

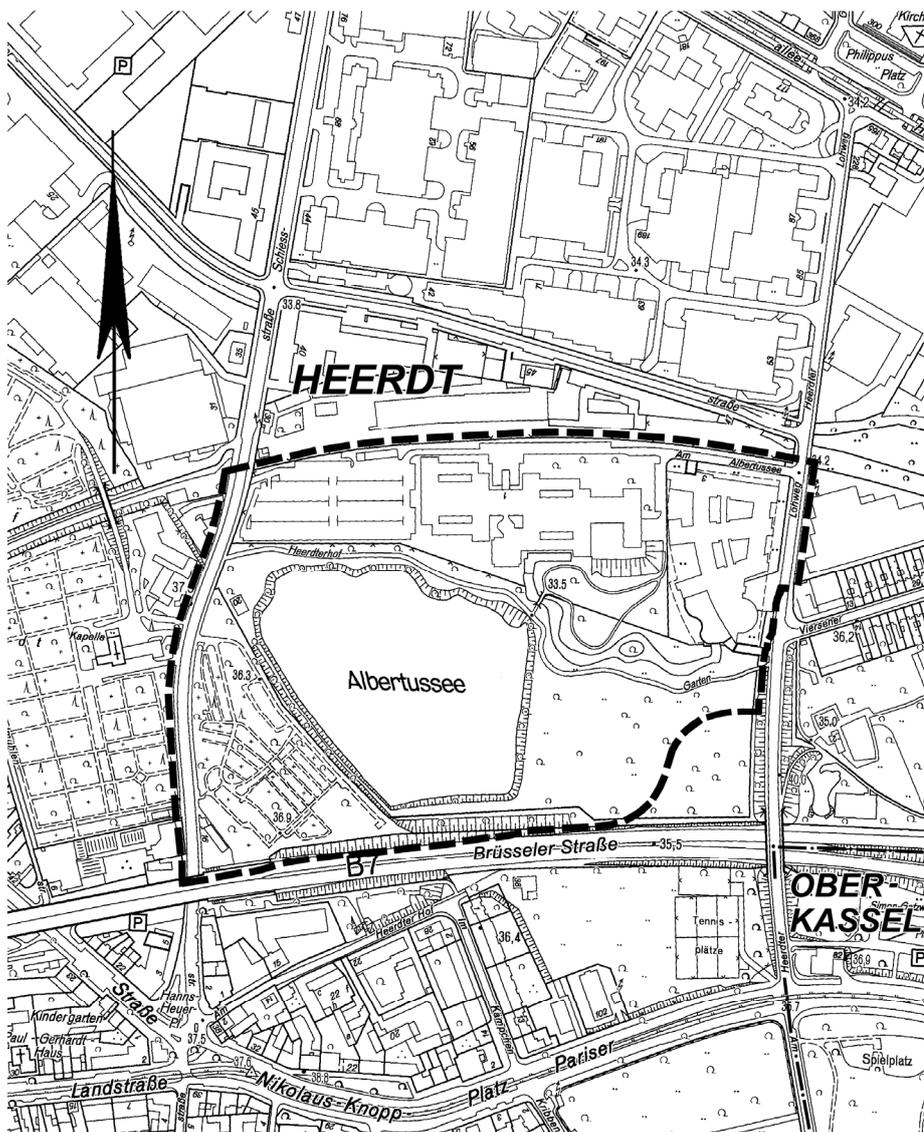
Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), beschlossen, die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan (Entwurf) Nr. 04/020 – Heerderhof-Garten -

Gebiet etwa westlich des Heerdt Lohweges sowie der Anschlussstelle Heerdt Lohweg, nördlich der Brüsseler Straße B7, östlich der Schiessstraße und südlich der ehemaligen Güterbahntrasse Neuss-Oberkassel

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan (Entwurf) Nr. 04/020 – Heerderhof-Garten - der Bestandteil dieses Beschlusses ist.



(Stadtbezirk 4)

Planungsziele:

- Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet (WA), eingeschränktem Gewerbegebiet (GE), öffentlicher Grünfläche, Wald und öffentlichen Verkehrsfläche

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/020 - Heerdterhof-Garten - 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 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom **22.06.2021** bis einschließlich **23.07.2021** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf, im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes, unter Einhaltung der aufgrund der Coronavirus-Pandemie geltenden Regelungen sowie Erfassung der Kontaktdaten während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr; freitags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr. Ferner sind 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> zu erreichen.

Sollten Sie mit Blick auf die aktuelle Coronavirus-Pandemie zur besonders zu schützenden Personengruppe mit einem höheren Risiko für einen schweren Krankheitsverlauf gemäß Aussage des Robert-Koch-Instituts (www.rki.de) gehören oder unter häuslicher Quarantäne stehen **und** über keinen Internetzugang verfügen, können Sie sich für eine individuelle Unterstützung an das Stadtplanungsamt wenden (Telefon 0211/8996918 oder 0211/8996498).

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 / 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:

- Kultur- und sonstigen Sachgütern

Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Stellungnahmen, zum Teil in Gutachtenform:

- Verkehrsgutachten: Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/020 „Heerdterhof-Garten“, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 13.05.2020
- Immissionsgutachten (Verkehrs- und Gewerbelärm): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/020 – Heerdterhof Garten – in Düsseldorf-Heerd (VB7620-1), Peutz Consult GmbH, 13.03.2019
- Immissionsgutachten (Verkehrslärm): Bewertung des Straßenneubaus zwischen geplantem Wohngebiet sowie dem bestehenden Bürogebäude im Osten des Plangebietes (VB7620), Peutz Consult GmbH, 04.11.2020
- Immissionsgutachten (Geruch): Immissionsschutz Gutachten, Geruchsimmissionsprognose für eine Kfz-Lackieranlage im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/020 „Heerdterhof Garten“ in Düsseldorf (Bericht Nr. 104 0684 19-3), Uppenkamp und Partner GmbH, 12.10.2020
- Besonnungsgutachten: Bebauungsplan Nr. 04/020 „Heerdterhof Garten“ Beurteilung der Besonnungssituation (GA 7520-1.1), Peutz Consult GmbH, 15.09.2020
- Grünplanungsgutachten: Grünordnungsplan III zum Bebauungsplan Nr. 04/020 "Heerdterhof-Garten" am Albertussee in Düsseldorf Stadtbezirk 4 – Stadtteil Heerd, Grünplan-Büro für Landschaftsplanung, 21.10.2020

- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Fledermäuse, Vögel): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 04/020 "Heerdterhof-Garten" am Albertussee in Düsseldorf Stadtbezirk 4 - Stadtteil Heerd, Grünplan-Büro für Landschaftsplanung, 20.05.2020
- Altlastengutachten: Vertiefende umwelthygienische und abfalltechnische Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans 04/020 „Heerdterhof-Garten“ Am Albertussee 1, 40549 Düsseldorf, Althoff und Lang GbR, November 2019
- Hydraulisches Gutachten: Vorbetrachtung zum hydrodynamischen Überflutungsnachweis im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/020 „Heerdterhof-Garten“ Düsseldorf, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 16.10.2020
- Umweltamt zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm, Boden (Altablagerungen, Altstandorte, Bodenaushub, Abbruchmaterialien und vorsorgender Bodenschutz), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiet, Hochwasserbelastung), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/Landschaftsbild, Entwässerung, Spielflächenversorgung, Wald, Artenschutz, und Grünplanung
- Jugendamt zu den Themen Kinderbetreuung und Besonnung
- Amt für Verkehrsmanagement zu den Themen Mobilität und Verkehrslärm (Schallschutz)
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Bezirksregierung zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Störfallbetriebsbereiche, Immissionsschutz und Wasser (Wasserschutzgebiet, Hochwasser)
- Landesbetrieb Wald und Holz zu den Themen Wald, Grünplanung, Lokalklima und Immissionsschutz
- Stadtwerke Düsseldorf AG zum Thema Energieversorgung
- Rheinbahn AG zum Thema Mobilität
- Polizeipräsidium Düsseldorf zum Thema Kriminalprävention
- Industrie und Handelskammer (IHK) zum Thema Schallimmissionen (Gewerbelärm)
- Handwerkskammer (HWK) zu den Themen Schallimmissionen (Gewerbelärm) und Geruchsmissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung bestätigten Ergebnisse aus den Verfahrensschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB mit öffentlich ausliegen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der v.g. 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-Entwurf 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. Bezüglich einer evtl. Einsichtnahme ist eine vorherige telefonische Kontaktaufnahme unter den v.g. Telefonnummern erforderlich.

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.

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, 01.06.2021
61/12-B-04/020

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)