

Berichtigung der Bekanntmachung (s. Amtsblatt vom 13. Juli 2019)

Auslegung einer Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 19.06.2019 der nachstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung zugestimmt:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 188 (Entwurf) - Theodorstraße:

Verlagerung Bau- und Gartenfachmarkt - Gebiet zwischen der Theodorstraße, der Straße „Am Hülserhof“ und etwa der Straße „Zum Gut Heiligendonk“

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom **13.08.2019** bis einschl.

13.09.2019 beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstr. 5, 40225 Düsseldorf, 4. Etage, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis mittwochs von 7.30 Uhr bis 15.00 Uhr; donnerstags von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr; freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr.

Ferner sind die Unterlagen der öffentlichen Auslegung auch im Internet über das Landesportal unter <https://uvp-verbund.de/nw> oder unter <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> zu erreichen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:

- Straßenverkehrs- und Gewerbelärm
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft:

- Tiere und Pflanzen
- geschützte Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Vogelschutzgebiete nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Landschafts-/Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

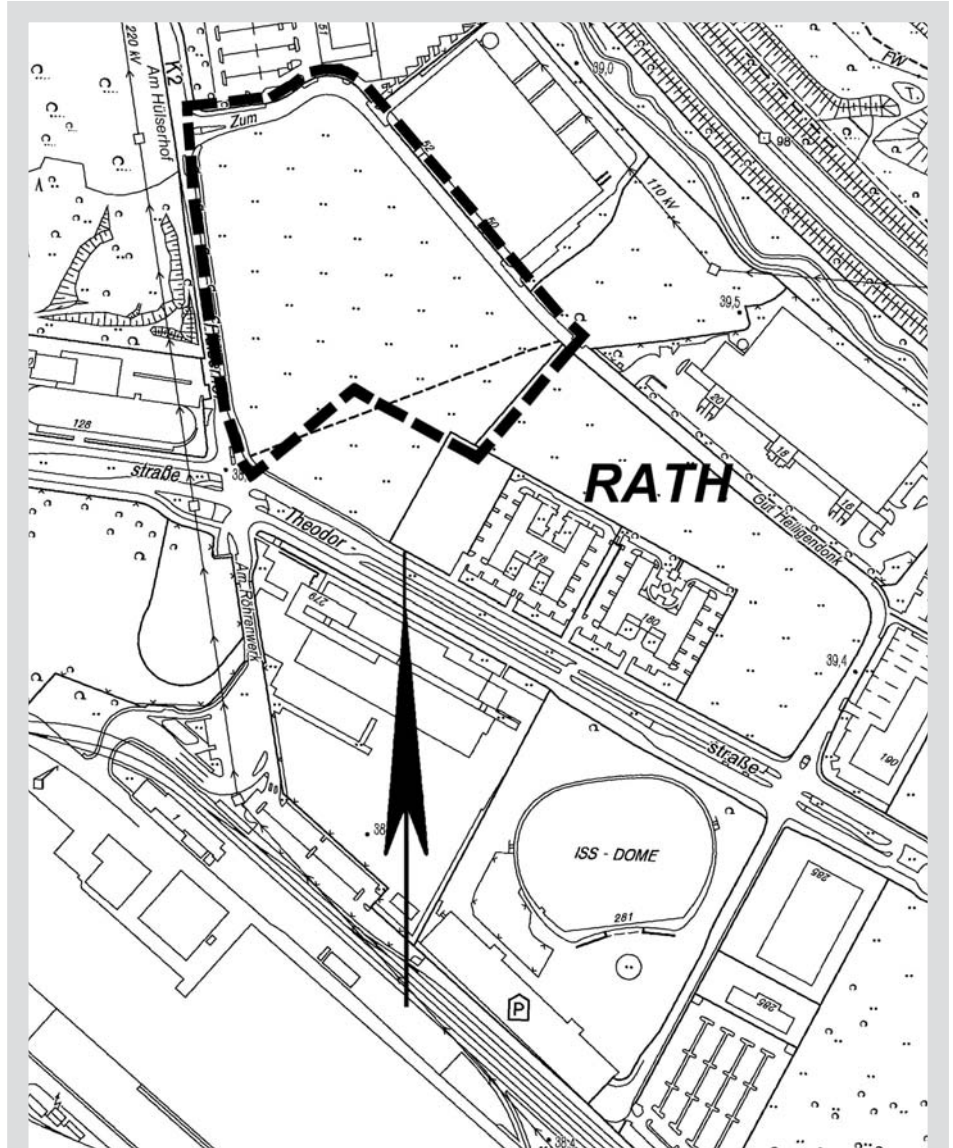
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Altablagerungen im Plangebiet

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete und Hochwasserbelange

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima:

- Luftschadstoffe und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
- Nutzung umweltfreundlicher Mobilität
- klimatische Verhältnisse sowie zu Klimaschutz, Klimaanpassung



(Stadtbezirk 6)

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

- Bodendenkmale

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB liegen mit öffentlich aus:

- Straßenverkehrs- und Gewerbelärm: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 06/007 -Theodorstraße/ Am Hülserhof- (Bericht F 8227-1.1) Peutz Consult, Januar 2018
- Verkehrsuntersuchung und Anlagenband zur Ansiedlung eines Baumarktes und eines Bürokomplexes an der Theodorstraße und Am Hülserhof in Düsseldorf-Rath, Bebauungsplan

Nr. 06/007 - Theodorstraße/ Am Hülserhof - 188. Änderung des Flächennutzungsplanes - Theodorstraße Verlagerung Bau- und Gartenfachmarkt, Spiekermann consulting engineers, Oktober 2017 mit Ergänzungen aus März 2018

- Artenschutzrechtliche Prüfung: Bebauungsplan Nr. 06/007 - Theodorstraße/ Am Hülserhof - Düsseldorf, Normann Landschaftsarchitekten, November 2017
- Bodenarchäologische Sachstandsermittlung zum Bebauungsplan Nr. 06/007 - Theodorstraße/ Am Hülserhof -, Minerva X - Institut für historische Kulturlandschafts- und Bodendenkmalpflege Eigen & Herdemerten, März 2018
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes in Düsseldorf-

Rath, Am Hülserhof/ Theodorstraße, Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, März 2017

- Stellungnahme zu den Ausführungen der Stadt Ratingen bezüglich der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes in Düsseldorf-Rath, Am Hülserhof/ Theodorstraße, Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, April 2019
- Stellungnahme des Umweltamtes zu den Themen Straßenverkehrs- und Gewerbelärm, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Stellungnahme des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zu den Themen Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Nullvariante, Artenschutz, Grünplanung und Monitoring
- Stellungnahme des Stadtentwässerungsbetriebes zum Thema Überflutungsschutz (Urbane Sturzfluten)
- Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zum Thema Artenschutz und Begrünung
- Stellungnahme des Landschaftsverband Rheinland (LVR) Amt für Bodendenkmalpflege zum Thema Bodendenkmalangelegenheiten

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der v.g. Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet abzugeben.

Soweit in diesem Plan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art -, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der v.g. auslegenden Stelle bereitgehalten.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Das Stadtplanungsamt ist durch die Stadtbahnlagen U71, U73 und U83 und die Straßenbahnlagen Nr. 704 und 706 - Haltestelle "Auf'm Hennekamp", die Buslinien Nr. 780, 782, 785 - Haltestelle "Feuerbachstraße" und die S-Bahnlagen S 1, S 6, S 68 - Haltestelle "D-Volksgarten" erreichbar.

Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Ratsentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

Düsseldorf, 18. Juli 2019
61/12-FNP 188

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Im Auftrag
Orzessek-Kruppa



Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister

**„Düsseldorfer Amtsblatt“ – Offizielles
Amtsblatt der Landeshauptstadt Düsseldorf**

Herausgeber:

Der Oberbürgermeister,
Amt für Kommunikation Marktplatz 2,
40213 Düsseldorf

Verantwortlich: Ingrid Herden

Redaktion und Anzeigen: Markus Schülke
Telefon 89-93135, Fax: 89-94179
amtsblatt@duesseldorf.de;

Internet: <http://www.duesseldorf.de>

Druck und Vertrieb:

Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH
Zülpicher Str. 10, 40196 Düsseldorf

Produktmanagement: Sarina Ihme

Das Amtsblatt kann auch abonniert werden.

Bezugspreis jährlich 30,60 Euro.

Der Versand erfolgt als PDF-Datei per E-Mail.

Rückfragen zum Abonnement: 0211 505 -1306,
kundenservice@rbzv.de

www.duesseldorf.de