

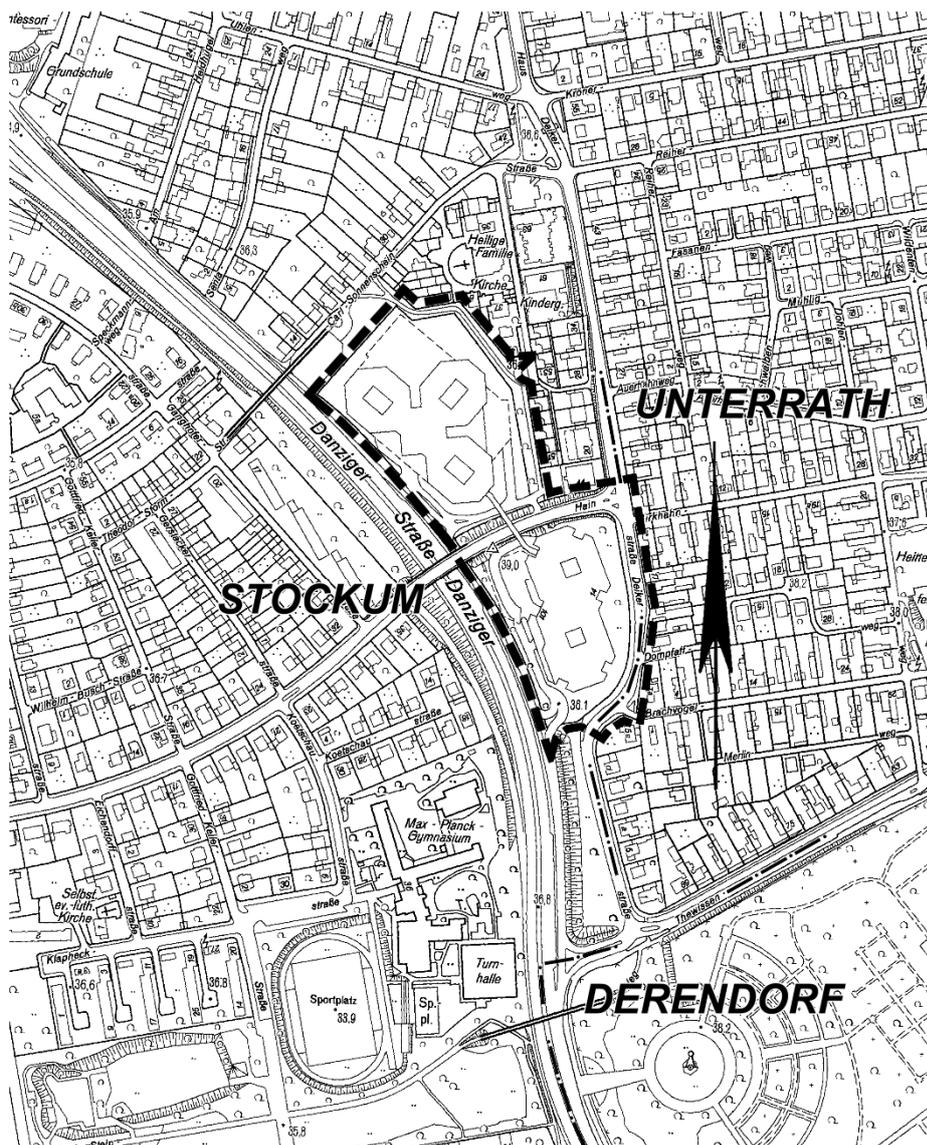
Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.05.2021 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. 05/014 – Ehemals Fashion House -

Gebiet östlich und südöstlich der Deiker Straße. Im Nordwesten und Norden bilden die Carl-Sonnenschein-Straße und die daran südlich anschließende Bebauung sowie ein schmaler Grünzug die Grenze.

maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan (Entwurf) Nr. 05/014 – Ehemals Fashion House - der Bestandteil dieses Beschlusses ist



Planungsziele:

Ausweisung von urbanen Gebieten (MU)

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05/014 – Ehemals Fashion House - 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 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), 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 umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

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

- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs-, Sport-, Freizeit- 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 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 Gutachtenform:

- Verkehrsgutachten: Schüßler-Plan (2021) Ingenieurgesellschaft mbH: Mobilitätsuntersuchung Bebauungsplan Nummer 05/014 (Ehem. Fashion House), 04.03.2021
- Schallgutachten: Peutz Consult GmbH (2021) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nummer 05/014 „Ehemals Fashion House“ in Düsseldorf-Stockum (Bericht VB 7702-1.3), 18.02.2021
- Verschattungsgutachten: Peutz Consult GmbH (2020a): Verschattungsstudie zum Bebauungsplanverfahren Nummer 05/014 „Ehemals Fashion House“ in Düsseldorf-Stockum (Bericht VB 7702-2.2), 25.05.2020.
- Grünplanungsgutachten: WKM Landschaftsarchitekten (2021) GmbH: Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nummer 05/014 „Ehemals Fashion House“, Stadtbezirk 05, Stadtteil Stockum, 29.03.2021

- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Fehr (2017) - Büro für Ökologie und Landschaftsplanung: Artenschutzprüfung Stufe 1 zur Umnutzung des Fashion House Danziger Straße in Düsseldorf-Stockum, 08.05.2017
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Art: Vögel): Fehr (2019a) - Büro für Ökologie und Landschaftsplanung: Fashion House Düsseldorf - Artenschutzprüfung Waldohreule; ergänzende Stellungnahme 12.04.2019
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Art: Fledermäuse): Fehr (2019b) - Büro für Ökologie und Landschaftsplanung: Fashion House Düsseldorf - Artenschutzprüfung Fledermäuse; ergänzende Stellungnahme 05.09.2019
- Altlastengutachten: Institut für Erd- und Grundbau (2018): Historische Nutzungsrecherche Fashion House Danziger Straße 101 und 111, 03.08.2018
- Lufthygienegutachten: Peutz Consult GmbH (2020b): Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nummer 05/014 „Ehemals Fashion House“ in Düsseldorf-Stockum (Bericht VB 7702-3.3), 11.12.2020
- Umweltamt zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), 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
- Jugendamt zum Thema Kinderbetreuung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Bauaufsichtsamt zum Thema Denkmalschutz
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung), Wasser (Hochwasserrisikogebiete)
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Handwerkskammer (HWK) zum Thema Gewerbelärm
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität

Ferner wird folgendes weitere Gutachten mit öffentlich ausgelegt:

- Einzelhandelsgutachten: BBE Handelsberatung: Fortschreibung der Auswirkungenanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Düsseldorf, Danziger Straße 101 (Deiker Höfe), Mai 2020

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung bestätigten Ergebnisse aus den Verfahrensschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 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, 04.06.2021
61/12-B-05/014

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)