Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 01/003
(alt: Nr. 5479/069)
- Schwannstraße -

Stadtbezirk 1 Stadtteil Golzheim

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte noch für das alte Bebauungsplanverfahren Nr. 5479/069 - Schwannstraße – für das Gesamtgrundstück. Da sich die wesentlichen Planungsziele trotz neuer Entwurfsgrundlage sowohl für das Gesamtgrundstück (Nutzungsmischung Wohnen und Arbeiten) als auch für diesen östlichen Teilbereich nicht verändert haben, wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für dieses Teilgrundstück nicht wiederholt. Es wird nunmehr für diesen Teilbereich ein Allgemeines Wohngebiet anstelle eines ursprünglich geplanten Mischgebietes festgesetzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden von verschiedenen Bürgerinnen und Bürgern Fragen und Anregungen zur Planung vorgebracht.

Diese betrafen in erster Linie die Stellplatzsituation und eine Verschattung der bestehenden Wohnbebauung an der Roßstraße. Weitere Themen waren die geplante Bebauungsdichte, der Bestand der vorhandenen Wohnbebauung an der Roßstraße, die mögliche geplante Fußgänger- und Radfahrerbrücke von der Schwannstraße aus über den Kennedydamm, eine mögliche Lärmproblematik durch Lieferverkehre für die geplante Bürobebauung und der geplante „Zweite Grüne Ring" entlang der Schwannstraße.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB noch für das alte Bebauungsplanverfahren Nr. 5479/069 - Schwannstraße - durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit der gleichen Begründung wie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 nicht wiederholt (siehe Begründung oben unter „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB").
Die in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen betrafen vorrangig die technischen Aspekte der Versorgung des Plangebietes mit Wärme, Elektrizität und Wasser sowie Aspekte der Kriminalprävention. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geforderten Gutachten (Verkehrsgutachten, Lärmgutachten und Untersuchung der Besonnung) wurden erstellt. Auf der Basis dieser Fachbeiträge wurden weitreichende Schallschutzfestsetzungen getroffen. Zusätzlich wurden umfassende Pflanzfestsetzungen entwickelt.
Die Beteiligung und die Fachbeiträge führten jedoch zu keiner wesentlichen Überarbeitung der Planung.

Öffentliche Auslegung

Parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Die Themenbereiche dieser Beteiligung deckten sich teilweise mit denen der frühzeitigen Beteiligungen (Anregungen zu Versorgungseinrichtungen). Es wurden jedoch auch zusätzliche Stellungnahmen von einer Bürgerin und der Baumschutzgruppe Düsseldorf im Bezug auf den Erhalt von Baumbestand auf dem Grundstück und zum „Zweiten Grünen Ring" abgegeben.
Die Auswertung der Anregungen und Stellungnahmen führten zu Änderungen in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen. Die Tiefgarage wurde verkleinert und der Hinweis zum Verlauf der Tiefgaragenaußenkante entsprechend angepasst. Außerdem wurde im Bereich der Außenspielfläche für die Kindertagesstätte eine zweite Pflanzfläche festgesetzt. Die Änderungen wurden vorgenommen, um der Forderung nachzukommen, insgesamt mehr Bäume auf dem Grundstück zu erhalten.

Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechtes ergab sich keine Verpflichtung zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Für zu fällende Bäume ist dennoch ein Wertersatz gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf oder eine Neupflanzung vorzunehmen. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Verkehr auf dem Kennedydamm und der Schwannstraße wurden entsprechende Lärmschutzfestsetzungen getroffen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Planungsalternativen für das Grundstück erfolgte durch ein dem Bebauungsplanverfahren vorgeschaltetes erstes Gutachterverfahren (im Jahr 2008) und ein ebenfalls vorgeschaltetes zweites Bieterverfahren (im Jahr 2011). Dabei wurden auch Umweltaspekte bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt.

Auf Grundlage des Siegerentwurfs aus dem Bieterverfahren wurde ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt, der die Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 01/003 - Schwannstraße - bildet.

Zum Beschluss des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 25.06.2015
61/12- B-01/003
Düsseldorf, 15.12.2015
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF 271