



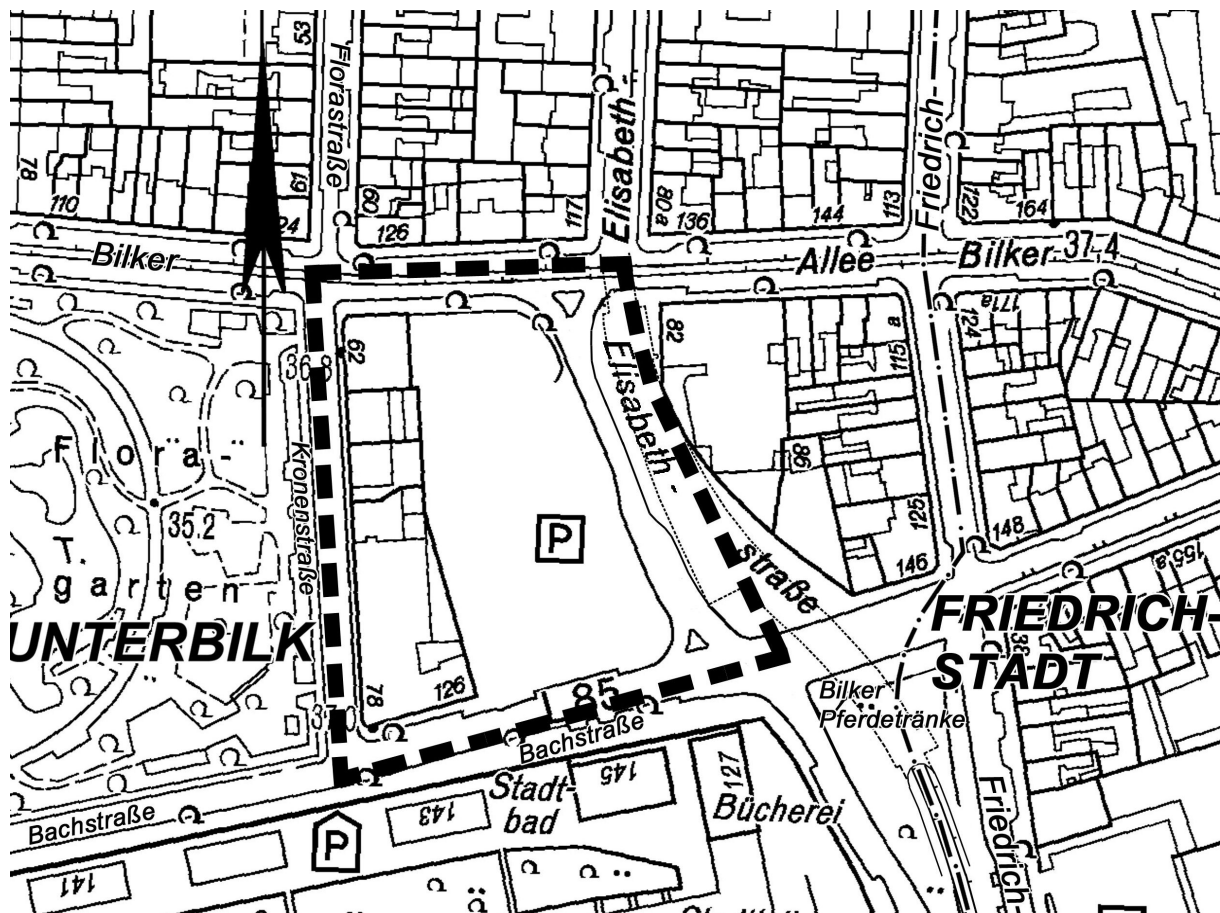
Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)

Gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023), wird bekannt gemacht, dass der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 31.05.2023 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB beschlossen hat, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 03/017 - Elisabethstraße / Bachstraße -

Gebiet etwa zwischen Bilker Allee, Elisabethstraße, Bachstraße und Kronenstraße, sowie Teile der umliegenden Verkehrsflächen

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 03/017 - Elisabethstraße / Bachstraße -



(Stadtbezirk 3)

Planungsziele:

- Ausweisung eines Urbanen Gebietes (MU)
- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)
- Ausweisung von Öffentlichen Verkehrsflächen

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03/017 - Elisabethstraße / Bachstraße - 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 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 vom 11.01.2023), in der Zeit **vom 24.07.2023 bis einschließlich 23.08.2023** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf, im 4. Obergeschoss, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr; freitags von 9.00 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 Stellungnahmen (teilweise in Form von Gutachten):

Gutachten:

- Verkehr: Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept zum Bebauungsplan 03/017 Elisabethstraße / Bachstraße, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 26.01.2021
- Schalltechnische Untersuchung: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an der Elisabethstraße / Bachstraße in Düsseldorf in Düsseldorf (ACB 0221 - 409031- 1594), ACCON Köln GmbH, 12.07.2021
- Schalltechnische Untersuchung: „Schalltechnische Untersuchung zum Projekt Elisabethstraße / Bachstraße“ in Düsseldorf (ACB 0118 – 4080108 - 123), ACCON Köln GmbH, 03.01.2018
- Besonnung: Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03/ 017 „Elisabethstraße / Bachstraße in Düsseldorf-Unterbilk (C 5261-5), PEUTZ Consult GmbH 2022, 25.05.2022
- Grünordnungskonzept: Grünordnungskonzept zum Bebauungsplan – Nr. 03/017 Elisabethstraße/Bachstraße, Scape Landschaftsarchitekten GmbH, 17.05.2022
- Boden: Orientierende Altlastenuntersuchung – Gefährdungsabschätzung (15817-A), ICG Düsseldorf GmbH & Co. KG, 15.01.2021

- Lufthygiene: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 03/017 ‚Elisabethstraße / Bachstraße‘ in Düsseldorf-Unterbilk (C 5261-2.1), PEUTZ Consult GmbH, 15.01.2021 Druckdatum 13.06.2022

Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB:

- Amt für Umwelt und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte, vorsorgender Bodenschutz), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/Landschaftsbild, Artenschutz und Grünplanung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung sowie Starkregenereignisse
- Bauaufsichtsamt zum Thema Denkmalschutz
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau zum Thema Emissionen aus dem U-Bahnbetrieb (Erschütterung und Körperschall)
- Bezirksverwaltungsstelle zum Thema Baumerhalt
- Polizeipräsidium Düsseldorf zur städtebaulichen Kriminalprävention
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung), Wasser (Hochwasserrisikogebiete)
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Geologischer Dienst NRW zum Thema Erdbebengefährdung
- Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege zum Thema Bodendenkmäler

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 gem. § 3 Absatz 1 und § 4 BauGB mit öffentlich ausliegen.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle insbesondere 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, 01.06.2023
61/12-B-03/017

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)