

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a BauGB  
zum Bebauungsplan Nr. 03/032  
- Östlich Völklinger Straße -**

**Stadtbezirk 3**

**Stadtteil Bilk**

Zum Beschluss des ~~Rates~~ Haupt- und Finanzausschusses  
der Landeshauptstadt  
Düsseldorf vom 30.11.2020

61/12-B-03/032

Düsseldorf, 21.12.2020

Der Oberbürgermeister  
Planungsamt  
Im Auftrag



### **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht:

Zu der Verkehrssituation, zu den zu erwartenden Mehrverkehren, zu der verkehrlichen Erschließung und Erreichbarkeit des Plangebietes sowie zu der angrenzenden S-Bahn-Haltestelle Völklinger Straße. Weiterhin zu stadtklimatischen Anforderungen in Bezug auf das Hochhaus und einer möglichen Fassadenbegrünung sowie der Ansiedlung einer Kindertagesstätte und der Zugänglichkeit der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu begrünten Freibereichen.

Die benannten Aspekte wurden im Rahmen des weiteren Verfahrens durch ein entsprechendes Verkehrsgutachten, Anpassung des Erschließungskonzeptes, Erweiterung des Plangebietes, Integration einer Kindertagesstätte sowie durch Festsetzungen zu begrünten Fassaden berücksichtigt. Eine Veränderung der Erschließung der außerhalb des Plangebiets liegenden S-Bahn-Haltestelle konnte nicht behandelt werden.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine weiteren Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für das Plangebiet durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Anregungen benannt:

Zu dem Bedarf von öffentlichen Depotcontainern, zu der Berücksichtigung von Umweltbelangen und der Betrachtung der Schutzgüter (Lärm, Besonnung, Boden, Wasser, Lufthygiene und Klima), zu der Löschwasserversorgung, zu den Rettungswegen, zu der Berücksichtigung von Pflegeeinrichtungen sowie einer Grundschule und einer Kindertagesstätte, zu den Anforderungen des Handlungskonzeptes ZUKUNFT WOHNEN. Düsseldorf (HKW), zu der Vorlage eines Mobilitätskonzeptes, zu der Erschließung (Verkehr und Abwasser), zu der Begrünung, den Kinderspielflächen, den Gebäudehöhen, der Abfallentsorgung und der Gestaltung des öffentlichen Raums.

Die benannten Anregungen wurden in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern und durch die Erarbeitung von entsprechenden Fachgutachten berücksichtigt. Den Anregungen wurde durch Aufnahme in die Planunterlagen soweit gefolgt. Den Anregungen zu Pflegeeinrichtungen sowie zu einer Grundschule wurden nicht gefolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** zur Planung Stellung zu nehmen. Es wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Zu den Maßnahmen des Schallschutzes (Verkehr- und Gewerbelärm), zu der Besonnung, zu den Altstandorten, zu dem Gewässer- und Hochwasserschutz, zu der Lufthygiene, zu der Berücksichtigung einer Pflegeeinrichtung, zu einer Fassadenbegrünung, zu den Werbeanlagen, zur Vorlage eines Mobilitätskonzeptes, der abwassertechnischen Erschließung, zu den Überflutungsgefahren, den Kinderspielflächen, den grünplanerischen Maßnahmen, der baulichen Höhe, den Richtfunkstrecken, der stärkeren Gliederung des Plangebietes für die Sicherung von Gewerbeflächen, zu dem Vogelschlag sowie der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Die benannten Anregungen wurden in Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern sowie durch die Änderung der entsprechenden Fachgutachten berücksichtigt. Den Anregungen wurde durch Aufnahme innerhalb der Planunterlagen soweit gefolgt. Den Anregungen für Pflegeeinrichtungen und neue Wirtschaftsflächen gesonderte Regelungen zu treffen, wurde nicht gefolgt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden Anregungen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 aufrechterhalten sowie folgende weitere Anregungen vorgebracht:

Zu der Ausweisung von zwei Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Für das Plangebiet ist eine vollständige private Erschließung vorgesehen. Der Anregung wurde nicht gefolgt.

### **Umweltbelange**

Im Rahmen des Planverfahrens wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Verkehrsuntersuchung Völklinger Straße Düsseldorf-Bilk
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Östlich Völklinger Straße (V24) in Düsseldorf
- Städtebauliches Konzept Völklinger Straße 24 in Düsseldorf, Verschattungsuntersuchung
- Aussagen zum Windkomfort zum Bebauungsplan V24 Völklinger Straße 24 in Düsseldorf
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nummer 03/032 Östlich Völklinger Straße
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zum Bauleitplanverfahren Östlich Völklinger Straße in Düsseldorf
- Orientierende Bodenuntersuchung Völklinger Straße 24 Düsseldorf
- Orientierende Bodenuntersuchung Volmerswerther Straße 23-25 Düsseldorf
- Nutzungsrecherche Völklinger Straße 24
- Nutzungsrecherche Volmerswerther Straße 23-25
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Östlich Völklinger Straße in Düsseldorf

Gemäß Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2 a BauGB wurden die mittel- und unmittelbaren Umweltauswirkungen, die durch das Planvorhaben entstehen, ermittelt und entsprechend im Umweltbericht dargelegt.

### **Prüfung von Alternativen**

Im Vorfeld zum Bauleitplanverfahren wurde im Jahr 2018 ein zweistufiges "Workshop-Verfahren" mit umfassender Einbindung der Öffentlichkeit durchgeführt, in dem insgesamt drei unterschiedliche planerische Konzeptionen (freie Gebäudeanordnung, Platz und Hof) erarbeitet wurden. Gemeinsam mit den Anwesenden aus der Politik, dem Investor, den Fachgutachtern und des Stadtplanungsamtes sowie den Workshop-Teilnehmenden wurden in einer abschließenden Diskussion die Varianten gemeinsam bewertet und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung gegeben. Die Variante "Hof" wurde aufgrund des Feedbacks der Workshop-Teilnehmenden sowie der Fachleute, als Konzeption mit dem meisten Potential zur Schaffung eines lebenswerten Quartiers bewertet.

Als weiteres Ergebnis des Workshops wurde das Plangebiet um einige Grundstücke im Osten mittels Ankaufs durch den Investor erweitert, um die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zur Volmerswerther Straße umsetzen zu können.