

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 06/020
- Beiderseits Vogelsanger Weg -**

Stadtbezirk 6

Stadtteil Mörsenbroich

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 15.12.2022
61/12-06/020
Düsseldorf, 02.01.2023

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag



Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

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

- Erhalt von Kleingärten und Standortwahl Spielplatz: Standort für den Spielplatz wurde geändert, für entfallende Parzellen sind Ersatzgärten eingeplant
- Erschließung und Verkehr: Verkehrsgutachten wurde erstellt und war im Rahmen der öffentlichen Auslegung einsehbar
- Hinweis zur Realisierung des Loops: Sicherung über Gehrechte im Bebauungsplan, Prüfung der Umsetzbarkeit und Begehbarkeit im weiteren Umsetzungsverfahren
- Fragen zum Wohnungsbau: vier- bis fünfgeschossige Bebauung mit einzelnen Hochpunkten geplant, Hinweis auf Angebotsbebauungsplan
- Hinweis zu Infrastrukturen im Plangebiet: Kapazitäten im Planverfahren geprüft, Festsetzung von Entsorgungsanlagen im Bebauungsplan

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen weitere Stellungnahmen zu insbesondere folgenden Themen ein:

- Anregung zur Nutzung des Festplatzes und zur Änderung der Grundstücksnutzung: dauerhafte Einrichtung eines Parkplatzes aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht, Tiefgarage ist zulässig. Hinweis auf Angebotsbebauungsplan, Änderung „Quartiersplatz“ zu „Festplatz“
- Hinweis zu immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen bisheriger Nutzungen: Bebauungsplan enthält auf Basis eines Schallgutachtens entsprechende Festsetzungen, die bisherige Nutzungen weiterhin ermöglichen
- Anregung zum Erhalt von Kleingärten und Standortwahl Spielplatz: siehe oben

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

- Hinweis auf Bauhöhenbeschränkung Flughafen: nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan
- Hinweis auf Luftreinhalteplan und Umweltzone: im Umweltbericht berücksichtigt
- Hinweis auf Vorbelastung durch Geruchsmissionen: Belastung liegt unterhalb des Immissionswertes der GIRL

- Hinweis auf Hochwasserrisikogebiet: nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan
- Hinweise zu Schutzstreifen von Infrastrukturleitungen: zur Kenntnis genommen, teilweise Ausweisung von Leitungsrechten
- Hinweise zum externen Kompensationsbedarf: externe Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich
- Hinweis auf Einschränkung gewerblicher Nutzbarkeit und mögliche Nachbarschaftskonflikte: Festsetzung eines MU, Bebauungsplan enthält auf Basis eines Schallgutachtens Festsetzungen, die bisherige Nutzungen weiterhin ermöglichen
- Hinweis auf Verkehrsuntersuchung: Untersuchung wurde erstellt
- Hinweis auf Gehölzbestand: wird teilweise planungsrechtlich gesichert
- Hinweis auf Artenbestand einer Grünfläche: wurde in der ASP untersucht
- Hinweis auf Besonnungssituation / Verschattungsgutachten: Verweis auf Angebotsbebauungsplan
- Hinweis auf Bodenuntersuchungen: wurde im Rahmen des Verfahrens erstellt, Ergebnisse in Umweltbericht übernommen, Kennzeichnung der Altlasten
- Hinweis zur stadtklimatischen Verbesserung: bei der Erstellung der Festsetzungen berücksichtigt
- Hinweis auf Abstandsflächen: Verweis auf Angebotsbebauungsplan
- Hinweis zur Entwässerung: in die Begründung übernommen
- Hinweis zu bestehenden Grünfestsetzungen: Prüfung und Aktualisierung
- Hinweis zur ASP, Grünordnung und Baumkartierung: Inhalte wurden eingearbeitet
- Hinweis zur Neuausweisung Kinderspielplatz: wurde festgesetzt
- Hinweis zum Erhalt einer Grünfläche im Norden: neues Bauvorhaben geplant, für das bereits Baurecht besteht. Teile des Baumbestandes werden erhalten
- Hinweis zur Anwendung der Eingriffsregelung: aufgrund bestehender Baurechte nicht anzuwenden

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

- Hinweis auf Erdbebenzone: Kenntnisnahme
- Hinweis zum ermittelten Lärmwerten und Lärmvorbelastung: Verweis auf Angebotsbebauungsplan

- Hinweis zur Abwasserbeseitigung: im Bebauungsplan als Festsetzung geregelt
- Hinweis zur Außenspielflächen Kita: kann innerhalb des festgesetzten Baufensters umgesetzt werden
- Hinweis zum Vegetationserhalt: Erhalt von Teilbereichen, Baumerhalt im Straßenraum möglich bzw. Prüfung im Baugenehmigungsverfahren

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden insbesondere folgende Anregungen vorgebracht:

- Hinweis auf Infrastrukturleitungen und Richtfunkverbindungen: Kenntnisnahme
- Hinweis auf Einschränkung der gewerblichen Nutzbarkeit: Festsetzung eines MU, ausreichend flexible Baufenster, Verweis auf Bestandsschutz
- Hinweis auf stärkere horizontale und vertikale Gliederung des MU: Verweis auf Angebotsbebauungsplan

Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die folgenden Fachgutachten erstellt:

- Verkehr: emig-vs - Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH: Verkehrstechnische Untersuchung Beiderseits Vogelsanger Weg. Bebauungsplan 06-020. Stand: Oktober 2020
- Schalltechnisches Gutachten: ACCON Köln GmbH: Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 06/020 „Beiderseits Vogelsanger Weg“ der Landeshauptstadt Düsseldorf. ACCON-Bericht-Nr.: ACB 1020 - 408681 - 123. Stand: 04.03.2021
- Artenschutz: Ökoplan – Bredemann und Fehrmann: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nummer 06-020 am „Vogelsanger Weg/ Münsterstraße“ in Düsseldorf-Mörsenbroich. Stand: Mai 2019
- Altlasten:
Altenbockum & Partner, Geologen: Bebauungsplanverfahren B06/014 Vogelsanger Weg/ Münsterstraße und B06/020 beidseitig Vogelsanger Weg in 40470 Düsseldorf. Nutzungsrecherche von Altstandorten und einer Altablagerung. Stand: 28.04.2020
Altenbockum & Partner, Geologen: Bebauungsplanverfahren B06/020 beidseitig Vogelsanger Weg in 40470 Düsseldorf. Gefährdungsabschätzung Altstandort AS 10179. Stand: 13.08.2020

Altenbockum & Partner, Geologen: Bebauungsplanverfahren B06/020 beidseitig Vogelsanger Weg in 40470 Düsseldorf. Gefährdungsabschätzung Altstandort AS 8079. Stand: 14.08.2020

Altenbockum & Partner, Geologen: Bebauungsplanverfahren B06/020 beidseitig Vogelsanger Weg in 40470 Düsseldorf. Gefährdungsabschätzung Altstandort AS 8427. Stand: 17.08.2020

In der Umweltprüfung wurden die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt, die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren Umweltauswirkungen beurteilt und im Umweltbericht dargelegt.

Prüfung von Alternativen

Vor Beginn der Bauleitplanung wurde ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Aufgabe der beteiligten Teams war es, Lösungsvorschläge für die städtebauliche Neuordnung und die Nutzungsverteilung auf dem baulich vorgemerkten Areal zu erarbeiten. Wesentliches Ziel war dabei die Entwicklung urbaner und gemischter Strukturen. Unter diesen Maßgaben hätten die anderen Wettbewerbsentwürfe zu keinen wesentlich anderen Festsetzungen im Bebauungsplan geführt. Die entsprechenden Umweltauswirkungen der Planung wären in Art und Intensität vergleichbar gewesen.

Da das Plangebiet einer städtebaulichen Neuordnung bedarf, es bereits stark versiegelt ist und eine Innenentwicklung vorgesehen ist, wurden keine weiteren Alternativen geprüft.