

Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 20.01.2021 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) beschlossen, die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan (Entwurf) Nr. 01/014 - Schwannstraße - Hochpunkt - Gebiet etwa zwischen Kennedydamm und Schwannstraße

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan (Entwurf) Nr. 01/014 – Schwannstraße – Hochpunkt - der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

(Stadtbezirk 1)

Planungsziele:

- Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/014 – Schwannstraße – Hochpunkt - 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 **09.02.2021** bis einschließlich **12.03.2021** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf, im Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes, unter Einhaltung der aufgrund der Coronavirus-Pandemie geltenden Abstands- und Hygieneregeln 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 zu besonders zu schützenden Personengruppen 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- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- städtebaulichen Maßnahmen, die der Kriminalprävention im Plangebiet dienen
- Besonnung / Belichtung von Wohnräumen mit Tageslicht
- Windkomfort / Windgefahren im Plangebiet

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
- Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r):

- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Altablagerungen im Plangebiet
- Altstandorten im Plangebiet
- Versiegelung des Bodens

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 Straßenverkehr 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:

- Schalltechnische Untersuchung (Straßenverkehrs- sowie Gewerbelärm): Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nummer 01/014 – Schwannstraße – der Landeshauptstadt Düsseldorf, Bericht VA 7129-1 vom 10.07.2018, Druckdatum 29.05.2020
- Verkehrsgutachten: Sweco GmbH Düsseldorf, B-Plan Nummer 01/014 – Schwannstraße (Hochpunkt) in Düsseldorf, Verkehrsgutachten von 6/2018
- 1. Ergänzung Verkehrsgutachten: Variante Mischnutzung Hotel/Büro von 7/2018
- Grünordnungsplan: wbp Landschaftsarchitekten, Bochum, Grünordnungsplan III zum Bebauungsplan 01/014 Schwannstraße/Hochpunkt in der Landeshauptstadt Düsseldorf, 19.10.2020
- Untersuchung der Verschattung: e² energieberatung GmbH, Düsseldorf, "Hochpunkt Schwannstrasse, Düsseldorf Untersuchung der Verschattung" vom 06.01.2020
- Windkanaluntersuchung: Peutz Consult GmbH, Windkanaluntersuchung zum Bebauungsplan „Hochpunkt Schwannstraße“ in Düsseldorf“, Bericht VB 7129-1 vom 08.03.2018
- Umweltamt zu den Themen Straßenverkehrs- und Gewerbelärm, Boden (Alt-ablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Hochwasserbelange), Luftqualität, Belichtung/Besonnung, Klima- und Klimaanpassung
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadtbild, Artenschutz, Grünplanung, Nullvariante und Monitoring
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Radmobilität
- Stadtentwässerungsbetrieb zum Thema Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Gesundheitsamt zu Themen Lärm, Verschattung, Lufthygiene und Grünstrukturen
- Bezirksregierung zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung) und Störfallbetriebsbereiche
- Stadtwerke Düsseldorf zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) zum Thema Artenschutz und Vogelschlag
- Polizeipräsidium Düsseldorf zum Thema Kriminalprävention

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, 22.01.2021

61/12-B-01/014

Landeshauptstadt Düsseldorf

Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Im Auftrag

Orzessek-Kruppa

(Amtsleiterin)