

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 03/012
(alt: 5675/047)
- Mindener Straße -**

Stadtbezirk 3 Stadtteil Oberbilk

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben Bürger überwiegend Fragen zur Planung gestellt. Anregungen oder Bedenken wurden kaum vorgebracht. Die Fragen betrafen überwiegend den Realisierungszeitraum der geplanten Bebauung, die Anbindung des Plangebietes an den IHZ-Park, die geplanten Gebäudehöhen, die Aufgabe der bisherigen Nutzungen, die geplante Mischung der zukünftigen Bewohner von Jung und Alt. Ein Vielzahl von Fragen bezogen sich auf die Planung der Ortsumgehung Oberbilk, die aber nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind.

Es wurde angeregt, entlang der geplanten Ortsumgehung Oberbilk an Stelle der vorgesehenen Stellplätze mehr Bäume vorzusehen. Auch wurde darauf hingewiesen, dass geplante öffentlich geförderte Wohnungen nicht wie im ehemaligen Jagenberggelände schlecht versorgt sein sollten.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits in 2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in 2013 geführt. Die hier vorgebrachten Stellungnahmen betrafen die technischen Aspekte der Ver- und Entsorgung des Plangebietes, bestehende Bodenverunreinigungen, den Artenschutz, Maßnahmen zur Begrünung, die Kriminalprävention, die lufthygienische Situation und die Immissionsbelastungen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm. Auf Basis dieser Beteiligung wurden Begrünungsmaßnahmen konkretisiert sowie weitreichende Regelungen in dem begleitenden Grünordnungsplan entwickelt und im städtebaulichen Vertrag gesichert. Im Weiteren wurden umfassende Regelungen zum Schallschutz gegen Verkehrslärm und Gewerbelärm getroffen und Festsetzungen zum Artenschutz aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als Teil der Öffentlichkeit erneut beteiligt. In der Folge haben Träger öffentlicher Belange und der Grundstückseigentümer Stellung genommen. Von der Industrie und Handelskammer zu Düsseldorf wurden Bedenken gegen eine festgesetzte Ausnahme zum Schutz vor Gewerbelärm vorgebracht. Der Anregung wird weitgehend gefolgt und die textlichen Festsetzungen modifiziert.

Von dem Grundstückseigentümer wurde angeregt, auf der Grundlage von Erkenntnissen einer durchgeführten Mehrfachbeauftragung die geplante Kita nicht mehr zweigeschossig festzusetzen, sondern vor dem Hintergrund einer bessern Funktionalität auf größerer Fläche eine eingeschossige Kita vorzusehen. Des Weiteren sollten unter Berücksichtigung eines Niveaueausgleiches zwischen Straße und Erdgeschossfußboden der geplanten Bebauung festgesetzte Gebäudehöhen angepasst werden. Den Anregungen wird durch Anpassung der textlichen Festsetzungen gefolgt.

**Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 05.11.2015**

61/12-B-03/012

Düsseldorf, 23.11.2015

Der Oberbürgermeister,
Planungsamt
Im Auftrag

