



Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)

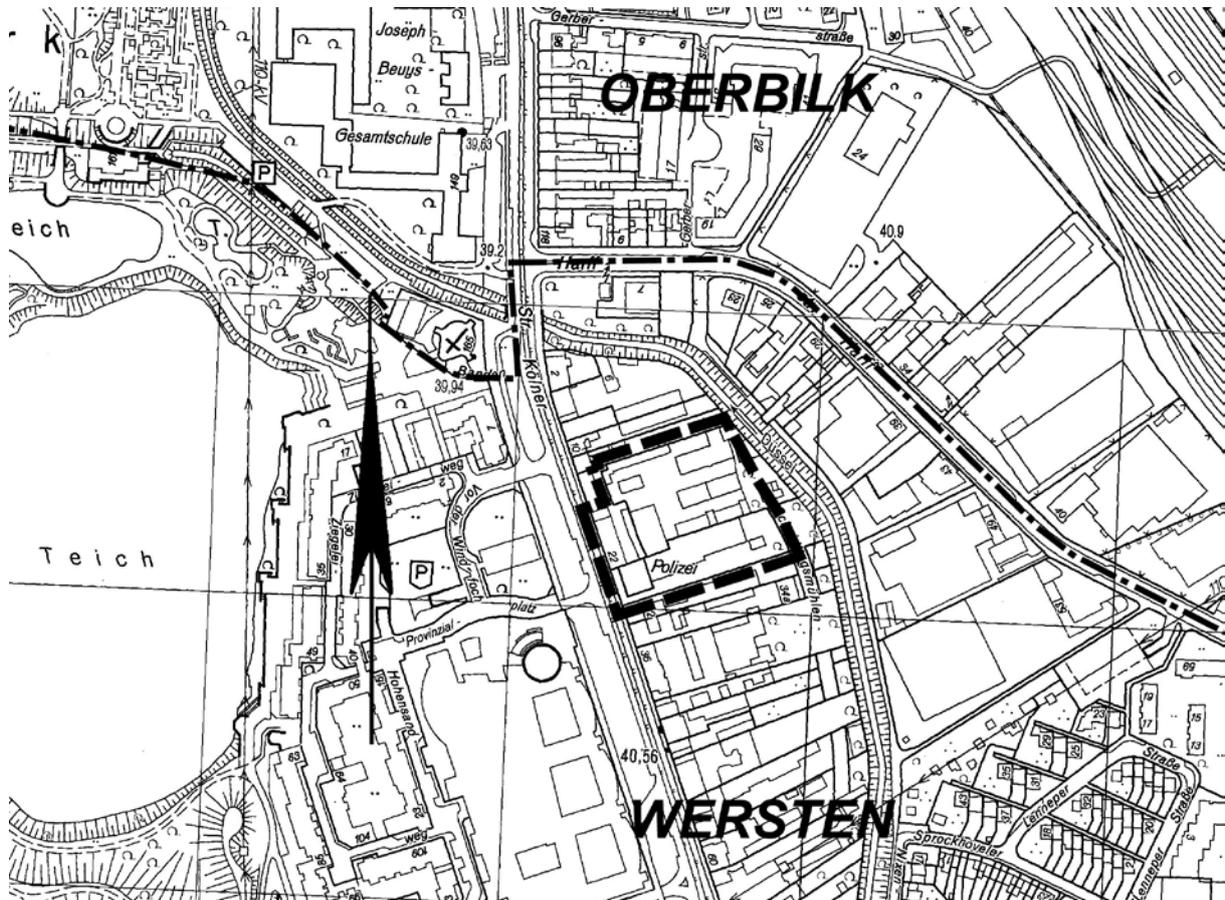
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 9. Juni 2022 für das nachstehende Gebiet gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 Aufbauhilfegesetz 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) die Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 09/011- Östlich Kölner Landstraße -

Gebiet zwischen der Kölner Landstraße und der Düssel, westlich des Scheidlingsmühlenweg

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 09/011 – Östlich Kölner Landstraße.

Planungsziel: Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes



(Stadtbezirk 9)

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Bereits am 24. Februar 2016 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäss § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchzuführen.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäss § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 13a Absatz 2 und § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **15. August 2022 bis 16. September 2022** einschließlich beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf, im 4. Obergeschoss, unter Einhaltung der aufgrund der Coronavirus-Pandemie geltenden Regelungen während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis donnerstags von 9 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 16 Uhr; freitags von 9 bis 13.00 Uhr.

Ferner können 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> eingesehen werden.

Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen:

Gutachten:

- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Wohnbebauung Kölner Landstraße in Düsseldorf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 09/011 „Östlich Kölner Landstraße“ der Stadt Düsseldorf (Bericht FB 7474-1), Peutz Consult GmbH Düsseldorf, 13.08.2021, Druckdatum 28.10.2021
- Artenschutzgutachten: Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I/II zum geplanten „Quartier Düsselau“ Düsseldorf-Wersten, Kuhlmann & Stucht GbR Landschaftsplanung, Umweltplanung Bochum (2016) Juni 2016, ergänzt 01.09.2021
- Altlastengutachten: Bodenuntersuchung Kölner Landstraße, Düsseldorf, GFM Umwelttechnik GmbH & Co. KG Wesseling, 21.12.2015
- Bodenuntersuchung Kölner Landstraße 18-30 in Düsseldorf, Projekt-Nr. 08376216, GFM Umwelttechnik GmbH & Co. KG Wesseling, 20.09.2016, ergänzt 01.09.2021

Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

- Umweltamt zu den Themen Verkehrslärm, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Hochwasserbelange), Luftqualität, Klima und Klimaanpassung
- Jugendamt zum Thema Kinderbetreuung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Regenrückhaltung und Starkregenereignisse

- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitliche Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema individueller und öffentlicher Mobilität
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Luft (Luftreinhalteplanung, Gerüche) und Wasser (Wasserschutzgebiet)
- Geologischer Dienst NRW zum Thema Erdbebengefährdung
- Handwerkskammer (HWK) zum Thema Gewerbelärm
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) zum Thema Artenschutz
- AWISTA GmbH zum Thema Abfallentsorgung
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität

Von einer Umweltprüfung wird gemäss § 13a Absatz 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB abgesehen.

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

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an bauleitplanung@duesseldorf.de abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung Bezug genommen wird auf technische Regelwerke (VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art), so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 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, 15.07.2022
61/12-B-09/011

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)