



## **Erneute Änderung der Aufstellung und erneute Auslegung einer Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)**

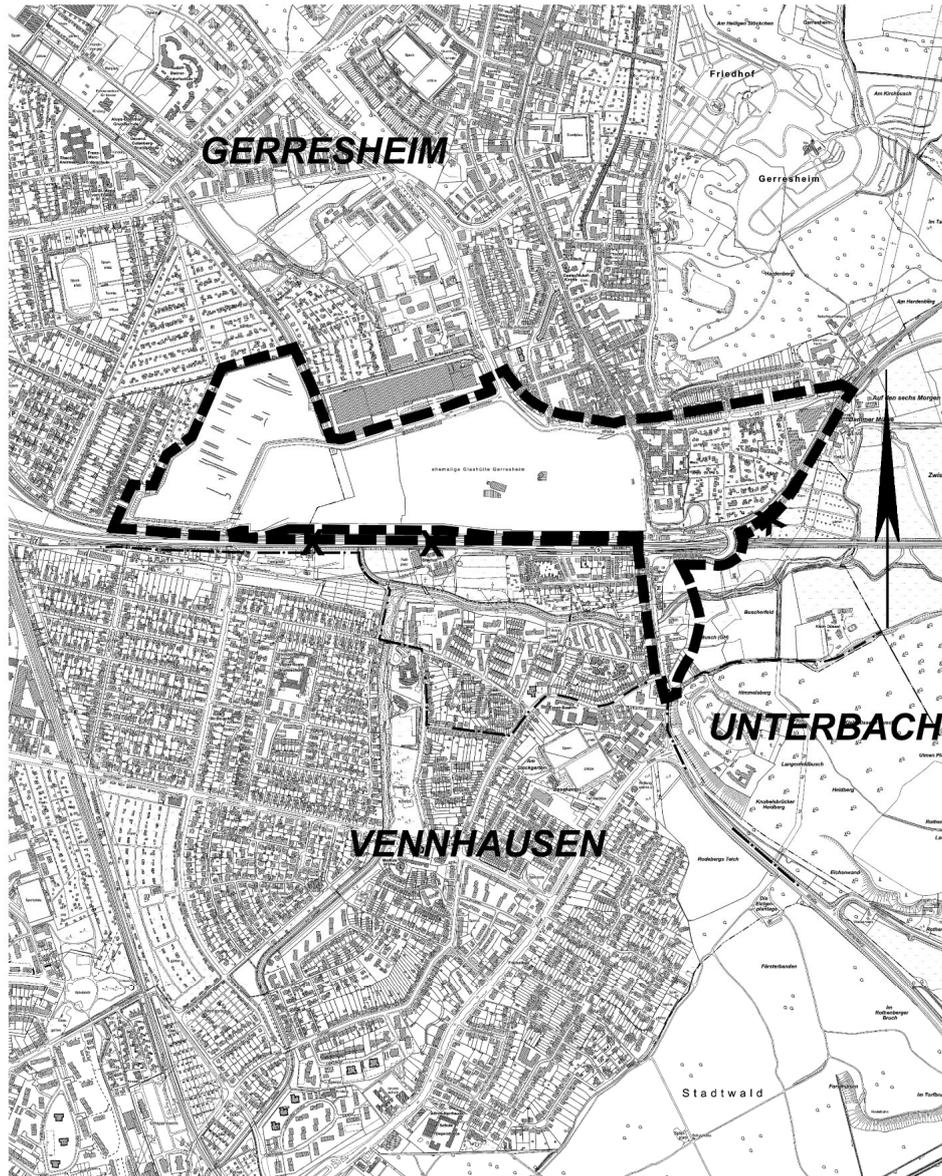
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 9. Juni 2022 aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, seinen am 25. November 2009 gefassten und am 11. Mai 2016 geänderten Beschluss über die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für ein Gebiet etwa zwischen den Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG, der östlichen Grenze der westlich angrenzenden Kleingartenanlagen, der Straße „Nach den Mauresköthen“, der Torfbruchstraße, der Morper Straße sowie dem Gebiet zwischen dem nördlichen Abschnitt der Glashüttenstraße und der westlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes Düsselau so zu ändern, dass das Plangebiet nunmehr wie folgt begrenzt wird:

Gebiet etwa zwischen der nördlichen und im weiteren Verlauf der östlichen Grundstücksgrenze der Deutschen Bahn AG (Gleisanlagen und Brachflächen), der östlichen Grenze der westlich angrenzenden Kleingartenanlagen, der Straße „Nach den Mauresköthen“, der Torfbruchstraße, der Morper Straße sowie dem Gebiet zwischen dem nördlichen Abschnitt der Glashüttenstraße und der westlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes Düsselau

- maßgebend ist der in der geänderten Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 - Glasmacherviertel - dargestellte Geltungsbereich.

Ferner wurden die vorrangigen Planungsziele wie folgt ergänzt:

- Ausweisung von gemischter Baufläche
- Ausweisung von Wohnbaufläche
- Ausweisung von Grünfläche
- Ausweisung von Fläche für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
- Ausweisung von Wasserfläche
- Ausweisung von Fläche für die Landwirtschaft



(Stadtbezirk 7)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in gleicher Sitzung der nachstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) und seiner Begründung für

die erneute öffentliche Auslegung bezüglich der im Erläuterungsplan dargestellten Änderungen zugestimmt:

### **Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 (Entwurf) - Glasmacherviertel -**

Gebiet etwa zwischen der nördlichen und im weiteren Verlauf der östlichen Grundstücksgrenze der Deutschen Bahn AG (Gleisanlagen und Brachflächen), der östlichen Grenze der westlich angrenzenden Kleingartenanlagen, der Straße „Nach den Mauresköthen“, der Torfbruchstraße, der Morper Straße sowie dem Gebiet zwischen dem nördlichen Abschnitt der Glashüttenstraße und der westlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes Düsselau

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt bezüglich der im Erläuterungsplan dargestellten Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 Aufbauhilfegesetz 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in der Zeit vom **19. Juli 2022** bis einschließlich **26. August 2022** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf, im vierten Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes, unter Einhaltung der aufgrund der Coronavirus-Pandemie geltenden Regelungen 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.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Kinderbetreuungs- und Spielflächenversorgung
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft durch Informationen zu(m):

- Tieren und Pflanzen, zu Eingriffen in Natur und Landschaft und Begrünungsmaßnahmen
- geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Landschafts-/Stadtbild

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r):

- Versiegelung des Bodens
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes

- Altablagerungen im Plangebiet
- Altstandorten im Plangebiet

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Oberflächengewässern, Wasserschutzgebieten und Hochwasserbelangen

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r):

- Luftschadstoffen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie durch gewerblich- und industrielle Nutzungen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
- Nutzung umweltfreundlicher Mobilität
- Energienutzung im Plangebiet
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch Informationen zu:

- Informationen zu Denkmälern
- Informationen zu Kultur- und sonstigen Sachgütern

**Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen:**

- Verkehrsgutachten: Sweco: Bebauungsplan Nr. 07/007 „Glasmacherviertel“ Düsseldorf-Gerresheim, Gesamtfassung, August 2020
- Schalttechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren 07/007 „Glasmacherviertel“ in Düsseldorf-Gerresheim: Peutz Consult: Bericht-Nr.: VF 6962-3, 12.05.2020, Druckdatum: 14.09.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Faunistische Kartierung für die Artengruppen Reptilien - Vögel - Fledermäuse Glasmacherviertel Düsseldorf-Gerresheim (planungsrelevante Arten: Reptilien, Vögel und Fledermäuse): Manfred Henf, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen: - Abschlussbericht, April 2015
- Vorgezogene Maßnahme - Ersatz von Baumhöhlen und Gebäudequartieren durch Vogel- und Fledermauskästen im Glasmacherviertel Düsseldorf Dokumentation (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Manfred Henf, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen: April 2015
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Artenschutzrechtliche Vorprüfung und Überprüfung bereits umgesetzter CEF-Maßnahmen zum Bauvorhaben „Glasmacherviertel“ in Düsseldorf, (planungsrelevante Arten: Vögel, Fledermäuse, Reptilien), März 2020
- Faunistische Kartierung zur artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bauvorhaben „Glasmacherviertel“ in Düsseldorf (planungsrelevante Arten: Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien): Manfred Henf, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertungen in Kooperation mit Falko Fritsch, Büro für Angewandte Ökologie, Artenschutz und Biotopmanagement: April 2022
- Projektierung von Ersatzmaßnahmen für den Flussregenpfeiffer *Charadrius dubius* und die Mauereidechse *Podarcis muralis* im Stadtgebiet Düsseldorf (planungsrelevante Arten: Vögel und Reptilien): Falko Fritsch, Büro für Angewandte Ökologie, Artenschutz und Biotopmanagement, Mai 2022

- Luftschadstoffuntersuchung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 „Glasmacherviertel – Stadtbezirk 7“ – in Düsseldorf- Gerresheim (VI 6962-1): Peutz Consult: 03.03.2022
- Erkundung PFT-Eintragsstelle auf Lager 61, Düsseldorf- Gerresheim (Phase 6): Ahu AG: Auswertung der eingrenzenden Bodenuntersuchung, 06.12.2012
- Bewertung des Abfallpotenzials der Auffüllung: Untersuchung zum B-Plan 5976/025 Düssel Park Gerresheim-Süd: Ahu AG: 03.08.2012
- Überprüfung und Bewertung der Altlastensituation im Hinblick auf die geplante Neunutzung, Untersuchungen zum B-Plan 5976/025 Düssel-Park Gerresheim-Süd: Ahu AG: 31.05.2012
- Weitere Eingrenzung der PFC-Bodenverunreinigung im Bereich des Grundstücks Heyestraße 178, Untersuchungen zum „Glasmacherviertel Düsseldorf“: Ahu AG: 18.12.2017
- Überprüfung möglicher PFT-Einträge an ehemaligen Brandstellen: Untersuchungen zum B-Plan 5976/025 Düssel-Park Gerresheim-Süd: Ahu AG: 25.05.2012

#### Stellungnahmen:

- Amt für Umwelt und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Gewerbelärm, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt- und Landschaftsbild, Spielflächenversorgung, Artenschutz, Grünplanung, Überschwemmungsgebiete, Abgrenzung der Gebietskategorien, Nullvariante und Monitoring
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung und Gewässer- ausbau
- Amt für Verkehrsmanagement zu den Themen Verkehr und Mobilität
- Jugendamt zum Thema Kinderbetreuung
- Gesundheitsamt zu den Themen Verkehrslärm, Besonnung, elektromagnetische Felder und technische Anlagen, Boden, Mobilität, Nullvariante und Monitoring
- Wirtschaftsförderung zu den Themen Verkehrsplanung und Altlasten
- Bezirksregierung zu den Themen Luftverkehr und Gewässer
- Geologischer Dienst NRW zu den Themen Wasser und Boden
- Handwerkskammer NRW zu den Themen Verkehr und Lärmimmissionen
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) zu den Themen Biotopverbund, Fauna und Flora, Gebietskategorien und Artenschutz
- Stadt Erkrath – Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Vermessung zu den Themen Verkehr und Verkehrslärm
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW zu den Themen Natur- und Landschaft
- Katholische Kirchengemeinde St. Margareta zum Thema Kinderbetreuung
- Landesbetrieb Straßen NRW (Mönchengladbach) zu dem Thema Verkehr und Verkehrslärm
- Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zum Thema Denkmalschutz
- Stellungnahmen von Privaten zu den Themen Verkehr, Mobilität, Lärmimmissionen, Luftimmissionen und Landschaftsbild

**Ferner stehen noch folgende Gutachten zum Thema „Altlasten“ zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um bereits sanierte Altlasten im Bereich des ehemaligen Glashüttengeländes. Diese Gutachten werden nicht mit öffentlich ausgelegt, stehen aber bei der auslegenden Stelle auf Nachfrage zur Verfügung:**

- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Eingrenzung und Sanierung des CKW-Schadensbereichs 1.1 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 07.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht zur Erfolgskontrolle (Quellsanierung/ Fahnsanierung) CKW-Schadensbereichs 1.1 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 03.06.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Eingrenzung und Sanierung des CKW-Schadensbereichs 1.2 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 07.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht zur Erfolgskontrolle (Quellsanierung/ Fahnsanierung) CKW-Schadensbereichs 1.2 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 28.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Sachstandsbericht zur CKW-Auffälligkeiten 17727 im ehemaligen CKW-Schadensbereich 1.2 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 24.01.2017
- Altlastengutachten: HPC AG: Bericht über die Voruntersuchung des Schadensbereich 1.4 (Kesselhaus), ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 29.01.2014
- Altlastengutachten: HPC AG: Sanierung Glasmacherviertel Düsseldorf „CKW-Auffälligkeit GWM 16856-Kesselhaus“ (SB 1.4) im Beräumungsfeld 1 Ergebnisermittlung zu den bisher durchgeführten Untersuchungen, 31.05.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Eingrenzung und Sanierung des CKW-Schadensbereichs 1.6 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 07.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht zur Erfolgskontrolle (Quellsanierung/ Fahnsanierung) CKW-Schadensbereichs 1.6 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 28.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: SB 1.6 westlicher Teil- Ergänzende Erläuterungen, 07.12.2015
- Altlastengutachten: HPC AG: SB 1.6 westlicher Teil - Ergebnisse Kontrolluntersuchungen, 27.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht zur Sanierung des Schadensbereiches 2.1- Baufeld 5 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf-Gerresheim, 06.02.2017
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Eingrenzung und Sanierung des Schadensbereiches 2.2 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 06.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschluss Kurzbericht über die Sanierung des PAK-Schaden 3.5 im Beräumungsfeld 1 sowie weiterer lokaler KW-Verunreinigungen in den Beräumungsfeldern 1 und 2 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 06.04.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Eingrenzung und Sanierung des Schadensbereiches 2.3- Baufeld 3 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 11.11.2016

- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Eingrenzung und Sanierung des Schadensbereiches 2.4- Baufeld 6 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 27.10.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Eingrenzung und Sanierung des Schadensbereiches 2.5- Baufeld 6 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 27.10.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Bericht über den Sachstand zur Eingrenzung und Sanierung des Schadensbereichs SB 3.1 auf dem Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 11.07.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: Gutachterliche Einschätzung Schadensbereich SB 3.1, ehem. Glashütte in Düsseldorf- Gerresheim, 08.09.2016
- Altlastengutachten: HPC AG: SB 3.1 Nachfolgendes Grundwassermonitoring, Sachstandsbericht Gelände der ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 21.09.2017
- Altlastengutachten: HPC AG: Abschlussbericht über die Sanierung der PAK-Schäden 3.2 (Beräumungsfeld 6), SB 3.3 (Beräumungsfeld 5), SB 3.4 (Beräumungsfeld 4) auf dem Gelände der ehem. Glashütte Düsseldorf- Gerresheim, 17.02.2017
- Altlastengutachten: HPC AG: Sanierung des Beräumungsfeldes 6 gemäß Sanierungskonzept auf dem Gelände der ehemaligen Glashütte- Gerresheim an der Heyestraße 178 in Düsseldorf - Abschlussbericht, 28.02.2017
- Altlastengutachten: HPC AG: Bericht zur Bodenluftabsaugungsmaßnahme Zeitraum 27.11.2013-20.01.2014 ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 11.02.2014
- Altlastengutachten: HPC AG: Bericht zur Bodenluftabsaugungsmaßnahme Zeitraum 21.01.2014-28.04.2014 ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 08.05.2014
- Altlastengutachten: HPC AG: Bericht zur Bodenluftabsaugungsmaßnahme Zeitraum 28.04.2014-25.08.2014 ehem. Glashütte, Düsseldorf- Gerresheim, 30.09.2014
- Altlastengutachten: Dr. Spoerer& Dr. Hausmann: Bodenuntersuchung im Bereich der Wendeschleife der Rheinbahn Gerresheim S im Brühl 40 Düsseldorf, November 2015
- Altlastengutachten (Abschlussbericht): HPC, Sanierung der städtischen Fläche östlich der Düssel auf dem Gelände der ehemaligen Glashütte-Gerresheim an der Heyestraße 178 in Düsseldorf, Abschlussbericht, Projekt-Nr. 2182754, 21.02.2020

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 dieser Flächennutzungsplanänderung 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.

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.

Ferner wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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, 28. Juni 2022  
61/12-FNP 138

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Baackmann  
(stv. Amtsleiter)