



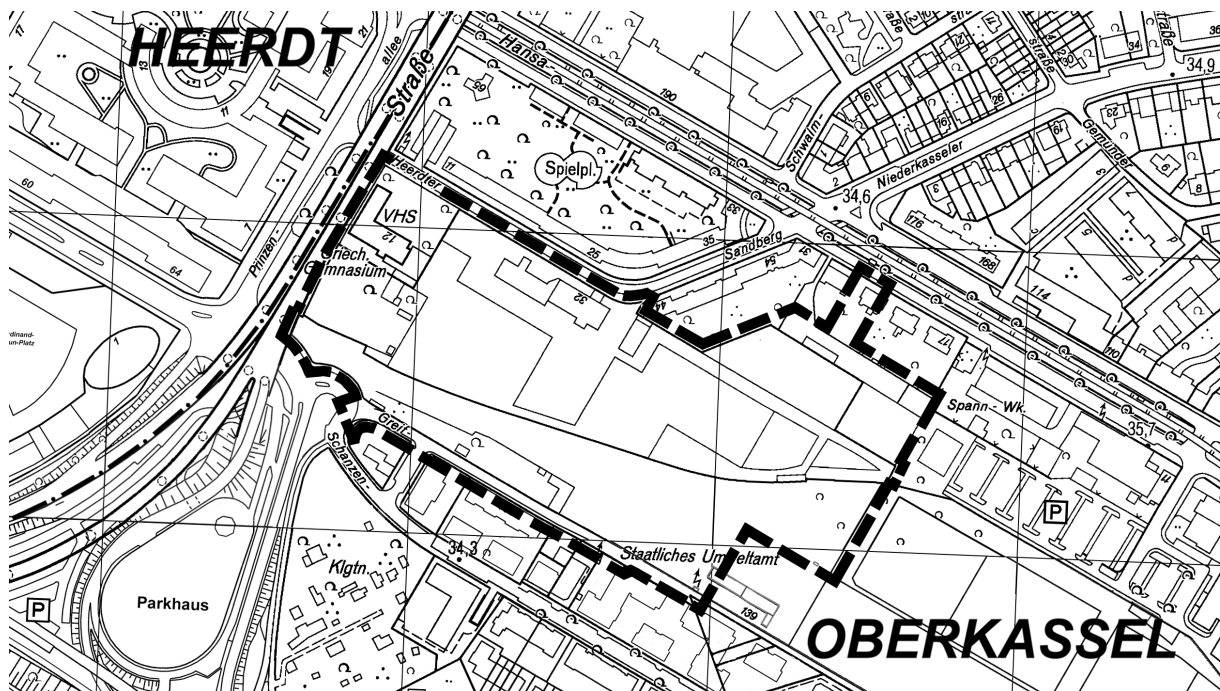
Aufstellung, Veröffentlichung im Internet und Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 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 Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Wärmeplanungsgesetz "WPG"), BGBl. I Nr. 394 aus 2023, beschlossen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 04/001 – Eheml. Güterbhf. Oberkassel II -

Gebiet etwa östlich der Prinzenallee, südlich des Heerdter Sandbergs sowie in Teilen der Hansaallee, westlich der Ria-Thiele-Straße und einschließlich des Greifsweges

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 04/001 - Eheml. Güterbhf. Oberkassel II -



(Stadtbezirk 4)

Planungsziele:

- Ausweisung von Urbanes Gebiet und Allgemeines Wohngebiet sowie eingeschränktes Gewerbegebiet
- öffentliche Verkehrsfläche

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/001 - Eheml. Güterbhf. Oberkassel II - und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und 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 wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **16.09.2024** bis einschließlich **18.10.2024** im Internet unter <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> veröffentlicht.

Ferner können die Unterlagen der Veröffentlichung auch im Internet über das Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> eingesehen werden. Zusätzlich liegen die Unterlagen beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, im 4. Obergeschoss, Raum 4061 während folgender Zeiten öffentlich 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

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

- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Besonnung
- Windkomfort und Windgefahren
- 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/m):

- 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 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 umweltbezogenen Stellungnahmen (zum Teil in Form von Gutachten):

- Verkehrsgutachten: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/001 Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 27.09.2022
- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“ in Düsseldorf (Bericht VB 7626-4), Peutz Consult GmbH, 25.08.2022.
- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchung zum Straßenneubau der Erschließungsstraßen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“ in Düsseldorf (Bericht Nr. VB 7626-7), Peutz Consult GmbH, 03.11.2022
- Schallgutachten: Stellungnahme zu den Auswirkungen des aktuellen Standes der geänderten Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 04/001 – Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II – auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, Peutz Consult GmbH, 14.11.2023
- Besonnungsgutachten: Besonnungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“ in Düsseldorf (Bericht VB 7626-2), Peutz Consult GmbH, 01.09.2022
- Besonnungsgutachten: Stellungnahme zu den Auswirkungen des aktuellen Standes der geänderten Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 04/001 – Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II – auf die Ergebnisse der Besonnungsuntersuchung, Peutz Consult GmbH, 14.11.2023
- Windgutachten: CFD-basierte Windkomfortuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“ in Düsseldorf (Bericht VB 7626-5.1), Peutz Consult GmbH, 29.08.2022
- Windgutachten: Windkanaluntersuchung zum Windkomfort zum Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“ in Düsseldorf (Bericht VB 7626-6), Peutz Consult GmbH, 21.09.2022
- Windgutachten: Stellungnahme zu den Auswirkungen des aktuellen Standes der geänderten Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 04/001 – Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II – auf die Ergebnisse der Windkomfortuntersuchung, Peutz Consult GmbH, 14.11.2023
- Grünplanungsgutachten: Grünordnungsplan (GOP III) zum Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“, Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH, 14.11.2023 (Fortschreibung der Fassung vom 27.12.2022)
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP – Stufe I / II) zur Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“, Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH, 10.10.2023 (Fortschreibung der Fassung vom 05.12.2022)
- Altlastengutachten: Nutzungs- und planungsorientierte Gefährdungsabschätzung (Projektnummer 210488), Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 08.10.2021

- Lufthygienegutachten: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/001 „Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II“ in Düsseldorf (Bericht VB 7626-3.1), Peutz Consult GmbH, 15.08.2022
- Lufthygienegutachten: Stellungnahme zu den Auswirkungen des aktuellen Standes der geänderten Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 04/001 – Ehemaliger Güterbahnhof Oberkassel II – auf die Ergebnisse der Luftschadstoffuntersuchung, Peutz Consult GmbH, 14.11.2023
- Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm, Besonnung, Wind, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/ Landschaftsbild, Spielflächenversorgung, Artenschutz und Grünplanung
- Jugendamt zu den Themen Spielflächenversorgung und Besonnung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Niederschlags- und Abwasserbeseitigung
- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Bauaufsichtsamt zu den Themen Denkmalschutz und Abstandsflächen
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhaltungsplanung, Störfallvorsorge), Wasser (Hochwasserrisikogebiete)
- Geologischer Dienst NRW zum Thema Erdbebengefährdung
- Handwerkskammer (HWK) zum Thema Gewerbelärm
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege zu dem Thema Bodendenkmäler
- Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Denkmalpflege zu dem Thema Denkmäler

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 im Internet veröffentlicht werden und öffentlich ausliegen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, die elektronisch übermittelt werden sollen. Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt über das Internet

(<https://www.osp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php>) oder per Email an bauleitplanung@duesseldorf.de abzugeben.

Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich an das Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf.

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 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Düsseldorf, 09.09.2024
61/12-B-04/001

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Kai Fischer
(Amtsleiter)