

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 06/011
- Airport City West -**

Stadtbezirk 5

Stadtteil Lohausen

Stadtbezirk 6

Stadtteil Unterrath

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** (Veranstaltung am 12.12.2017) haben Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Im Nachgang wurde den Bürgerinnen und Bürgern vom 04.12.2017 - 02.01.2018 weitere Gelegenheit gegeben, Stellungnahme zu beziehen. Im genannten Zeitraum gingen keine weiteren Anregungen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für das Plangebiet vom 04.08.2017 bis 04.09.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden eingehend geprüft. Dort wo es erforderlich und möglich war, sind die Inhalte der Stellungnahmen in den Bebauungsplan-Vorentwurf eingeflossen. So wies die Bezirksregierung Düsseldorf darauf hin, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich einer nicht mehr genutzten Querwindbahn des Flughafen Düsseldorf liegt und hieraus Bauhöhenbeschränkungen resultierten. Die Thematik wurde außerhalb des Bebauungsplans durch die Aufhebung der Planfeststellung der Querwindbahn geklärt. Überdies gab es diverse Hinweise zum Immissionsschutz (Lärm, Lufthygiene). Die Anforderungen an den Immissionsschutz wurden daraufhin gutachterlich geprüft und potenzielle Konflikte durch geeignete Schutzvorkehrungen (beispielsweise durch die Festsetzung von Anforderungen an die Schalldämmung von Fassaden) bewältigt. Verschiedene Hinweise zu Leitungstrassen oder Richtfunkstrecken im Plangebiet wurden geprüft. Hieraus ergab sich kein Festsetzungsbedarf, da diese Thematik erst im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Planvollzugs zu beachten ist.

Hinsichtlich des Waldausgleichs wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht. Die Belange des Waldausgleichs wurden daraufhin in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht und bewertet. Das Ausgleichserfordernis wurde dem seinerzeitigen Planungsstand entsprechend auf einer externen Ausgleichsfläche vorgesehen und mit den Fachbehörden abgestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, in der Zeit vom 20.08.2019 - 20.09.2019 gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** zur Planung Stellung zu nehmen. Es wurden insbesondere folgende Anregungen vorgetragen:

Die Bezirksregierung Düsseldorf und die Deutsche Flugsicherung wiesen auf die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen sowie den Bauschutzbereich und den Anlagenschutzbereich nach dem Luftverkehrsgesetz hin. Beide Schutzbereiche wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Anforderungen der Autobahnniederlassung Krefeld (Landesbetrieb Straßenbau NRW) wurden durch eine nachrichtliche und zeichnerische Aufnahme der Schutzzonen zur Bundesautobahn 44 berücksichtigt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW äußerte Bedenken gegen die Inanspruchnahme der vorhandenen Waldflächen und fordert eine Kompensation durch Ersatzaufforstung. Der Waldverlust im Plangebiet wurde auf das erforderliche Maß beschränkt. Der Bebauungsplan setzt einen rd. 20 Meter breiten Waldstreifen im Plangebiet fest und schafft mit der Pflanzflächen B3 einen Übergang zwischen Wald und Bebauung. Zudem werden über vertragliche Regelungen zugeordnete Ersatzaufforstungen im Norden der Stadt Düsseldorf in der Gemarkung Bockum angelegt. Der Wald kann somit insgesamt im Verhältnis 1:2 wiederhergestellt werden. Auf Anregung des Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR) wurde der Denkmalwert des Plangebietes im Rahmen einer Ortsbegehung im Dezember 2019 überprüft mit dem Ergebnis, dass im Plangebiet werden keine denkmalwürdigen Anlagen festgestellt wurden.

Die Stadtwerke Düsseldorf fordern, im nicht öffentlichen Straßenraum ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu ihren Gunsten einzurichten. Dies wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Umweltamt weist auf die Verkehrslärmbelastung (Fluglärm, Straßenverkehrslärm) im Plangebiet hin, welche im Schalltechnischen Gutachten berücksichtigt wurde. Im Umweltbericht werden auf Anregung des Stadtentwässerungsbetriebes die für das Plangebiet relevanten Aussagen des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) insbesondere zu Urbanen Sturzfluten ergänzt. Für das Plangebiet trifft eine solche Betroffenheit in geringem Maße zu.

Auf Anregung des Gartenamtes werden die geltenden Standards von Tiefgaragen- und Dachbegrünung in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** vom 27.04.2021 - 31.05.2021 sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Telefónica O2 weist auf Richtfunkverbindung hin. Die Obergrenze für die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet liegt unterhalb der geforderten Bauhöhenbeschränkung. Verschiedene Leitungsträger weisen auf Anlagen und Leitungen hin, die im Planvorzug beachtet werden sollen.

Im Rahmen einer erneuten Offenlage gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB** vom 21.09.2021 bis 22.10.2021 wurde der Flächenanteil des zu erhaltenden Waldes im Plangebiet gegenüber der ersten Offenlage vergrößert. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Der Landesbetrieb Wald und Holz hat angeregt, den geplanten Waldsaum lagegenau im Bebauungsplan einzutragen. Da der Waldsaum bereits in der festgesetzten Waldfläche inkludiert und im Landschaftspflegerischen Begleitplan definiert und berücksichtigt ist, konnte dieser Anregung nur sinngemäß gefolgt werden. Auf Hinweis der Autobahn GmbH wurde eine nachrichtliche Übernahme zum Thema Autobahn ergänzt. Materielle Änderungen des Bebauungsplans ergaben sich hieraus nicht.

Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die folgenden Fachgutachten erstellt:

- Verkehrsgutachten: Muveda: Airport City II Verkehrsprognose 2027
Schlussbericht (Dus_05), Mai 2016
- Schallgutachten: ACCON GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan 06/011 Airport City West der Stadt Düsseldorf. ACCON Bericht
ACB-0821-7258/09_rev4, 03.08.2021
- Grünplanungsgutachten: BKR Aachen, Noky & Simon: Landschaftspflegerischer
Fachbeitrag zum BP 06/011 'Airport City West', 09.08.2021
- Artenschutzgutachten: Froelich & Sporbeck GmbH: Artenschutzprüfung Airport
City II vom 26.11.2015, ergänzt durch Deckblatt zur Artenschutzprüfung,
11.03.2020
- Altlastengutachten: Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH:
Gefährdungsabschätzung und Orientierende Untersuchung Airport City II in
40474 Düsseldorf, 22.04.2016
- Lufthygienegutachten: Peutz Consult GmbH: Luftschadstoffuntersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 06/011 „Airport City West“ in Düsseldorf Unterrath. Bericht-
Nr. CA 5232-1, 05.08.2021

Prüfung von Alternativen

Im Jahr 2003 wurde mit der Entwicklung der Fläche der ehemaligen britischen Kaserne südwestlich des Flughafengeländes begonnen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans (der westliche Teil der Kaserne) wurde aufgrund der für den Flughafenbetrieb notwendigen Nutzung durch die Bundespolizei nicht in das damalige Bebauungsplanverfahren einbezogen.

Zur Sicherung der freiraumplanerischen Qualitäten wurde für den Gesamtstandort ein freiraumplanerischer Wettbewerb erstellt. Die Fortentwicklung der Airport City soll grundsätzlich auf den bereits vorliegenden städtebaulichen beziehungsweise freiraumplanerischen Ideen aufbauen.

Mittlerweile ist der erste Abschnitt der Airport City fast vollständig bebaut. Wegen der weiterhin bestehenden Flächennachfrage wird die Erweiterung des Dienstleistungsstandortes auf das angrenzende Gelände der Bundespolizei angestrebt. Aufgrund der beabsichtigten Fortentwicklung des ersten Bauabschnitts wurden für die weitere Entwicklung der Airport City West keine Alternativstandorte untersucht.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 16.12. 2021

61/12- B-06/011

Düsseldorf, 23.12.2021

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag

Handwritten signature

