



Düsseldorfer Amtsblatt

Erneute Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

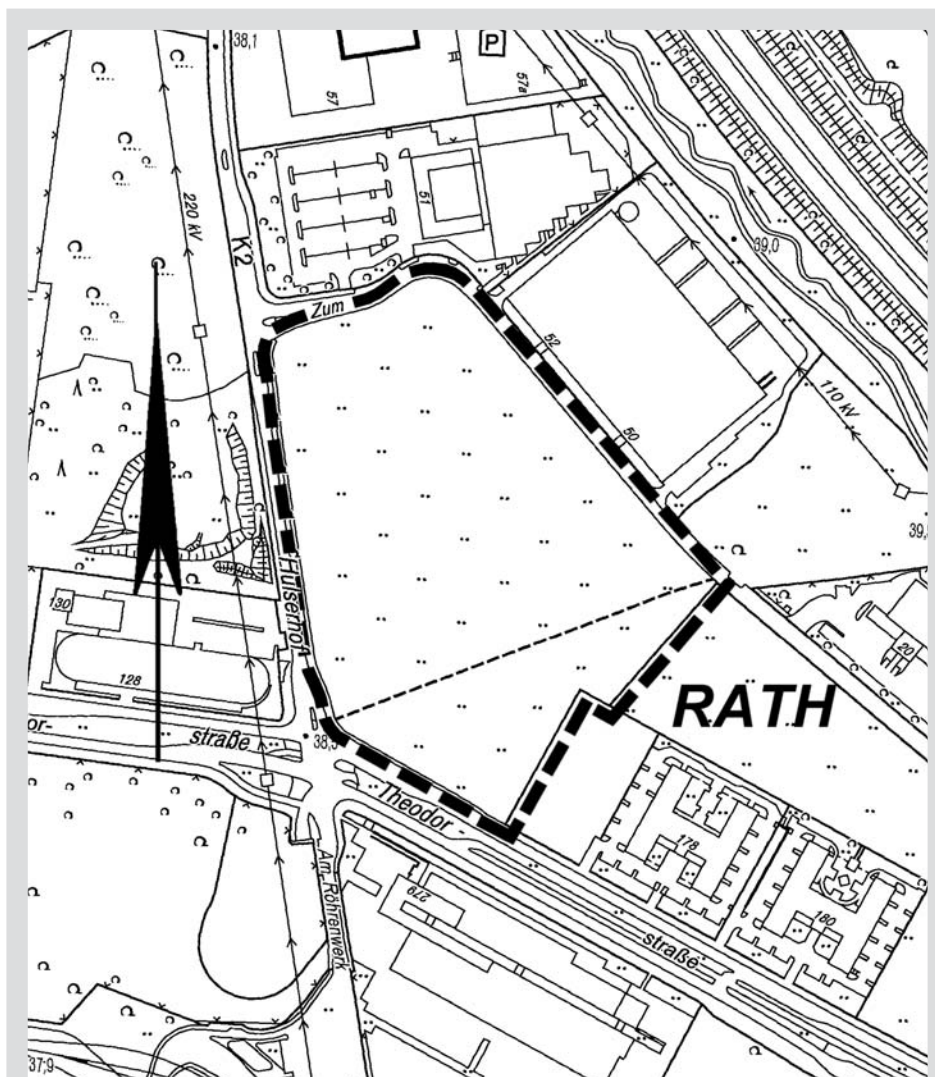
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 25.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06/007 – Theodorstraße / Am Hülserhof – und seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes für die öffentliche Auslegung bezüglich der im Erläuterungsplan dargestellten Änderungen zugestimmt.

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/007

– Theodorstraße / Am Hülserhof Gebiet südlich der Straße „Zum Gut Heiligendonk“, nördlich der Theodorstraße und östlich der Straße „Am Hülserhof“

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt bezüglich der im Erläuterungsplan dargestellten Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom **15.12.2020** bis einschließlich **26.01.2021** (Hinweis: im Zeitraum vom 24.12.2020 bis einschließlich 03.01.2021 sind die Diensträume geschlossen) 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 zur besonders zu schützenden Personengruppe 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).



(Stadtbezirk 6)

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft durch Informationen zu(m):

- Tieren und Pflanzen und Begrünungsmaßnahmen
- geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Landschafts-/ Stadtbild

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

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

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
- Windkomfort und Windgefahren
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch Informationen zu:

- Bodendenkmale

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen liegen mit öffentlich aus:

- Verkehrsgutachten: Verkehrsuntersuchung und Anlagenband zur Ansiedlung eines Bauarktes und eines Bürokomplexes an der Theodorstraße und Am Hülserhof in Düsseldorf-Rath, Bebauungsplan Nr. 06/007 - Theodorstraße/ Am Hülserhof - 188. Änderung des Flächennutzungsplanes - Theodorstraße Verlagerung Bau- und Gartenfachmarkt, Spiekermann consulting engineers, 10.09.2020
- Straßenverkehrs- und Gewerbelärmgutachten: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße/Am Hülserhof in Düsseldorf, Bericht F 8227-1.1, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 15.01.2018

- Artenschutzrechtliche Prüfung: Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße/Am Hülserhof, Erweiterte Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) und faunistische Stichproben zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH Düsseldorf, 13.11.2017
- Gutachten zur Grünordnung: Grünordnungsplan (GOP III) zum Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße/Am Hülserhof, Normann Landschaftsarchitekten PartGmbH Düsseldorf, 10.08.2018
- Gutachten bezüglich Kulturgüter (hier Bodendenkmale): Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung OV 2018/1009, Minerva X – Institut für historische Kulturlandschaft- und Bodendenkmalpflege Eigen & Herdemerten GbR Köln, 18.03.2019
- Gutachten zu Windkomfort und Windgefahren: Untersuchung der Windverhältnisse zum Bebauungsplan Nr.06/007 „Theodorstraße/Am Hülserhof“ in Düsseldorf, Ergebnisse der Simulationsberechnung mit MIS-KAM Bericht FA 8227-1, 13.12.2017, Peutz Consult GmbH Düsseldorf

Weitere umweltrelevante Stellungnahmen:

- Umweltamt zu den Themen Straßenverkehrs- und Gewerbelärm, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Artenschutz, Grünplanung, Nullvariante und Monitoring
- Stadtentwässerungsbetrieb zum Thema Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Gesundheitsamt zu Lärm, Lufthygiene, Elektromagnetische Felder und gesunde Mobilität
- Bezirksregierung zu dem Thema Immissionschutz (Störfallbetriebe) und Luft (Luftreinhalteplanung)
- Stadtwerke Düsseldorf AG zum Thema rationeller Energieeinsatz
- Polizeipräsidiums Düsseldorf zum Thema Kriminalprävention
- Industrie- und Handelskammer zum Thema Gewerbelärm
- Private Stellungnahme zum Thema Gewerbelärm
- Private Stellungnahme zu den Themen Straßenverkehrs- und Gewerbelärm, Tiere und Pflanzen und Artenschutz

Ferner wird folgendes weitere Gutachten mit ausgelegt:

- Einzelhandelsgutachten: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes in Düsseldorf-Rath, Am Hülserhof / Theodorstraße, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 11.03.2020, angepasst September 2020

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung bestätigten Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten gem. §§ 3 und 4 BauGB mit öffentlich ausliegen.

Soweit in diesem Bebauungsplan 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.

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.

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, 27.11.2020
61/12-B-06/007

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)