

## Stellungnahme(n) (Stand: 27.06.2019)

Sie betrachten: Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße (03/033)  
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 15.05.2019 - 26.06.2019

Behörde:	<b>Stadt Düsseldorf: Amt 66</b>
Frist:	26.06.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Roland Maetschke, am: 26.06.2019 , Aktenzeichen: mae</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 03/033 - Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße (Pier One) - besteht seitens des Amtes für Verkehrsmanagement grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise zum weiteren Verfahren werden gegeben:</p> <p>* Auf Grund der Gebietsentwicklung durch Pier One ist zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen und des Anpassungsbedarfs an die Verkehrstechnik ein Verkehrsgutachten beauftragt worden. Die Ergebnisse hierzu liegen vor und bestätigen eine weiterhin leistungsfähige Verkehrsabwicklung der Hafenanbindung. Darüber hinaus wird mit Hilfe einer Verkehrsuntersuchung nachgewiesen, über wieviel Kapazitäten die Kesselstraße durch die Entwicklung von PierOne und den geplanten Nutzungen auf der Kesselstraße noch verfügt.</p> <p>*Zur Förderung des nachhaltigen Verkehrs und zur Verringerung der Autonutzungs-Nachfrage, sollten frühzeitig Gespräche mit dem Investor zur Abstimmung von entsprechenden Mobilitätskonzepten aufgenommen werden.</p> <p>* Mit der Rechtskraft des B-Planes 03/033 entsteht ein neues Baugrundstück (Pier One), das nach der endgültigen Herstellung der Kesselstraße und der Straße entlang des Hafenbeckens B (Uferstraße) der Beitragspflicht unterliegt. Hierfür ist allerdings noch die planungsrechtliche Ausweisung und der endgültige Ausbau der Verkehrsflächen erforderlich. Für das Plangebiet "Halbinsel Kesselstraße" läuft noch bis Ende Juni das Wettbewerbsverfahren.</p> <p>Die geplante Grundstücksfläche Pier One befindet sich heute zum überwiegende Teil im Eigentum der NDH. Die Restfläche ist städtisch und soll im Rahmen eines Tauschvertrages an die NDH abgegeben werden. Die NDH beabsichtigen das Grundstück "Pier One" an den Investor im Erbbaurecht zu vergeben. Alle anderen Grundstücke (außer Trivago) stehen im Eigentum der Stadt und sollen genauso wie das Grundstück von Trivago, beitragsfrei verkauft werden.</p> <p>Im Rahmen der baulichen Realisierung von Pier One sind u.a. auch drei Brücken vom Investor herzustellen, die die Stadt nach Fertigstellung nicht übernehmen will. Der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages ist erforderlich, in dem auch Verrechnungen (Leistungen Investor gegen Zahlungsverpflichtungen Investor) vorgenommen werden sollen. Dezernat 03 wünscht, dass bei dieser Verrechnung auch der Erschließungsbeitrag für das Grundstück Pier One mit einfließen soll. Ggf. ist auch Abschluss eines separaten Ablösevertrages möglich.</p> <p>* An der Beleuchtung werden Änderungen bzw. Ergänzungen notwendig. Die Kosten hierfür können derzeit noch nicht ermittelt werden.</p> <p>Die Stellungnahmen der Abt. 66/4 und 6 lagen zum Redaktionsschluss noch nicht vor. Diese werden in Kürze nachgereicht.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-