

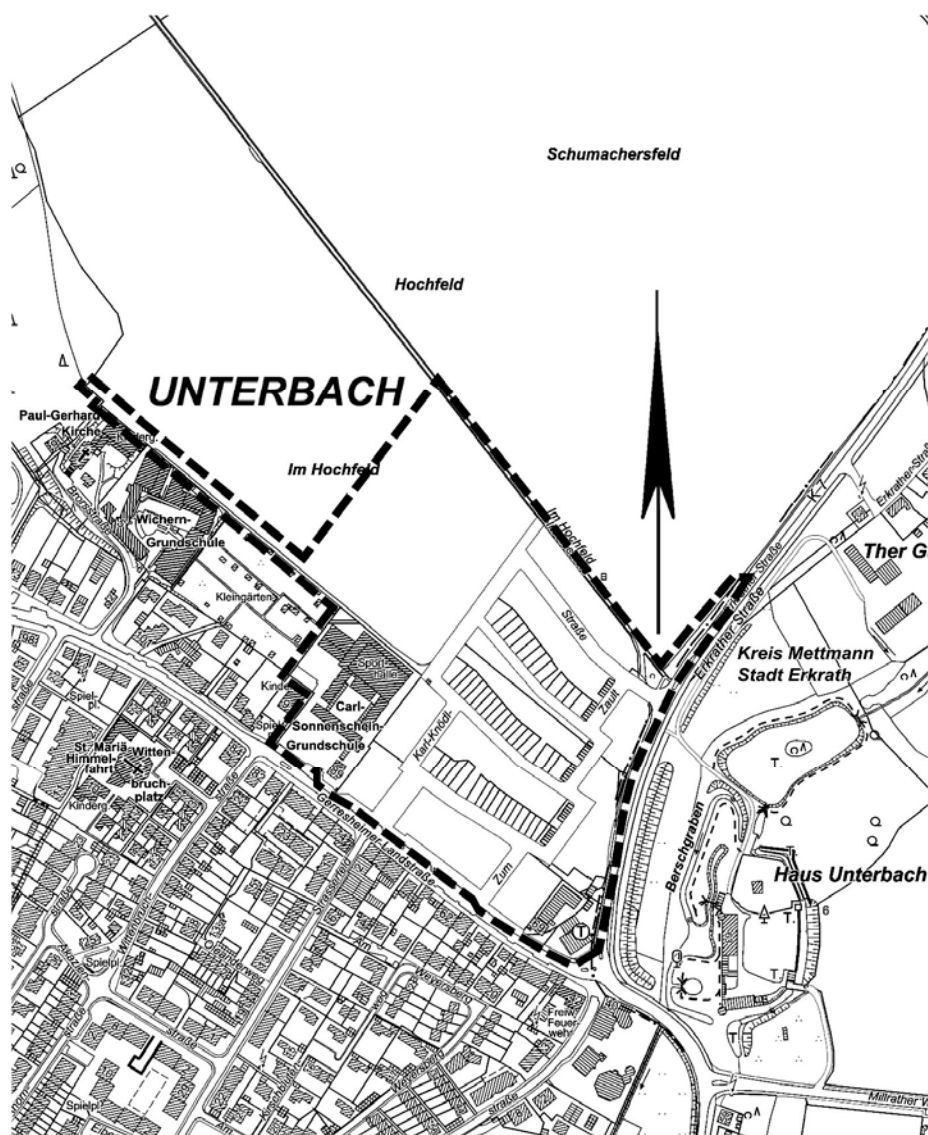


## Auslegung der Änderung eines Bebauungsplanes (Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Baugesetzbuch)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 der Änderung des nachstehenden Bebauungsplan-Entwurfs und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung zugestimmt:

### Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/002 – Nördlich Gerresheimer Landstraße - (Entwurf)

Gebiet zwischen der Gerresheimer Landstraße, der Erkrather Straße (K7), dem Weg „Im Hochfeld“ und etwa der Brorsstraße



(Stadtbezirk 8)

Der vorgenannte Plan liegt bezüglich der Eintragungen im Änderungsplan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

aus: montags bis donnerstags von 9 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 16 Uhr; freitags von 9 bis 13 Uhr. Hinweis: Die Dienststelle ist in der Zeit vom 24.12.2022 bis einschließlich 01.01.2023 geschlossen, so dass eine Planeinsicht in dieser Zeit hier nicht möglich ist.

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.

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

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

- Straßenverkehrs- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Geruchsimmissionen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Besonnung / Belichtung von Wohnräumen mit Tageslicht
- Kinderbetreuungs- und Spielflächenversorgung

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

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

- Denkmälern
- Kultur- und sonstigen Sachgütern

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

- Quartiersentwicklung Unterbach, Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Oktober 2017
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 08/002 „Nördlich Gerresheimer Landstraße der Stadt Düsseldorf“, Peutz Consult GmbH, November 2019
- Geruchs- und VOC-Immissionen (VOC = flüchtige organische Verbindungen): Prognose der Geruchs- und VOC-Immissionen im Bebauungsplangebiet Nr. 08/002 „Nördlich Gerresheimer Landstraße“ in Düsseldorf - Unterbach, verursacht durch die Emissionen einer Lackieranlage eines bestehenden Kfz-Reparaturbetriebes, iMA cologne GmbH, Köln und iMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG, März 2019
- Studie zu den Auswirkungen der Verschattungssituation der Neubebauung - Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2017
- Grünordnungsplan 3 (GOP III) zum Bebauungsplan Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Oktober 2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) planungsrelevante Arten: Fledermäuse und Vögel: Bebauungsplan Nr. 08/002 Nördlich Gerresheimer Landstraße, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, August 2015
- Baumuntersuchung: Fachliche Beurteilung von 13 Rosskastanien im B-Plan-Gebiet Nr. 08/002, Nördlich Gerresheimer Landstraße, Sachverständigenbüro Dr. J. Kutscheidt, Oktober 2014
- Bericht zur orientierenden Altlastenuntersuchung auf dem Gelände des ehemaligen Zentrallagers der REWE-Gruppe in 40627 Düsseldorf, Gerresheimer Landstraße 75, Sacosta CAU GmbH, Februar 2011
- BV Quartiersentwicklung Unterbach in Düsseldorf - Orientierende Altlastenuntersuchung/Gefährdungsabschätzung - Gerresheimer Landstraße 75 in Düsseldorf, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Mai 2015
- Orientierende Altlastenuntersuchung/Schadstoffkataster, Gerresheimer Landstraße 71, 40627 Düsseldorf-Unterbach, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, August 2015
- Ergänzende Altlastenrisikobewertung zur städtebaulichen Entwicklung Gerresheimer Landstraße 71/75, Quartiersentwicklung Gerresheimer Landstraße 71/75, Düsseldorf-Unterbach, Kühn Geoconsulting GmbH, August 2017
- Stellungnahmen des Umweltamtes zu den Themen Abfallbeseitigung, Straßenverkehrslärm, Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete), Luftqualität und Klima
- Stellungnahmen des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zu den Themen Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Waldersatz, Spielflächenversorgung, Kinderfreundlichkeit, Artenschutz, Grünplanung und Monitoring
- Stellungnahmen des Jugendamtes zum Thema Kinderbetreuung
- Bauaufsichtsamt zum Thema Denkmalschutz

- Stellungnahmen des Stadtentwässerungsbetriebs zu den Themen Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Stellungnahmen des Gesundheitsamtes zu den Themen Lärm, Verkehr, Grünstrukturen, Besonnung, Elektromagnetische Felder und gesunder Mobilität
- Stellungnahmen der Bezirksregierung zum Thema Luft (Luftreinhalteplanung), Störfallbetriebe
- Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Düsseldorf zum Thema Kriminalprävention
- Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz zum Thema Waldersatz
- Stellungnahmen der Industrie und Handelskammer (IHK) zum Thema Gewerbelärm
- Stellungnahmen der Handwerkskammer (HWK) zum Thema Geruch
- Stellungnahmen des NABU zum Thema Grünplanung und Spielflächenversorgung
- Stellungnahme von Privatperson 1 zum Thema Lärm und Geruch
- Stellungnahme von Privatperson 2 zum Thema Walderhalt
- Stellungnahme von Privatperson 3 zum Thema Lärm
- Stellungnahme von Privatperson 4 zum Thema Grünplanung und Spielflächenversorgung
- Stellungnahme von Privatperson 5 zum Thema Lärm, Walderhalt und Pflanzstreifen

Innerhalb der vorgenannten Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den beabsichtigten Änderungen bei der v.g. Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet unter der vorgenannten Seite <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan 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.

Das Stadtplanungsamt ist durch die Stadtbahnlinien U71, U73 und U83 und die Straßenbahnlinien Nr. 704 und 706 - Haltestelle "Auf´m Hennekamp", die Buslinien Nr. 780, 782, 785 - Haltestelle "Feuerbachstraße" und die S-Bahnlinien S 1, S 6, S 68 - Haltestelle "D-Volksgarten" erreichbar.

Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll.

Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa  
(Amtsleiterin)