



## **Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)**

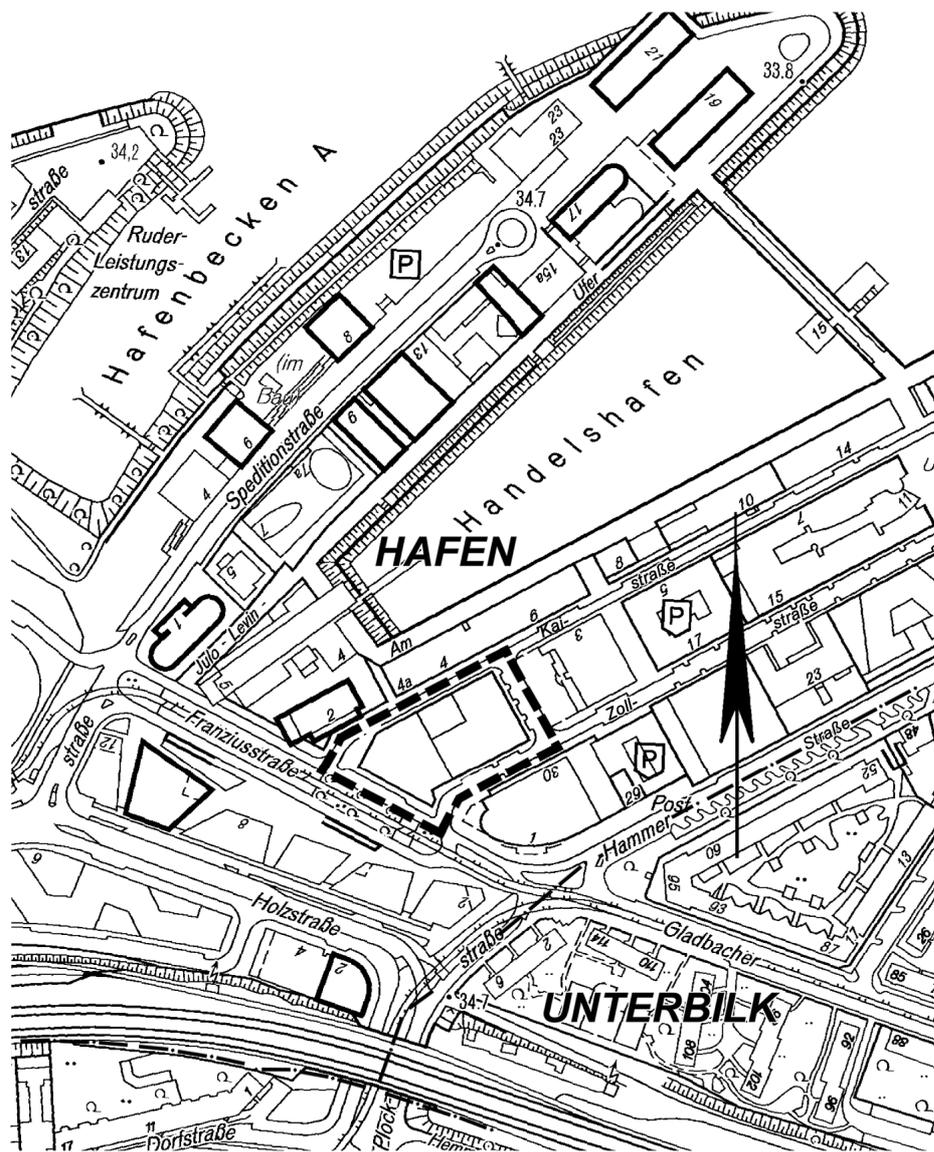
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 für das nachstehende Gebiet gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Bereits am 03.06.2020 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB durchzuführen.

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 03/011 – Kaistraße 1**

Gebiet südlich der Kaistraße, westlich und nördlich der Straße Zollhof und östlich der Franziusstraße

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 03/011 - Kaistraße 1 - der Bestandteil dieses Beschlusses ist.



(Stadtbezirk 3)

In der Sitzung am 01.09.2021 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03/011 – Kaistraße 1 - und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung zugestimmt.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939, in der Zeit vom **21.09.2021** bis einschließlich **22.10.2021** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf, im 4. Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes, unter Einhaltung der aufgrund der Coronavirus-Pandemie geltenden Regelungen sowie Erfassung der Kontaktdaten während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr; freitags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr. Ferner sind die Unterlagen der öffentlichen Auslegung auch im Internet über das Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> oder unter <https://ssl.o-sp.de/duessel-dorf/plan/beteiligung.php> zu erreichen.

Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Coronavirus-Pandemie zu besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für einen schweren Krankheitsverlauf gemäß Aussage des Robert-Koch-Instituts ([www.rki.de](http://www.rki.de)) gehören oder unter häuslicher Quarantäne stehen **und** über keinen Internetzugang verfügen, können Sie sich für eine individuelle Unterstützung an das Stadtplanungsamt wenden (Telefon 0211/8996918 oder 0211/8996498).

**Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Stellungnahmen, zum Teil in Gutachtenform:**

- Thema Verkehr: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03/011 - Kaistraße 1, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 13.10.2020
- Thema Verkehr: Mobilitätskonzept zum Bebauungsplan Nr. 03/011 – Kaistraße 1, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 14.04.2021
- Thema Schall: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 03/011 - Kaistraße 1 in Düsseldorf, ACCON-Bericht-Nr.: ACB 0820 - 409026 – 1594, ACCON Köln GmbH, 09.10.2020
- Thema Verschattung: Verschattungsuntersuchung zum Bauvorhaben Kaistraße in Düsseldorf, Bericht G 7644-1, Peutz Consult GmbH, 23.11.2020
- Thema Wind: Hochhaus Kaistraße 1 (Medienhafen Düsseldorf) - Strömungstechnische Untersuchungen: Windkomfort/ -diskomfort/ -sicherheit im bodennahen Außenbereich sowie auf den Dachterrassen des Hochhauses, Überprüfung der Wirksamkeit von windkomfortfördernden Maßnahmen im südlichen Außenbereich des Gebäudes, Wacker Ingenieure GmbH, 30.11.2020
- Thema Begrünung: Grünordnungskonzept zum Bebauungsplan Entwurf Nr. 03/011 Kaistraße 1, WKM Landschaftsarchitekten GmbH, 20.05.2021
- Thema Altlasten: Neubau eines Geschäftshauses an der "Kaistraße 1" in Düsseldorf. Gutachten zur orientierenden Altlasten- und Baugrunduntersuchung, Projekt-Nr. 2019-100, GEOEXPERTS Beratende Geowissenschaftler und Ingenieure, 03.07.2019
- Thema Grundwasser: Bauvorhaben Kaistraße 1 in Düsseldorf – Grundwassermodell, Prognoseberechnungen zu den Auswirkungen des zusätzlichen Sperrbauwerks bei verschiedenen Grundwasserständen, delta h Ingenieurgesellschaft mbH, 09.02.2021
- Umweltamt zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Gewerbelärm, Wind, Boden (Altablagerungen und Altstandorte, Bodenaushub, vorsorgender Bodenschutz), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luft (Lufthygiene, Gerüche) und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Landschaft, Flächennutzung und -versiegelung, Artenschutz (Vogelschlag), Grünplanung

- Stadtentwässerungsbetrieb zum Thema Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Klimaanpassung (Überflutungsschutz Starkregen), Hochwasser
- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Amt für Verkehrsmanagement zu Baumpflanzungen
- Bauaufsichtsamt zu Denkmalangelegenheiten
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu Denkmalangelegenheiten
- Bezirksregierung zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung), land-use-planning (Störfallbetriebe), Wasser (Hochwasserrisikogebiete)
- Deutsche Bahn AG zu Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung von Bahnanlagen
- Stadtwerke Düsseldorf zu Elektromagnetischen Feldern, Klima (Energieversorgung) und umweltfreundliche Mobilität (Elektromobilität)
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein zu Schifffahrtslärm
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) zum Thema Vogelschlag
- Geologischer Dienst NRW zur Erdbebengefährdung
- Polizeipräsidium Düsseldorf zum Thema Kriminalprävention

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung bestätigten Ergebnisse aus den Verfahrensschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB mit öffentlich ausliegen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der v.g. Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an [bauleitplanung@duesseldorf.de](mailto:bauleitplanung@duesseldorf.de) abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet (<https://www.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php>) abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan-Entwurf Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art -, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der v.g. auslegenden Stelle bereitgehalten. Bezüglich einer evtl. Einsichtnahme ist eine vorherige telefonische Kontaktaufnahme unter den v.g. Telefonnummern erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Ratsentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

Düsseldorf, 03.09.2021  
61/12-B-03/011

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa  
(Amtsleiterin)