

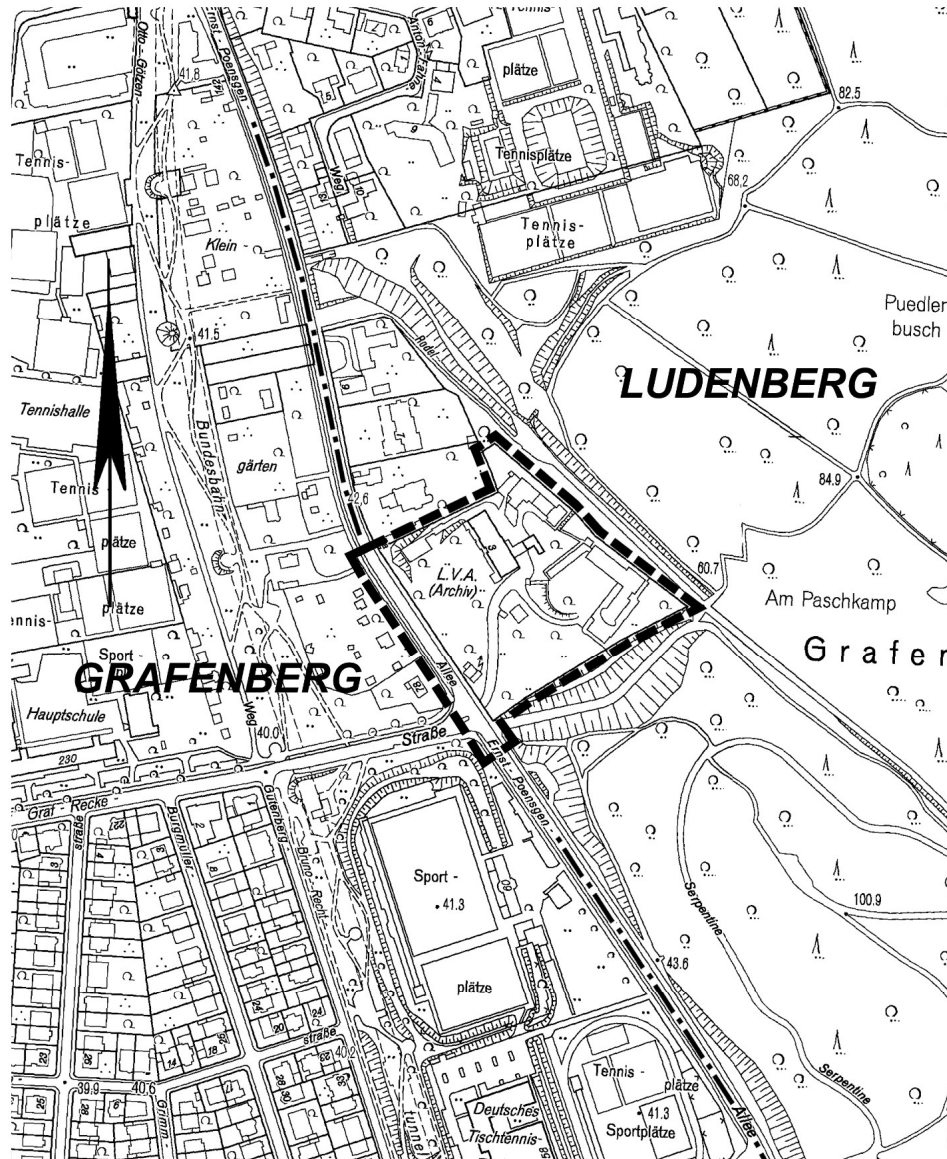
## **Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)**

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 gemäß § 3 Abs. 2 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), dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee 3 - und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung zugestimmt.

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee 3**

Gebiet etwa zwischen der Wohnbebauung im Norden, dem Grafenberger Wald im Osten und Süden sowie der Ernst-Poensgen-Allee im Westen unter Einbeziehung des angrenzenden Straßenabschnitts der Ernst-Poensgen-Allee

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee - der Bestandteil dieses Beschlusses ist.



(Stadtbezirk 7)

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 3. 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](http://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).

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

- Verkehrsgutachten: Verkehrsgutachterliche Stellungnahme – Verkehrserzeugung zum Projekt Zauberberg in der Ernst-Poensgen-Allee 3 ergänzt um die Darstellung der Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehrebewegungsflächen, Lindschulte und Kloppe Ingenieurgesellschaft, 10.03.2020
- Schalltechnische Untersuchung: Schalltechnische Untersuchung zur städtebaulichen Planung an der Ernst-Poensgen-Allee in Düsseldorf (Bericht FA 7891-1), Peutz Consult GmbH, 20.11.2017
- Schalltechnische Untersuchung: Geplante Errichtung von Wohnungen in der Ernst-Poensgen-Allee 3 in Düsseldorf, Bebauungsplan Nr. 07/004, hier Bewertung der Schallimmissionen der Rennbahn Grafenberg im Plangebiet (Bericht GA 7077-2), Peutz Consult GmbH, 04.08.2020
- Belichtungsgutachten: Belichtungsstudie zur geplanten Errichtung von Wohnungen in der Ernst-Poensgen-Allee 3 in Düsseldorf (G 7077-2.1), Peutz Consult GmbH, 15.01.2018
- Belichtungsgutachten: Belichtungsstudie zur geplanten Errichtung von Wohnungen in der Ernst-Poensgen-Allee 3 in Düsseldorf, hier: Ergänzung der prozentualen Veränderung der Besonnungsdauer und Stellungnahme zur Beurteilungsgrundlage DIN EN 17037 (GA 7077-1), Peutz Consult GmbH, 20.02.2020
- Grünplanungsgutachten: Bebauungsplan Nr. 07/004 Ernst-Poensgen-Allee 3 „Zauberberg“, Grünordnungsplan, LAND Germany GmbH, 14.08.2020
- Grünplanungsgutachten: Pflege- und Maßnahmentabelle „Parkblick“ Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf, LAND Germany GmbH, 13.10.2020
- Grünplanungsgutachten: Sachverständigengutachten, Diplom Ingenieur Meyer Ricks, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für Garten- und Landschaftsbau – Herstellung und Unterhaltung, Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen, Baumwertermittlung, 20.04.2015
- Grünplanungsgutachten: Sachverständigengutachten, Diplom Ingenieur Meyer Ricks, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für Garten- und Landschaftsbau – Herstellung und Unterhaltung, Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen, Baumwertermittlung, 26.01.2016
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Faunistische Kartierung zur artenschutzrechtlichen Prüfung Vögel und Fledermäuse im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf, Abschlussbericht, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertung, Oktober 2016
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Vorgezogene Maßnahme – Ersatz von Baumhöhlen durch Vogel- und Fledermauskästen im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf, Dokumentation, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertung, Oktober 2017
- Altlastengutachten: Düsseldorf, Ernst-Poensgen-Allee 3, Projekt Parkblick, Bebauungsplan (07/004), Altlastenuntersuchung, ICG Düsseldorf GmbH & Co. KG Ingenieur Consult Geotechnik, 07.01.2019

- Altlastengutachten: Düsseldorf, Ernst-Poensgen-Allee 3, Projekt Parkblick, 2. Bericht: Gründungsempfehlungen Baufeld 2 („Zauberberg 2“), ICG Düsseldorf GmbH & Co. KG Ingenieur Consult Geotechnik, 24.01.2018
- Altlastengutachten: Düsseldorf, Ernst-Poensgen-Allee 3, Projekt Parkblick, 3. Bericht: Ergänzende Baugrunduntersuchung, Stellungnahme zum Straßen- und Kanalbau und zur Versickerungsfähigkeit des Baugrundes, ICG Düsseldorf GmbH & Co. KG Ingenieur Consult Geotechnik, 25.10.2018
- Umweltamt zu den Themen Straßenverkehrslärm, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte, Bodenaushub, Abbruchmaterialien, Vorsorgender Bodenschutz), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Artenschutz und Grünplanung
- Jugendamt zum Thema Kinderbetreuung
- Stadtentwässerungsbetrieb zum Thema Abwasserbeseitigung
- Bauaufsichtsamt zu den Thema Lärmemissionen
- Dezernat 09, Geschäftsstelle Kunstkommission, zum Thema Denkmalschutz
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten und Luft (Luftreinhalteplanung)
- Stadtwerke Düsseldorf zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Rheinbahn AG zum Thema Mobilität
- Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR) zu Thema Denkmalschutz
- Landesbetrieb Wald und Holz zu den Themen Wald und Grünplanung

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](mailto: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, 02.06.2021

61/12-B-07/004

Landeshauptstadt Düsseldorf

Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Im Auftrag

Orzessek-Kruppa

(Amtsleiterin)