

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 04/004
- Hansaallee / Böhlerstraße -**

Stadtbezirk 4 Stadtteil Heerdt

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im April 2013 haben Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Fragen betrafen überwiegend die geplante Erschließung und die Verkehrsanbindung sowie die zu erwartende Verkehrsbelastung. Insbesondere die Planungen zur Stadtbahnlinie U 81 und der Ausbau der Böhler Straße wurden thematisiert. Daneben wurden die Gestaltung des öffentlichen Raums, der Grünflächen und die geplante Wasserfläche angesprochen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2013 bis zum 03.05.2013 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.09.2013 bis zum 15.10.2013.

Die hier vorgebrachten Stellungnahmen betrafen die geplante Gebietsausweisungen sowie die technischen Aspekte, wie Erschließung, Ver- und Entsorgung des Plangebietes sowie Immissionsbelastungen. Behandelt wurden die Themen Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm, zukünftige Belichtungsverhältnisse, die lufthygienische Situation und das Stadtklima, Bodenverunreinigungen und Grundwasserbelastungen. Die Stellungnahmen gingen weiter ein auf die luftverkehrsrechtliche Aspekte, die Sicherung der vorhandenen Richtfunkstrecke, den Ausbau der Böhlerstraße und die Planungen zur U 81, Fragestellungen der Kriminalprävention, Rettungswege, die Grüngestaltung und die Planungen zur Kindertagesstätte. Wesentlich waren auch das geplante Nahversorgungszentrum sowie die Entwicklungsmöglichkeiten umliegender Gewerbebetriebe.

Auf der Basis dieser Beteiligungen wurden entsprechende Regelungen zu den Baugebieten, umfassende Schallschutzfestsetzungen sowie zur Baureihenfolge aufgenommen. Zusätzlich wurden weitreichende Pflanzfestsetzungen und ergänzend die Regelungen des den Bebauungsplan begleitenden Grünordnungsplanes entwickelt. Für die geplante Umgestaltung der Böhlerstraße wurde eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

Regelungen zum Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, zum Fluglärmschutz sowie die Richtfunkstrecke wurden nachrichtlich übernommen. Unter Anderem Regelungen für die Niederschlagswasserbeseitigung, zur Grundwasser- und Bodensanierung und Luftreinhaltung wurden ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als Teil der Öffentlichkeit erneut beteiligt. In der Folge haben sowohl private Planbetroffene als auch Träger öffentlicher Belange zur Planung Stellung genommen.

Es wurden Bedenken bezüglich Schall-, Staub- und Geruchsimmissionen sowie Erschütterungen gelten gemacht. Daneben bestehen Bedenken, in betrieblichen Entwicklungspotenzialen eingeschränkt zu werden, zur Realisierung des Nahversorgungszentrums und in Bezug auf den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG und angemessene Abstände im Sinne des Störfallrechts. Aus den Stellungnahmen ergaben sich keine neuen Gutachtenerfordernisse. Die Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen erforderte keine Plananpassung. Redaktionelle Änderungen ergaben sich bezüglich einer Überschrift der Lärmfestsetzungen sowie bei den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen in Bezug auf Hochwasserbelange.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltbelange in Bezug auf den zu gewährleistenden Immissions- und Bodenschutz sind in der Planung berücksichtigt worden. Aus artenschutzrechtlichen Gründen, insb. zum Schutz des Flussregenpfeifers wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche bei Mönchenwerth auf Meerbuscher Stadtgebiet (Niederlörick, Gemarkung Büderich, Flur 15, Flurstück 17 und 18) umgesetzt.

Die Prüfung von Planungsalternativen erfolgte im Kontext des dem Bebauungsplanverfahren vorgeschalteten Gutachterverfahrens. Dabei wurden auch Umweltaspekte bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Die Ergebnisse fanden ihren Niederschlag in einem städtebaulichen Masterplan. Der durch Beschluss gesicherte Masterplan bildet die Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 04/004 - Hansaallee / Böhlerstraße -.