

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 172
- Oberbilker Allee / Ringelsweide -

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben anwesende Bürgerinnen und Bürger keine Einwendungen gegen die Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB wurden mehrere Stellungnahmen vorgebracht und, wie nachfolgend beschrieben, abgewogen:

1. Das städtische Umweltamt wies darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des Luftreinhalteplangebietes „Luftreinhalteplan Düsseldorf 2013“ und innerhalb einer ausgewiesenen Umweltzone liegt. Es wurde angeregt, die Luftreinhalteplanung zu thematisieren und zu prüfen, inwieweit Maßnahmen im aktuellen Verfahren zum Tragen kommen und zielführend umgesetzt werden können.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt. Das Thema Luftreinhaltung wurde in die Begründung (Umweltbericht) aufgenommen und somit behandelt.

2. Das städtische Umweltamt sah die Umwandlung von Gewerbegebiet in ein besonderes Wohngebiet aufgrund der hohen Belastungen durch den Verkehrslärm an diesem Standort äußerst kritisch. Es wurde empfohlen, entlang der östlich gelegenen Bahntrasse die Ausweisung als Gewerbegebiet zu belassen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung der Stärkung des Wohnens zur Nutzungsdurchmischung an diesem Standort, kam eine Beibehaltung des Gewerbegebietes nicht in Betracht, da die Lärmproblematik grundsätzlich lösbar ist. Die Ergebnisse eines im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 03/001 - Oberbilker Allee / Ringelsweide - erstellten schalltechnischen Gutachtens dieser Untersuchung haben gezeigt, dass im Rahmen der Bebauungsplanung geeignete Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt werden können.

3. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53.2, wies darauf hin, dass sich südwestlich des Plangebietes eine Papierfabrik befindet. Inwieweit die vom Betriebsgelände der Papierfabrik ausgehenden Emissionen immissionsseitig Auswirkungen auf das Plangebiet haben, sei nicht beurteilbar, da keine Erkenntnisse vorlägen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Entfernung des Plangebietes von der Papierfabrik beläuft sich auf ca. 700 Meter. In unmittelbarer Nähe der Papierfabrik befindet sich Wohnnutzung, auf die diese im Hinblick auf Emissionen bereits heute Rücksicht nehmen muss. Es ist davon auszugehen, dass die Bezirksregierung als Genehmigungsbehörde in der BlmSch-Genehmigung des bestehenden Betriebes entsprechende Auflagen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vorgesehen hat. Auf Grund der Entfernung ist daher von einer erheblichen Auswirkung der Emissionen der Papierfabrik auf das Plangebiet nicht auszugehen.

4. Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass seitens des Projektes RRX die vorhandene Erschließungsstraße bis zum Discounter weiterhin gesichert ist.

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die vorhandene Erschließungsstraße entlang des Bahndammes wird als untergeordnete Straße im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, aber im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5. Die Deutsche Bahn AG regt an, auf die baulich möglichen Schallschutzmaßnahmen bei der weiteren Entwicklung der Wohnbebauung hinzuwirken.

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung der Immissionssituation sind in den Bebauungsplan in Form von Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen eingeflossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB wurden mehrere Stellungnahmen vorgebracht und, wie nachfolgend beschrieben, abgewogen:

1. Da der Empfehlung des städtischen Umweltamtes, es entlang der Bahntrasse bei der Ausweisung als Gewerbegebiet zu belassen, nicht gefolgt wurde, erfolgte der Hinweis, dass im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren an die Umsetzung der entsprechenden textlichen Festsetzungen für eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung von Wohnungen im besonderen Wohngebiet insbesondere im Hinblick auf die Ecksituation Oberbilker Allee / östliche Bahntrasse hohe Anforderungen gestellt werden.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung der Stärkung des Wohnens zur Nutzungsdurchmischung an diesem Standort, kam eine Beibehaltung des Gewerbegebietes nicht in Betracht, da eine Lösung der Lärmproblematik grundsätzlich lösbar ist. Die Ergebnisse eines im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 03/001 - Oberbilker Allee / Ringelsweide - erstellten schalltechnischen Gutachtens dieser Untersuchung haben gezeigt, dass im Rahmen der Bebauungsplanung geeignete Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt werden können.

2. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53.2, verwies erneut auf ihre Stellungnahme zur Behördenbeteiligung (s. Seite 2, Pkt. 3).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (s. Seite 2, Pkt. 3).

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

**Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 28.04.2016**

61/12- FNP/172

Düsseldorf, 29.08.2016

**Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag**

h. and

