Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 02/005
- Grafental Ost -

Stadtbezirk 2 **Stadtteil Flingern**

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 02.02.2023

61/12- B-02/005

Düsseldorf, 06.03.2023

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF 271

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:

Die zu diesem Beteiligungsschritt eingebrachten Stellungnahmen bezogen sich hauptsächlich auf die Abwicklung des mit der Schule verbundenen Verkehrs, insbesondere Hol- und Bringverkehre, den öffentlichen Nahverkehr, die Lärmbelastung der Schule und der angrenzenden Wohnbebauung, die Gebäudehöhen, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie den Ausbau des ansässigen Einzelhandels in Grafental.

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

Es gingen vier weitere Stellungnahmen ein. Diese behandelten hauptsächlich die bereits oben genannten Themen.

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:

Die vorgebrachten Stellungnahmen behandelten insbesondere die Themen Anbindung und Gestaltung der östlich gelegenen Unterführung des Bahndammes, Berücksichtigung des Bahn- und Sportlärms, die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Verträglichkeit von Wohn- und gewerblicher Nutzung, der Ver- und Entsorgung, der Lufthygiene und des Stadtklimas sowie der Begrünung.

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

Die vorgebrachten Stellungnahmen behandelten insbesondere die Themen Berücksichtigung des Bahn- und Sportlärms, die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Planung der Schule, der Ver- und Entsorgung sowie der Begrünung.

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

Es wurden Stellungnahmen zu dem möglichen Vorkommen von Kampfmitteln, dem Gesundheitsschutz in Bezug auf Lärm (Verkehrslärm, Sport- und Freizeitlärm, Gewebelärm) und Verschattung, zum Gewässerschutz (auch Hochwasser- und Starkregenereignisse), zur Erdbebengefährdung, zum allgemeinen Verfahren, zu der Bebauungsdichte und zu den Gebäudehöhen, zum planbedingten fließenden und ruhenden Verkehr, zur Freiraumgestaltung und Begrünung, zum Versiegelungsgrad, zu Abstandsflächen sowie zur Wegeführung (besonders Bahnunterführung), vorgebracht.

Umweltbelange

Im Rahmen des Planverfahrens wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten
- Grünordnungsplan (GOP)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II

In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht dargelegt. Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmimmissionen belastet, diese werden insbesondere durch die östlich angrenzende Güterzugtrasse Rath-Eller hervorgerufen. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden in einem großen Teil des Bebauungsplangebietes überschritten. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Bebauungsplan daher diverse Lärmschutzmaßnahmen, zum Beispiel Lüftungen, Grundrisslösungen und der Ausschluss von öffenbaren Fenstern zu Aufenthaltsräumen festgesetzt. Der Bebauungsplan regelt zusätzlich auch eine Baureihenfolge.

Das Plangebiet rückt mit seiner geplanten Nutzung an den Rand eines vorhandenen Gewerbe-/Sondergebietes heran. Hinsichtlich des Gewerbelärms wurden gutachterlich die Emissionen der bestehenden Betriebsstätten ermittelt und ihre Auswirkungen auf die schutzwürdigen Nutzungen berechnet und beurteilt. Die Anforderungen der TA Lärm an Gewerbelärmimmissionen für allgemeine Wohngebiete von Lr = 55 dB(A)/ 40 dB(A) Tag / Nacht werden an allen Fassaden eingehalten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können somit sichergestellt werden.

Zudem wird das Plangebiet auch durch Sport- und Freizeitlärm belastet. Die Sportlärmimmissionen werden durch die nördlich gelegenen Sportanlagen hervorgerufen. Hierdurch werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in Teilbereichen, an den zur

Sportanlage zugewandten Fassaden im Norden des Plangebietes, überschritten. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher im Bebauungsplan entsprechend notwendige Festsetzungen getroffen (Ausschluss von öffenbaren Fenstern).

Hinsichtlich des Eingriffs in den satzungsgeschützten Baumbestand ist eine Fällung von insgesamt 98 Bäumen und der Erhalt von 6 Bäumen vorgesehen. Demgegenüber steht eine umfangreiche Neupflanzung von 133 neuen Straßen- und Quartiersbäumen. Im Zuge des Bebauungsplans kommt es zur Aufwertung des Plangebietes durch die Schaffung neuer Grün- und Freiraumstrukturen sowie neuer Spielflächen. Im Hinblick auf den Klimawandel werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen zur Klimaanpassung, zum Beispiel Dach- und Tiefgaragenbegrünung, berücksichtigt.

Die vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Bauleitplanung ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Prüfung von Alternativen

Aus der Sicht des Landschafts-, Natur- und Bodenschutzes ist grundsätzlich der sparsame Umgang mit Grund und Boden geboten und eine Innenentwicklung zu befürworten, da dadurch bisher unbeanspruchte Flächen im Außenbereich geschont werden. Da es sich bei dem Vorhaben um ein sinnvolles Flächenrecycling auf einem vorgenutzten Standort handelt, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen führen würden. Darüber hinaus waren die überplanten Flächen im Plangebiet mit hoher Flächenversiegelung bereits stark vorbelastet.

Für die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Schule wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt, die verschiedenen Entwürfe für den Schulneubau können als konzeptionelle Alternativen erachtet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nummer 02/005 Grafental-Ost sind keine weiteren Standortalternativen unter Umweltgesichtspunkten geprüft worden.