

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 04/006
- Südlich Greifweg II -**

Stadtbezirk 4 Stadtteil Oberkassel

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.12.2008 bis zum 22.01.2009 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Juli 2012 haben Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Fragen betrafen überwiegend die geplante Erschließung und die Verkehrsanbindung sowie die zu erwartende Verkehrsbelastung. Insbesondere die Belastung der Schanzenstraße durch Neuplanung und Schleichverkehre sowie die Abpollerung in der Schanzenstraße wurden thematisiert. Daneben wurden der Anteil an Sozialwohnungen, die Ausweisung von Grünflächen und Begrünungen angesprochen. Anstatt des siebengeschossigen Büro- und Geschäftshauses an der Westspitze im Plangebiet wurde weiterer Wohnungsbau an dieser Stelle vorgeschlagen. Von einer Grundstückseigentümerin im Plangebiet wurden Änderungen des Bebauungskonzeptes für das eigene Grundstück vorgeschlagen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.09.2013 bis zum 04.10.2013. Die hier vorgebrachten Stellungnahmen betrafen luftverkehrsrechtliche Aspekte, die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und Telekommunikation, die Bedeutung des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz und die Nutzung regenerativer Energien. Die Stellungnahmen gingen auf die Möglichkeit eines erweiterten Bestandschutzes für einen vorhandenen Gewerbebetrieb im Plangebiet ein.

Auf der Basis dieser Beteiligung wurden Hinweise zum Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International und zum Anlagenschutzbereich Düsseldorf Radar nachrichtlich übernommen. Eine Regelung zum erweiterten Bestandschutz für die Tischlerei am Greifweg 162 wurde ebenfalls aufgenommen. Zum Hinweis auf eine Netzstation im Gebäude Schanzenstraße 84 wurde im Bebauungsplan der Hinweis „Trafo“ am Standort der Anlage im Plan aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.01.2015 bis 06.02.2015, wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als Teil der Öffentlichkeit erneut beteiligt. In der Folge haben Träger öffentlicher Belange zur Planung Stellung genommen. Private Planbetroffene gaben keine Stellungnahmen ab. Es wurde auf den Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf hingewiesen. Daneben bestanden Bedenken zu den angemessenen Abständen im Sinne des Störfallrechts und die Anregung die Zulässigkeit von „Störfallbetrieben“ im Plangebiet grundsätzlich auszuschließen. Weitere Hinweise bezogen sich auf die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzone und die Aufnahme eines Hinweises zu möglichen Hochwassergefahren. Eine Stellungnahme erfolgte zur Festsetzung des erweiterten Bestandschutzes einer im Plangebiet ansässigen Tischlerei.

Aus den Stellungnahmen ergaben sich keine neuen Gutachtenerfordernisse. Die Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen erforderte keine Plananpassung. Redaktionelle Änderungen ergaben sich in den textlichen Festsetzungen bezüglich der Umstellung der gesetzlichen Grundlage auf das aktuell geltende Baugesetzbuch, der nachrichtlichen Übernahmen und der Aufnahme eines Hinweises zu Überschwemmungsgebieten.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen nicht zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Definition des § 14 Abs. 1 BNatSchG. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltbelange in Bezug auf den zu gewährleistenden Immissions- und Bodenschutz sind in der Planung berücksichtigt worden. Aus artenschutzrechtlichen Gründen wurden zur Unterstützung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zwergfledermaus Maßnahmen zur Förderung von Fledertieren mit dem Bebauungsplan festgesetzt.

Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten bestanden nicht.