

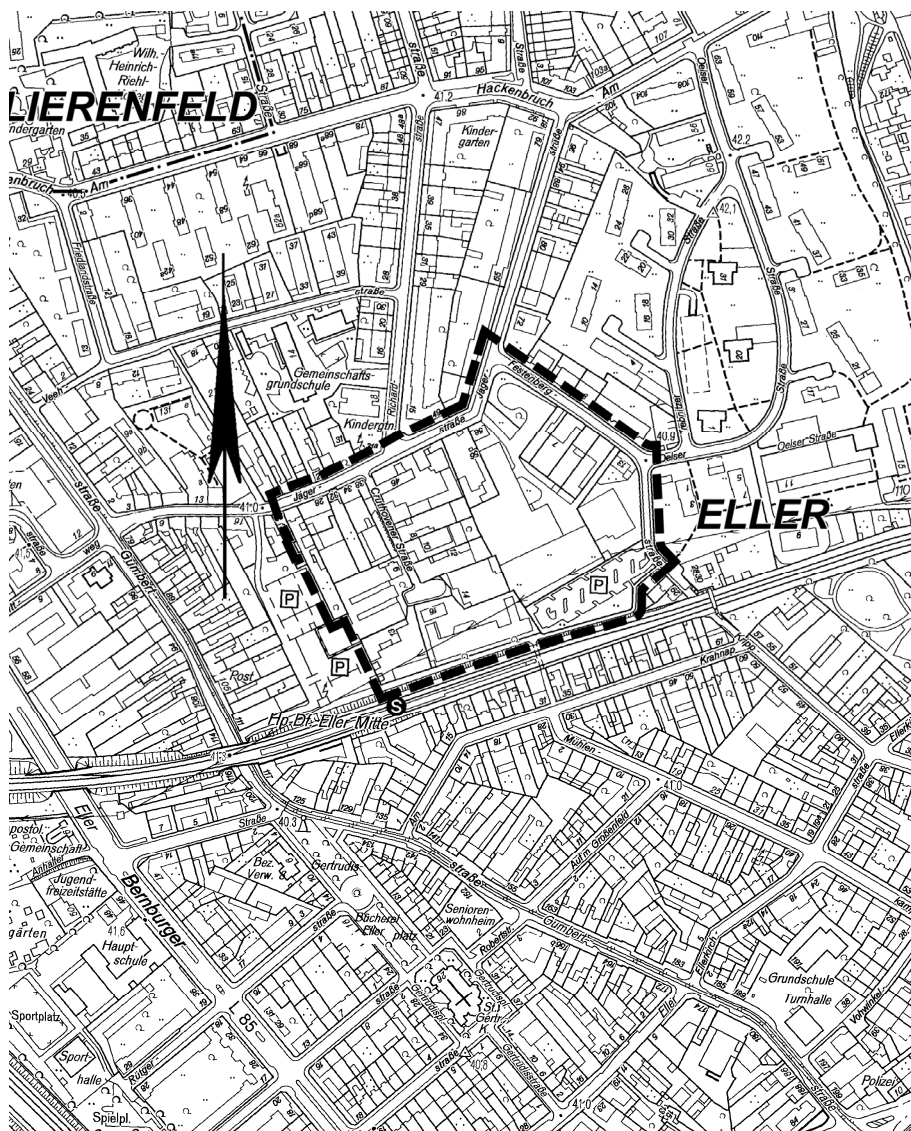


Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2023 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 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), beschlossen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 08/005 – Jägerstraße / Festenbergstraße -
Gebiet zwischen der Jägerstraße, der Festenbergstraße, entlang der S-Bahn-Gleisen zum Haltepunkt "Eller-Mitte" und etwa der Gumbertstraße

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 08/005 – Jägerstraße / Festenbergstraße -



(Stadtbezirk 8)

Planungsziele:

- Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet (WA), Gewerbegebiet (GE),
Besonderem Wohngebiet (WB) sowie öffentlichen und privaten
Verkehrsflächen

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08/005 – Jägerstraße / Festenbergstraße - und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB 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 Zeit vom **24. Juli** bis einschließlich **25. August 2023** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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

- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs-, Freizeit- und Gewerbelärm sowie zu
Lärmschutzmaßnahmen
- Geruchsimmissionen aus gewerblicher Nutzung
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Besonnung / Belichtung von Innenräumen
- 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):

- Ablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Ablagerungen im Plangebiet
- Altstandorten im Plangebiet
- schutzwürdigen Böden

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

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

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

- Luftschadstoffen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie durch 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 umweltbezogenen Stellungnahmen (zum Teil in Gutachtenform):

Gutachten:

- Verkehr: Verkehrsgutachten Festenbergstraße, Emig VS Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, 13. Dezember 2021 inklusive ergänzender Stellungnahme vom 24. Januar 2023
- Schalltechnische Untersuchung: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 08/005 „Jägerstraße/Festenbergstraße“ der Stadt Düsseldorf, Bericht FB 7568-7, Peutz Consult GmbH, 25. Januar 2021 Druckdatum 21. Februar 2023
- Besonnung / Verschattung: Verschattungsuntersuchung zum Bauvorhaben „Festenbergssiedlung“ an der Jägerstraße in Düsseldorf-Eller, Bericht FB 7568-8.1, Peutz Consult GmbH, 15. Februar 2022, Druckdatum 28. Juni 2022
- Gerüche: Prognose der Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet Nr. 08/005 „Jägerstraße / Festenbergstraße“ in Düsseldorf, Bericht 21 0063 P, Aneco Institut für Umweltschutz GmbH und Co., 09. Februar 2021
- Grünordnung: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 08/005 „Jägerstraße / Festenbergstraße“ der Stadt Düsseldorf, UBE Umweltbüro Essen Bolle und Partner, März 2023
- Artenschutz (planungsrelevante Arten Vögel, Fledermäuse und Reptilien): Artenschutzrechtliche Betrachtung (ASP 1) Wohngebiet „Westlich der Festenbergstraße“ in Düsseldorf, DTP (Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH), 21. Juli 2017
- Artenschutz (planungsrelevante Arten Vögel, Fledermäuse): Bauvorhaben Festenbergstraße in Düsseldorf-Eller Abbruch aller Bestandsgebäude auf dem ehemaligen Werksgelände der Fa. WECO Ökologische Baubegleitung vor und

während der Baufeldfreimachung Zwischenbericht: Oktober 2019, Mechthild Höller, 04.Oktober 2019

- Artenschutz (planungsrelevante Arten Reptilien): Bauvorhaben Jägerstraße/Festenbergstraße in Düsseldorf-Eller auf dem ehemaligen Werksgelände der Firma WECO Artenschutzprüfung – Stufe I bzgl. Reptilien, Mechthild Höller, 23. Dezember 2021
- Altlasten: Wohnbebauung Jägerstr./ Festenbergstr. in Düsseldorf-Eller - Altlastentechnische Untersuchungen (Grundwasser Abstrom Festenbergstr. 7), Ingenieurbüro H. Siedek, 22.Oktober 2018
- Altlasten: Firmengelände WECO Optik, Jägerstraße 58 in Düsseldorf-Altlastentechnische Untersuchungen, Ingenieurbüro H. Siedek, 18.November 2010
- Altlasten: Orientierende Erstuntersuchung Festenbergstraße 7 in Düsseldorf, GEOtec GmbH, 06. Juni 2017
- Altlasten: Industriegeschichtliche Nutzungsrecherche zum Bauvorhaben Festenbergsiedlung in Düsseldorf - Eller – Zwischenbericht, GEOtec GmbH, 04. Mai 2017
- Altlasten: Baugrund- und Altlastenuntersuchung Bauvorhaben Jägerstraße 58, Düsseldorf – Eller, GEOtec GmbH, 12. Mai 2014

Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Amt für Umwelt und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Freizeit- und Gewerbelärm, Geruchsimmissionen, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte, schutzwürdige Böden), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/Landschaftsbild, Spielflächenversorgung, Artenschutz und Grünplanung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung, Hochwasser und Starkregenereignisse
- Bauaufsichtsamt zum Thema Denkmalschutz
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Immissionsschutz (Land-use planning), Luft (Luftreinhalteplanung), Umweltüberwachung (Elektromagnetische Felder 26. BImSchV), Wasser (Gewässerschutz, Wasserschutzgebiet)
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Handwerkskammer (HWK) zu den Themen Gewerbelärm und Gerüche

- Industrie- und Handelskammer (IHK)_zum Thema Gewerbelärm
- Deutsche Bahn zu Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb, zur Hochspannungsleitung und Abwasserbeseitigung
- Eisenbahn-Bundesamt_zu Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb (Lärm, Erschütterung)
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität sowie Grünplanung

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 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 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, 21. Juni 2023
61/12-B- 08/005

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
Amtsleiterin