

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 10 (4) BauGB**  
**zum Bebauungsplan Nr. 03/0001**  
**- Oberbilker Allee / Ringelsweide -**

**Stadtbezirk 3 Stadtteil Bilk**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben Bürger Anregungen zur Planung gegeben. Es wurden neben Verständnisfragen Anmerkungen bezüglich der Stärkung als Wohnstandort und der Versorgungssituation (z.B. fehlender Drogeriemarkt) vorgebracht. Es wurde angeregt, den Schallschutz für den geplanten Rhein-Ruhr-Express in die Planung zu integrieren. Darüber hinaus wurde gefordert, dass die Planung die hohen Lärm- und Luftbelastung berücksichtigen und eine stärkere Begrünung bei Neubebauung vorsehen soll.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde bereits 2013 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in 2015 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, Störfallbetriebsbereiche und die Immissionsbelastungen durch Gerüche, Verkehrslärm, Gewerbe- und Sportlärm und die Berücksichtigung der Planungen zum Rhein-Ruhr-Express der Deutschen Bahn AG. Auf Basis dieser Beteiligung wurden Begrünungsmaßnahmen konkretisiert und umfassende Regelungen zum Schallschutz gegen Verkehrs- und Sportlärm getroffen sowie Hinweise 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 ein Grundstückseigentümer Stellung genommen. Von der Bezirksregierung Düsseldorf wurde angeregt, die textlichen Festsetzungen zu ändern, um das Thema mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben im eingeschränkten Gewerbegebiet gebührend zu würdigen. Der Anregung wurde im Rahmen des Bebauungspla-

nes nicht gefolgt, da eine abschließende Prüfung den nachfolgenden Genehmigungsverfahren überlassen werden kann. Desweiteren wurden Hinweise zur benachbarten Papierfabrik gegeben, die, da keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet erwartet werden, zur Kenntnis genommen wurden.

Die Anregungen der Deutschen Bahn AG zur Planung des Rhein-Ruhr-Express wurde insofern gefolgt, dass die Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche gesichert wurde und Maßnahmen gegen Verkehrslärm getroffen wurden.

Der Stellungnahme des Umweltamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf bezüglich der Festsetzung von Depotcontainerstandorten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt, da dies im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann. Darüber hinaus wurden Hinweise zum Verkehrslärm gegeben, die zur Kenntnis genommen wurden.

Ein Grundstückseigentümer hat Anregungen zur Einzelhandelssteuerung und den Festsetzungen als Gewerbegebiet und Besonderes Wohngebiet vorgebracht. Den Anregungen wurde nicht gefolgt oder sie wurden zur Kenntnis genommen.

Die Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen mündete nicht in das Erfordernis einer Plananpassung.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt worden sind. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechtes innerhalb des Plangebietes bestand keine Verpflichtung zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Umweltbelange in Bezug auf den zu leistenden Immissions- und Bodenschutz sind in der Planung berücksichtigt worden.

Die Prüfung von Planungsalternativen erfolgte während der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes. Dabei wurden auch Umweltaspekte bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Für den Eckbereich Oberbilker Allee zur östlichen Bahntrasse Düsseldorf / Köln - der durch Verkehrslärm stark belastet ist – wurde geprüft, ob in diesem Bereich auf zukünftige Wohnnutzung verzichtet und stattdessen die Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgen sollte. Im Ergebnis der Prüfung wurde die Ausweisung als besonderes Wohngebiet (WB) jedoch aus folgenden Gründen beibehalten:

- Auch die weitere Umgebung ist bereits durch Wohnnutzung geprägt und es besteht die städtebauliche Zielsetzung den Bereich als Wohnstandort zu stärken.

- Im schalltechnischen Gutachten wurde die Verkehrslärmsituation beurteilt und im Ergebnis festgestellt, dass durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.
- Die Ausweisung als Besonderes Wohngebiet ermöglicht auch die Ansiedlung weniger empfindlicher Nutzungsarten wie zum Beispiel Büronutzung oder nicht wesentlich störende Gewerbenutzung. Das heißt, dass in diesem Bereich grundsätzlich Alternativen zur Wohnnutzung vorhanden sind.
- In dem betreffenden Bereich an der Oberbilker Allee befindet sich bereits ein 6-stöckiges Wohnhaus, das nicht als Gewerbegebiet (GE) überplant werden kann. Bei Herausnahme des vorhandenen Wohnhauses würde keine ausreichende Flächengröße für eine sinnvolle gewerbliche Nutzung mehr verbleiben.

**Zum Beschluss des Rates  
der Landeshauptstadt  
Düsseldorf vom 07.07.2016**

61/12- B-03/001  
Düsseldorf, 23.08.2016

**Der Oberbürgermeister  
Planungsamt  
Im Auftrag**

*Handwritten signature*

