

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 05/014
- Ehemals Fashion House -**

Stadtbezirk 5

Stadtteil Stockum

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht:

Zu der Verkehrserschließung des Plangebietes, den zu erwartenden Mehrverkehren, der geplanten Anzahl von Anwohnerstellplätzen und Besucherstellplätzen oberirdisch und innerhalb der Tiefgarage. Weiterhin zu Umwelt, Ökologie, Boden und Luftqualität sowie zur geplanten Nutzung, der baulichen Dichte und der Baustruktur.

Die benannten Aspekte wurden im Rahmen des weiteren Verfahrens durch ein entsprechendes Verkehrsgutachten, Anpassung der Verkehrsplanung und der Planung der Stellplätze sowie durch umfangreiche Festsetzungen zu Begrünungen (zum Beispiel Tiefgaragen- und Dachbegrünung) und diversen Gutachten bezüglich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Verschattung berücksichtigt.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 22 weitere Anregungen/ weitere Stellungnahmen ein. Diese handelten vorwiegend von der städtebaulichen Konzeption beziehungsweise dem Nutzungskonzept, der verkehrlichen Erschließung und der Verkehrsbelastung, der durch die Planung verursachten Immissionsbelastung, Umweltthemen (unter anderem von Baumfällungen und Baumpflanzungen) sowie von sozialen Fragestellungen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für das Plangebiet durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden Anregungen benannt:

Zu der Berücksichtigung von Umweltbelangen und der Betrachtung der Schutzgüter (Lärm, Besonnung, Boden, Wasser, Lufthygiene und Klima), einer unterirdischen Containerstation, den Gebäudehöhen, der Erschließung (Verkehr und Abwasser) sowie einer Verkehrsuntersuchung, Verkehrsanlagenplanung und der Unterbringung der Stellplätze. Weiterhin wurden Anregungen zu Gebäudehöhen, dem Nutzungskonzept, der Berücksichtigung der Kriminalprävention, der Wärme- und Stromversorgung (unter anderem Fernwärme und E-Ladestationen), den Rettungswegen, der Löschwasserversorgung, der Berücksichtigung von

Pflegeeinrichtungen, der Begrünung, Fahrradabstellplätze, den Anforderungen des HKW, einem Mobilitätskonzept und dem ÖPNV vorgebracht.

Die benannten Anregungen wurden in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern und durch die Erarbeitung von entsprechenden Fachgutachten berücksichtigt. Den Anregungen wurde durch Aufnahme in die Planunterlagen soweit gefolgt. Mehreren Anregungen wurde nicht gefolgt. Darunter befinden sich zum Beispiel Anregungen zu den Themen Fernwärme und abschließende Verortung von Transformatoren.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** zur Planung Stellung zu nehmen. Es wurden Anregungen vorgetragen:

Zum Bauschutzbereich des Flughafens, dem Luftreinhalteplan, Überschwemmungsgebieten, Erdbebengefährdung, der Art der Bepflanzungen, Telekommunikationslinien, der Betrachtung der Umweltbelange, einer unterirdischen Containerstation, dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrs-, Gewerbe – und Freizeitlärm, Lärm im Umfeld des Plangebietes, Besonnung, Lufthygiene), dem Brandschutz, der Berücksichtigung von Pflegeeinrichtungen, Bodendenkmäler, den Anforderungen des HKW, einem Verkehrsgutachten, einem Mobilitätskonzept sowie dem Abwasser.

Die benannten Anregungen wurden in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern sowie durch die Änderung der entsprechenden Fachgutachten berücksichtigt. Den Anregungen wurde durch Aufnahme innerhalb der Planunterlagen soweit gefolgt. Mehreren Anregungen wurde nicht beziehungsweise nicht vollständig gefolgt. Darunter befinden sich zum Beispiel Anregungen zu den Themen Erweiterung einer Pflanzfläche zulasten der geplanten Wasserspielfläche, Verringerung von Technikflächen auf den Dächern der Gebäude entlang der Danziger Straße und einheitliche Verteilung auf alle Dächer, Reduzierung der Anzahl von zu pflanzenden Bäumen innerhalb einer Pflanzfläche, weitere Erhöhung der Grünflächenquote bei Freizeit- und Erholungsflächen auf den Dächern der beiden Gebäude mit durchgehenden Sockelgeschossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden Anregungen vorgebracht:

Zu Dachmasten, Telekommunikationslinien, der Erreichbarkeit von Kunden durch Handwerksbetriebe im Planungsgebiet, der Berücksichtigung der Kriminalprävention, dem zukünftigen Verkehrsaufkommen, der Verortung der Stellplätze in der Tiefgarage, der Kanalisation, dem Versiegelungsgrad, der Verortung von Fuß- und Radwegen sowie der Kunst im öffentlichen Raum.

Die benannten Anregungen wurden in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern sowie durch Anpassung innerhalb der Planunterlagen berücksichtigt. Mehreren Anregungen wurde nicht, beziehungsweise nicht vollständig gefolgt. Es handelt sich um Anregungen zu den Themen Befahrbarkeit für Handwerkerfahrzeuge, Berücksichtigung der Kriminalprävention sowie Richtfunkverbindungen.

Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Mobilitätsuntersuchung Bebauungsplan Nummer 05/014 (Ehem. Fashion House), vom 04.03.2021,
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nummer 05/014 "Fashion House" in Düsseldorf-Stockum, vom 18.02.2021,
- Verschattungsstudie zum Bebauungsplanverfahren Nummer 05/014 "Fashion House" in Düsseldorf-Stockum, vom 25.05.2020,
- Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nummer 05/014 "Ehemals Fashion House", Stadtbezirk 05, Stadtteil Stockum, vom 29.03.2021,
- Artenschutzprüfung Stufe 1 zur Umnutzung des Fashion House Danziger Straße in Düsseldorf-Stockum, vom 08.05.2017,
- Artenschutzprüfung Waldohreule zur Umnutzung des Fashion House Danziger Straße in Düsseldorf-Stockum; ergänzende Stellungnahme, vom 12.04.2019,
- Fashion House Düsseldorf – Artenschutzprüfung Fledermäuse; ergänzende Stellungnahme, vom 05.09.2019,
- Historische Nutzungsrecherche Fashion House Danziger Straße 101 und 111, vom 03.08.2018,

- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nummer 05/014 "Fashion House" in Düsseldorf-Stockum, vom 11.12.2020.

Gemäß Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2 a BauGB wurden die mittel- und unmittelbaren Umweltauswirkungen, die durch das Planvorhaben entstehen, ermittelt und entsprechend im Umweltbericht dargelegt.

Prüfung von Alternativen

Im Vorfeld zum Bauleitplanverfahren wurde im Juni 2017 ein zweistufiges Workshopverfahren mit umfassender Einbindung der Öffentlichkeit durchgeführt: In zwei Workshops wurden verschiedene Bebauungsvarianten für die zukünftige Nutzung mit den zahlreichen anwesenden Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet. Im 1. Workshop wurden Restriktionen, Potenziale und städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten erfragt und diverse Ansätze für eine planerische Konzeption erörtert sowie Vor- und Nachteile ermittelt.

Im 2. Workshop wurden zunächst die Erkenntnisse des ersten Workshops im September 2017 präsentiert. Dann wurden drei unterschiedliche städtebauliche Varianten vorgestellt, die zwischenzeitlich in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt durch den Investor erarbeitet wurden und als Diskussionsgrundlage dienten: Hochhäuser, geschlossene Gebäudeblöcke, Gebäudeblöcke in S- und U-Form. Die Variante "geschlossene Gebäudeblöcke" wurde aufgrund des Feedbacks der Workshop-Teilnehmenden und des Lenkungsgremiums, als Konzeption mit dem meisten Potenzial zur Schaffung eines lebenswerten Quartiers bewertet. Im Folgenden wurde dementsprechend die Vorzugsvariante "geschlossene Gebäudeblöcke" zugrunde gelegt und planerisch weiterentwickelt.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 16.09.2021

61/12-B-05/014

Düsseldorf, 04.10.2021

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag

Handwritten signature

