



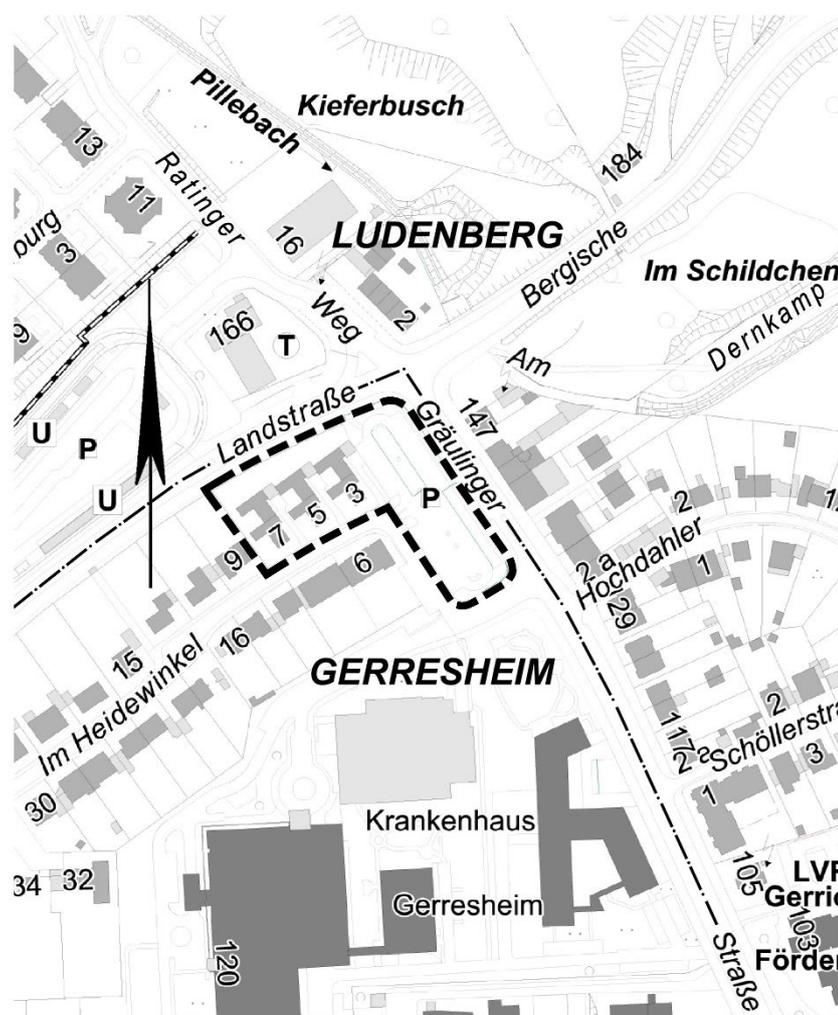
Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 07/017 – Im Heidewinkel - Ost - und seiner Begründung für die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung zugestimmt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 07/017 – Im Heidewinkel - Ost -

Gebiet zwischen Bergische Landstraße im Norden, Gräulinger Straße im Osten und der Straße Im Heidewinkel im Süden und Südwesten

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 07/017 – Im Heidewinkel - Ost - der Bestandteil dieses Beschlusses ist.



(Stadtbezirk 7)

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Absatz 2 i.V.m. § 13a Absatz 2 und § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 vom 06.07. 2023), in der Zeit **vom 02.10.2023 bis einschließlich 03.11.2023** im Internet unter <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> veröffentlicht. Ferner können die Unterlagen der Veröffentlichung auch über das Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> eingesehen werden. Zusätzlich liegen im gleichen Zeitraum die Unterlagen beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf, im 4. Obergeschoss, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr; freitags von 9.00 bis 13.00 Uhr.

Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Stellungnahmen (teilweise in Form von Gutachten):

Gutachten:

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 07/017 Im Heidewinkel Ost; LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 18.09.2023
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Im Heidewinkel“ in Düsseldorf, Hier: Bewertung der Verkehrslärmimmissionen, Peutz Consult GmbH, VL 9178-3, Datum: 28.08.2023,
- Besonnungsstudie zum Bauleitplanverfahren „Im Heidewinkel“ in Düsseldorf, Peutz Consult GmbH, VL 9178-2, Datum: 13.04.2023
- Grünordnungsplan (GOP III), Bebauungsplan Nr. 07/017 – Im Heidewinkel –, Stadtbezirk 7 – Stadtteil Gerresheim, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Datum: 31.08.2023
- Artenschutzprüfung (Stufe I), Bebauungsplan Nr. 07/017 „Im Heidewinkel“, Düsseldorf – Gerresheim, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Datum: Mai 2023
- KÜHN Geoconsulting GmbH: Seniorenwohnhaus im Heidewinkel, Bauteil A und Bauteil B in Düsseldorf-Gerresheim, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Baugrundgutachten G01, 1. Bericht, Datum: 22.10.2019
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Im Heidewinkel“ in Düsseldorf, Peutz Consult GmbH, VL 9178-1, 12.05.2023

Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz zu den Themen Verkehrslärm, Besonnung, Altablagerungen und Altstandorte, vorsorgender Bodenschutz, Grundwasser, Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete und Hochwasserbelange, Lufthygiene und Klima.
- Gesundheitsamt zu den Themen Lufthygiene, Lärmschutz, Besonnung, EMF-Verträglichkeit sowie Bodenverunreinigungen und Verkehr, gesunde Mobilität und Grünstrukturen
- Bauaufsichtsamt zum Thema Bodendenkmal
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung sowie Sturzfluten und Starkregen
- Stadtwerke zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Amt für Verkehrsmanagement zu den Themen Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Dachbegrünung, Sturzfluten und Starkregen sowie Gestaltung von Vorgärten (Hinweis zu Schottergärten), Stadtklima und Klimaanpassung (blau-grüne-Infrastruktur)
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Baumerhalt, Fassadenbegrünung, Tiere und Pflanzen, Versiegelung, Vorgartenbereiche sowie Artenschutz und Grünplanung
- Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege zum Thema Bodendenkmäler
- Bezirksverwaltungsstelle zum Thema Geschwindigkeitsreduzierung auf der Gräulinger Straße (Tempo 30)
- Geologischer Dienst NRW zu den Themen Erdbebengefährdung und Nutzung Mutterboden
- Polizeipräsidium Düsseldorf zum Thema städtebauliche Kriminalprävention

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 gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB mit öffentlich ausliegen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, die elektronisch übermittelt werden sollen.

Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt über das Internet (<https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php>) oder per E-Mail an bauleitplanung@duesseldorf.de abzugeben.

Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, z.B. schriftlich an das Stadtplanungsamt Düsseldorf, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf.

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 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Düsseldorf, 26.09.2023
61/12-B-07/017

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Baackmann
(stv. Amtsleiter)