Strategie zum Parkraummanagement der Landeshauptstadt Düsseldorf sieht die Bereitstellung von privaten Stellflächen, beispielsweise von Bürogebäuden, für die Anwohnenden vor, wenn dies mit verträglichen Lärmemissionen erfolgen kann.

Wir bitten daher darum, eine mögliche Mehrfachnutzung der herzustellenden Stellplätze in beiden Gebäudeteilen (Landesregierung und NRW.Bank) vorzusehen. In Zeiten außerhalb der primären Nutzung (primäre Nutzung hier: die Beschäftigten) könnten die Stellplätze durch Externe genutzt werden. Anwendungsfall ist vor allem die Möglichkeit des Über-Nacht-Parkens für die Anwohnerschaft. Dadurch wird die primäre Nutzung in keiner Weise beeinträchtigt. Die externen Nutzenden sind zudem namentlich bekannt. Auch können zusätzliche Einnahmen generiert werden. Diese Nutzung sollte frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden, um entsprechende Wegebeziehungen zu berücksichtigen und Zugänge zu sensiblen Bereichen abzusichern.

Im Weiteren können perspektivisch nicht benötigte Stellplätze der Anwohnerschaft dauerhaft verfügbar gemacht werden.

Bestehende vertragliche Regelungen:

Es sind nach gegenwärtigem Stand bei Amt 66 keine privaten Nutzungen bekannt.

Öffentliche Beleuchtung:

Die Öffentliche Beleuchtung ist von dieser Maßnahme betroffen. Es werden Änderungen und Erweiterungen der öffentlichen Beleuchtungsanlagen notwendig. Angaben über Kosten können zum derzeitigen Planungsstand nicht gemacht werden. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist erforderlich.

Anliegerbeiträge:

Aus beitragsrechtlicher Sicht werden zu diesem Zeitpunkt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Michael Hensel

Anlagen:

Anlage 1 – Planungsabschnitte der Verkehrsanlagenplanung

Anlage 2 – Verrohrungspläne

Anlage 3- Anmerkungen zu den festgesetzten Flächen



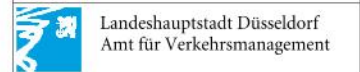
Lagebezugssystem:
 Höhenbezugssystem:

Entwurfsplanung

Angabe der Änderung: Paraphe Datum

Aufsteller: 	<small>Maximilian-Str. 10</small> <small>40225 Düsseldorf</small>	<small>bearbeitet:</small> <small>gezeichnet:</small> <small>geprüft:</small>	<small>REI</small> <small>PIAS</small> <small>ppa_KIA</small>
------------------------	--	---	---

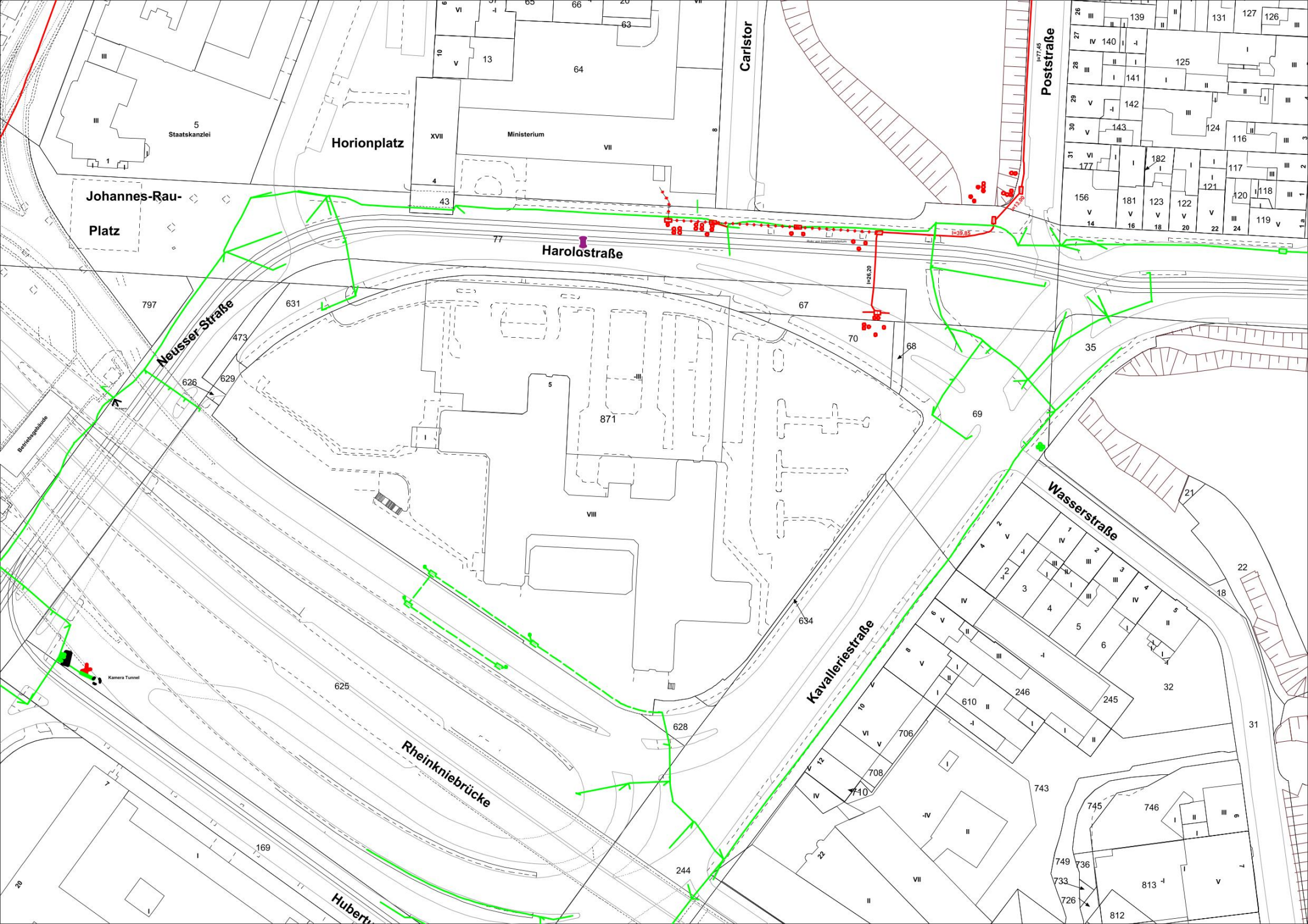
Haroldstraße 5 Standortentwicklung Entwurfsplanung - Übersichtsplan Planungsabschnitte



VIA Nr. Maßstab: 1:500

Abt.	Unterschrift	Datum	Landeshauptstadt Düsseldorf Amt für Verkehrsmanagement Düsseldorf, den Antekzung, i.A.
992.3			
992.3			
992.4			
992			
993.3			
993			
995.1			
995			

informiert / beschlossen, BV am
 beschlossen, OVA am



Johannes-Rau-
Platz

Horionplatz

Harolastraße

Neusser Straße

Carlstor

Poststraße

Wasserstraße

Kavalleriestraße

Rheinkniebrücke

Hubert

5
Staatskanzlei

XVII

Ministerium

VII

797

631

67

871

VIII

69

35

626

629

70

68

625

628

634

706

246

245

32

22

18

31

169

244

740

708

743

745

746

749

736

733

726

813

812

139

140

141

142

143

182

125

124

116

117

121

120

118

119

131

127

126

21

22

18

31

22

18

31

18

22

18

31

18

22

18

31

18

22

18

31

18

22

18

31

18

22

18

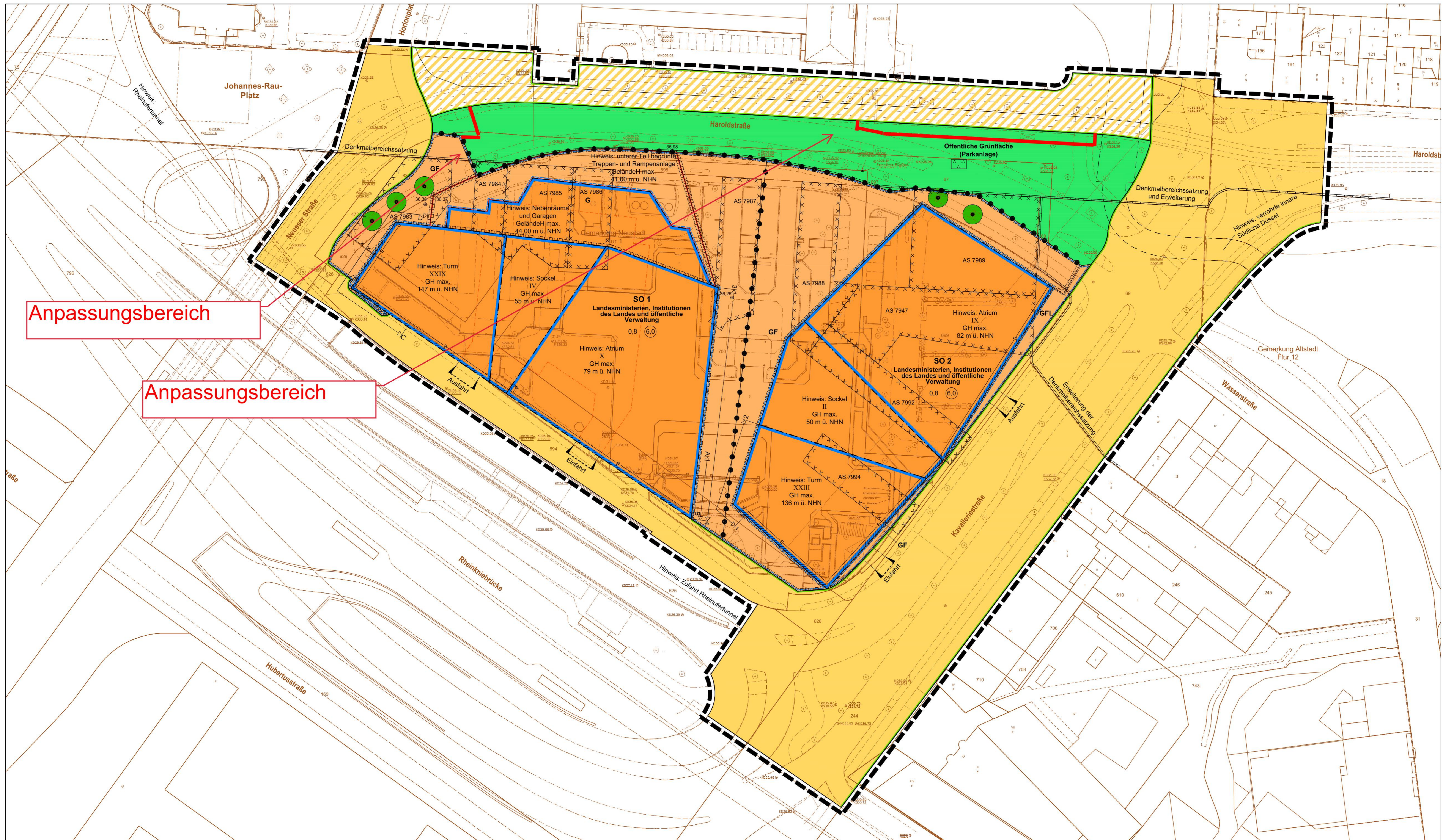
31

18

22

18

31



Anpassungsbereich

Anpassungsbereich

PLANUNTERLAGE: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) Stand der Planunterlage: Dezember 2021 Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 32N Höhenbezugssystem: DHHN 2016 / NNQ016 / HST-170									
BEGRENZUNGSLINIEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Baugrenze Unterirdische Baugrenze Straßengrenzlinie bzw. Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Bundesstraße mit Nummer B 326 Landstraße mit Nummer L 228 Kreisstraße mit Nummer K 7	ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet urbanes Gebiet Kerngebiet eingeschränktes Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786) Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. (II) Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschossflächenzahl z.B. 0,6 Baumassenzahl z.B. 0,4 Gebäudehöhe z.B. GH Mindestwandhöhe bezogen auf Meter über NHN WH min. Maximale Wandhöhe WH max.	BAUWEISE offene Bauweise geschlossene Bauweise abweichende Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig	Flächen für Garagen (Ga) Tiefgaragen (T Ga) Zufahrten, Rampen entsprechend der jeweiligen Beschriftung als Parkplatz vorgesehen Garagengeschoss Oberkante über Außenkante Tiefgarage Einfeldmauer ggf. mit Höhenangabe (§ 89 BauGB NRW)	SONSTIGES Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich mit Radweg und Straßenbahn" Gebäudefronten mit Lärm gemäß Nr. 9.2.1 der textlichen Festsetzungen: Baugrenzen mit Beurteilungspegeln >= 68 dB(A) tags Abschnitt 'Baugrenze' mit reduzierter Tiefe der Abstandflächen (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 5.1) Abschnitt 'Baugrenze' mit zulässiger Überschreitung (vgl. Textliche Festsetzungen Nr. 6) Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten	öffentliche Grünfläche Parkanlage Erhalten von Bäumen Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen Fläche mit festgesetzter Geländeoberfläche (GeländeH max. 41,00 m ü. NHN) Hinweis: Geplante Geländeoberfläche in m über NHN φ 37,86	Nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Karstadt und Satzung zur Erweiterung des Satzungsbereiches zum Schutz des Denkmalbereichs Carlstadt Kennzeichnung: Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind		
Angfertigt: Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Aufstellung eines Bebauungsplanes Paragraf 2 Absatz 1 BauGB beschlossen. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Die aufgrund des Beschlusses des Ratsausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom nach Paragraf 3 Absatz 1 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Beschluss, seinen am Beschluss zu ändern. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Entwurf und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und für die öffentliche Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Dieser Plan wurde mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Internet und in Düsseldorf Nummer in der Zeit vom bis einschließlich veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausliegen. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Der Ratsausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt hat am Änderungen und Ergänzungen und der erneuten Veröffentlichung im Internet und der zeitlichen öffentlichen Auslegung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 in Verbindung mit Paragraf 4a Absatz 3 BauGB zugestimmt. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Dieser Plan wurde mit der Begründung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 in Verbindung mit Paragraf 4a Absatz 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Internet und in Düsseldorf Amtsblatt Nummer vom in der Zeit vom bis einschließlich / aufgrund der Änderungen und Ergänzungen im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausliegen. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Der Rat der Stadt hat diesen Plan einschließlich der Änderungen und Ergänzungen in seiner Sitzung am gemäß Paragraf 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister	Der Beschluss des Rates vom und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung sind laut Bekanntmachungsanordnung vom im Internet und im Düsseldorf Amtsblatt Nummer vom gemäß Paragraf 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. 61/12 - B - 03/034 Düsseldorf, den Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt
Düsseldorf

**Bebauungsplan
Nr. 03/034**

Südlich Haroldstraße

Maßstab 1:500

0 10 20 30 40 50 60 m