

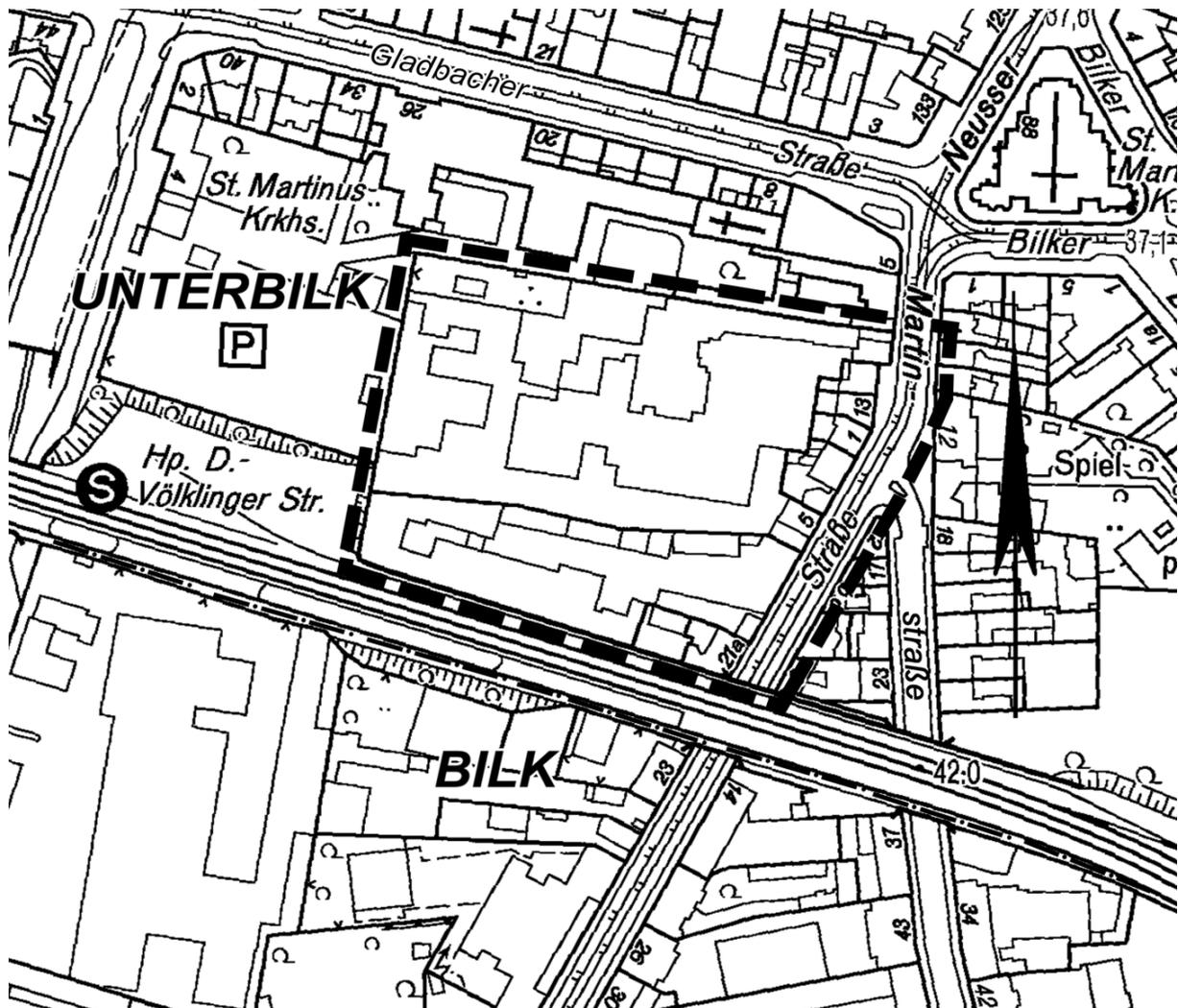
Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 20.01.2021 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), beschlossen, die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 03/028 – Westlich Volmerswerther Straße -

Gebiet etwa zwischen dem Martinus-Krankenhaus im Norden, der Martinstraße und der Volmerswerther Straße im Osten, der S-Bahntrasse im Süden und der Grundstücksgrenzen im Westen (Völklinger Straße Nr. 12)

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 03/028 - Westlich Volmerswerther Straße - der Bestandteil dieses Beschlusses ist.



(Stadtbezirk 3)

Planungsziele:

- Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU)
- Ausweisung von öffentlicher Verkehrsfläche

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03/028 - Westlich Volmerswerther Straße - 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in der Zeit vom **18.05.2021** bis einschließlich **21.06.2021** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf, im Erdgeschoss 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/duesseldorf/plan/beteiligung.php> zu erreichen.

Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Coronavirus-Pandemie zur besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für einen schweren Krankheitsverlauf gemäß Aussage des Robert-Koch-Instituts (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:

- Straßenverkehr: emig-vs, Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, Düsseldorf: Verkehrsuntersuchung Wohnbebauung Volmerswerther Straße Düsseldorf-Unterbilk, 19.01.2018
- Straßenverkehr: emig-vs, Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, Düsseldorf: Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung Wohnbebauung Volmerswerther Straße, 25.03.2019
- Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm: PEUTZ Consult GmbH, Düsseldorf: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nummer 03/028 – Westlich Volmerswerther Straße in Düsseldorf (Bericht VC 6406-1.5), 11.11.2020
- Besonnung / Verschattung: PEUTZ Consult GmbH, Düsseldorf: Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nummer 03/028 – Westlich Volmerswerther Straße in Düsseldorf (Bericht VC 6406-2.4), 06.01.2021
- Besonnung / Verschattung: PEUTZ Consult GmbH, Düsseldorf: Besonnungsstudie der Bestandsbebauung entlang der Martinstraße (9-13) und Volmerswerther Straße (1-3) zum Bebauungsplan Nummer 03/028 – Westlich Volmerswerther Straße in Düsseldorf (Bericht VC 6406-3.2), 06.01.2021

- Gefahrenschutz / Starkregenereignisse: HeBo, Helmert & Bongartz GmbH Gesellschaft für Ingenieurplanung, Tiefbau und Umwelt, Siegburg: Überflutungsschutz – Vorprüfung-Konzept, B- Plan Volmerswerther Straße Düsseldorf-Unterbilk, AZ: 190404, 04.06.2019
- Grünordnungsplan: FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf: Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan – Nummer 03/028 Westlich Volmerswerther Straße in Düsseldorf-Unterbilk, Bebauungsplan der Innenentwicklung (Beschleunigtes Verfahren), Stadtbezirk 3, Stadtteil Unterbilk, Landeshauptstadt Düsseldorf, 14.05.2020
- Artenschutz (planungsrelevante Arten: Fledermäuse, Vögel): IVÖR, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf: Bebauungsplan Nummer 03/028 "Westlich Volmerswerther Straße", Düsseldorf – Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, Projekt-Nummer 1449-02, 14.02.2018
- Artenschutz (planungsrelevante Arten: Fledermäuse): IVÖR, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf: Bebauungsplan Nummer 03/028 "Westlich Volmerswerther Straße", Düsseldorf – Bericht zur Kartierung der Fledermäuse als Ergänzung zum Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, Projekt-Nummer 1449-03, 29.10.2018
- Artenschutz (planungsrelevante Arten: Fledermäuse): IVÖR, Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf: Bebauungsplan Nummer 03/028 "Westlich Volmerswerther Straße", Düsseldorf – Bericht zur Kartierung der Fledermäuse als Ergänzung zum Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, Beilage: Fotos, Sonogramme und weitere Abbildungen Projekt-Nummer 1449-03, 29.10.2018
- Artenschutz (planungsrelevante Arten: Fledermäuse, Vögel): Manfred Henf, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen, Mettmann: Biologisch-ökologisches Baubegleitung – Rückbau eines Gebäudekomplexes Volmerswerther Straße 5 / Martinstraße 9, Düsseldorf, Dokumentation, Stand 12.04.2019
- Altlasten: M&P, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln: Orientierende Altlastenuntersuchung für das Grundstück Volmerswerther Straße 5 + 21/ Martinstraße 9 in Düsseldorf, 30.06.2015
- Grundwasser: M&P, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln: BV Volmerswerther Straße, Düsseldorf. Gutachterliche Kurzstellungnahme zu weiteren ergänzenden Umwelttechnischen Untersuchungen an der Martinstraße / Volmerswerther Straße, 14.12.2018
- Umweltamt zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Spielflächenversorgung, Artenschutz, Vogelschlag und Grünplanung
- Jugendamt zum Thema Kinderbetreuung
- Amt für Soziales zum Thema altengerechte Quartiersstruktur
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Entwässerung, Abwasserbeseitigung, Klimaanpassung
- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Bauaufsichtsamt zu den Themen Belichtung und Baudenkmalpflege

- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung), Gewerbelärm und Gerüche, Gewässerschutz
- Deutsche Bahn AG zu den Themen Immissionen und Abwasserbeseitigung
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung, Artenschutz und Vogelschlag
- Polizeipräsidium Düsseldorf zum Thema Kriminalprävention
- Rheinbahn AG zum Thema umweltfreundliche Mobilität (ÖPNV-Anbindung)
- Stadtwerke Düsseldorf zum Thema Elektromobilität
- Handwerkskammer Düsseldorf zum Thema Gewerbelärm

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 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, 30.04.2021
61/12-B-03/028

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)