



Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)

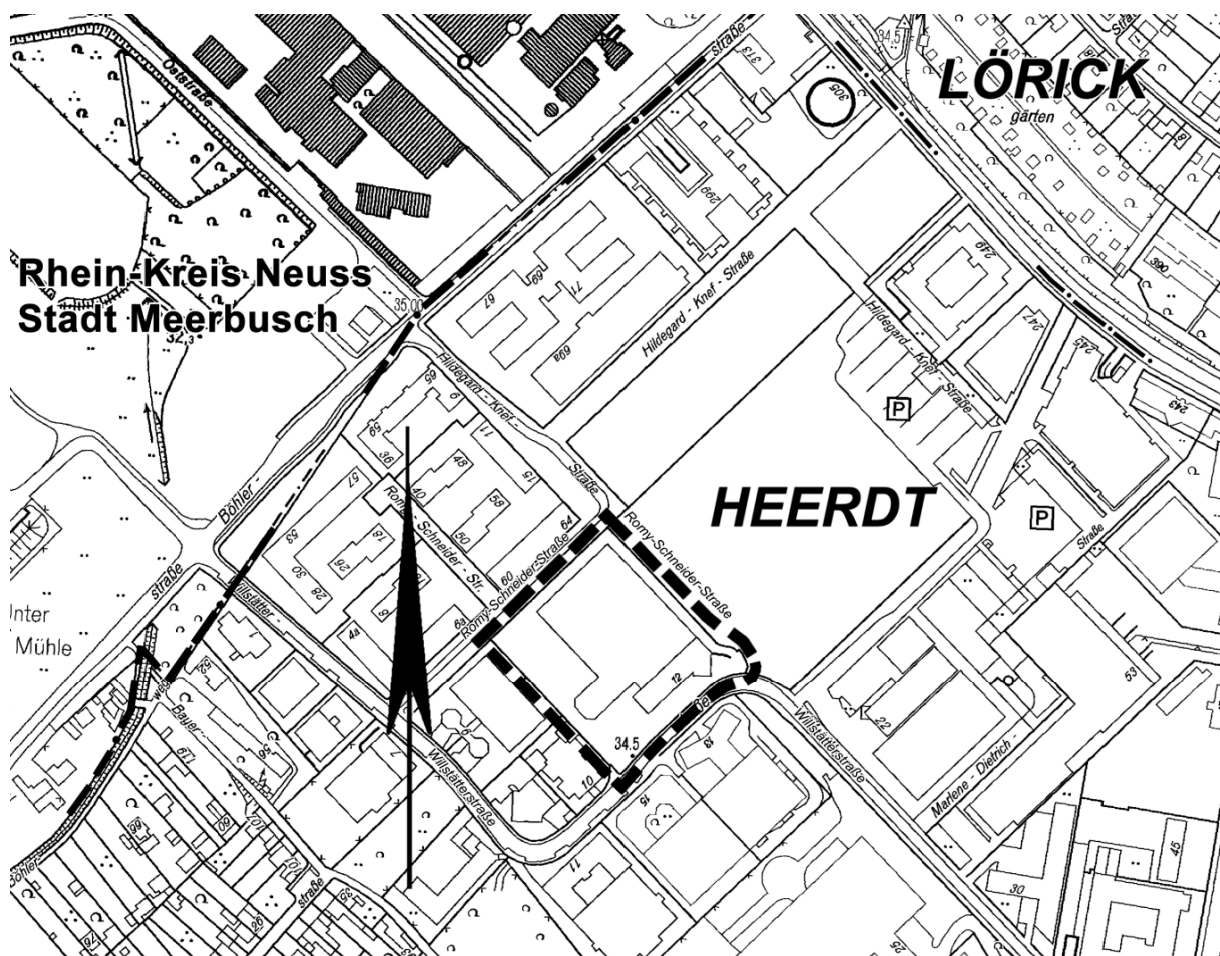
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 4. Mai 2022 für das nachstehende Gebiet gemäss § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 Aufbauhilfegesetz 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) die Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 04/017 - Willstätterstraße 12 -

Gebiet etwa nördlich der Willstätterstraße und südlich der Romy-Schneider-Straße

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäss § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan Nr. 04/017 - Willstätterstraße 12 -

Planungsziel: Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet



(Stadtbezirk 4)

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Bereits am 05. Dezember 2019 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchzuführen.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 13a Absatz 2 und § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **2. August bis 2. September 2022** einschließlich beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf, im 4. Obergeschoss, unter Einhaltung der aufgrund der Coronavirus-Pandemie geltenden Regelungen während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis donnerstags von 9 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 16 Uhr; freitags von 9 bis 13.00 Uhr.

Ferner können 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> eingesehen werden.

Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen:

- Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 04/017 - Willstätterstraße 12, emig-vs Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, Mai 2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/017 "Willstätterstraße 12" der Landeshauptstadt Düsseldorf. (Bericht Nr. VL 7721-3), Peutz Consult GmbH, 3. Mai 2021
- Lichttechnische Beurteilung zur Abstandsflächenüberlappung an der geplanten Wohnbebauung in der Willstätterstraße. (Bericht-Nr.: G 7683-2.1), Peutz Consult GmbH, 22. Juli 2021
- Besonnungsstudie zur geplanten Kindertagesstätte in der Willstätterstraße 12. (Bericht-Nr.: G 7683-3), Peutz Consult GmbH, 02. Juli 2021
- Freianlagenkonzeption zum Bebauungsplan Willstätterstraße 12, studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, 02. Juni 2022
- Bebauungsplan Nummer 04/017 ,Willstätter Straße 12'. Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I, BKR Aachen, 13. November 2020
- Geotechnischer Bericht mit abfall- und umwelttechnischer Bewertung von Bodenmischproben. BV: Bebauungsplan Willstätterstraße 12, 40549 Düsseldorf-Heerdt, UBC Umwelt & Baugrund Consult, 07.09.2020
- Bericht zur hydrochemischen Beschaffenheit des Grundwassers. 1. Ergänzung zum Geotechnischen Bericht – BV: Bebauungsplan Willstätterstraße 12, 40549 Düsseldorf-Heerdt., UBC Umwelt & Baugrund Consult, 03. Dezember 2020

Stellungnahmen:

- Amt für Umwelt und Verbraucherschutz zu den Themen Straßenverkehrslärm, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/Landschaftsbild, Spielflächenversorgung, Artenschutz und Grünplanung
- Jugendamt zu den Themen Kinderbetreuung und Besonnung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung, Hochwasserbelange und Starkregeneignisse
- Gesundheitsamt zu Themen gesundheitlicher Aspekte zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Bauaufsichtsamt zum Thema Abstandsflächen
- Bezirksregierung Düsseldorf zu dem Thema Wasser (Hochwasserrisikogebiete)
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Klimawandelanpassung
- Handwerkskammer (HWK) zum Thema Gewerbelärm
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität

Von einer Umweltprüfung wird gemäss § 13a Absatz 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB abgesehen.

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 öffentlich ausliegen.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an bauleitplanung@duesseldorf.de abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 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, 18.07.2022
61/12-B-04/017

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)