



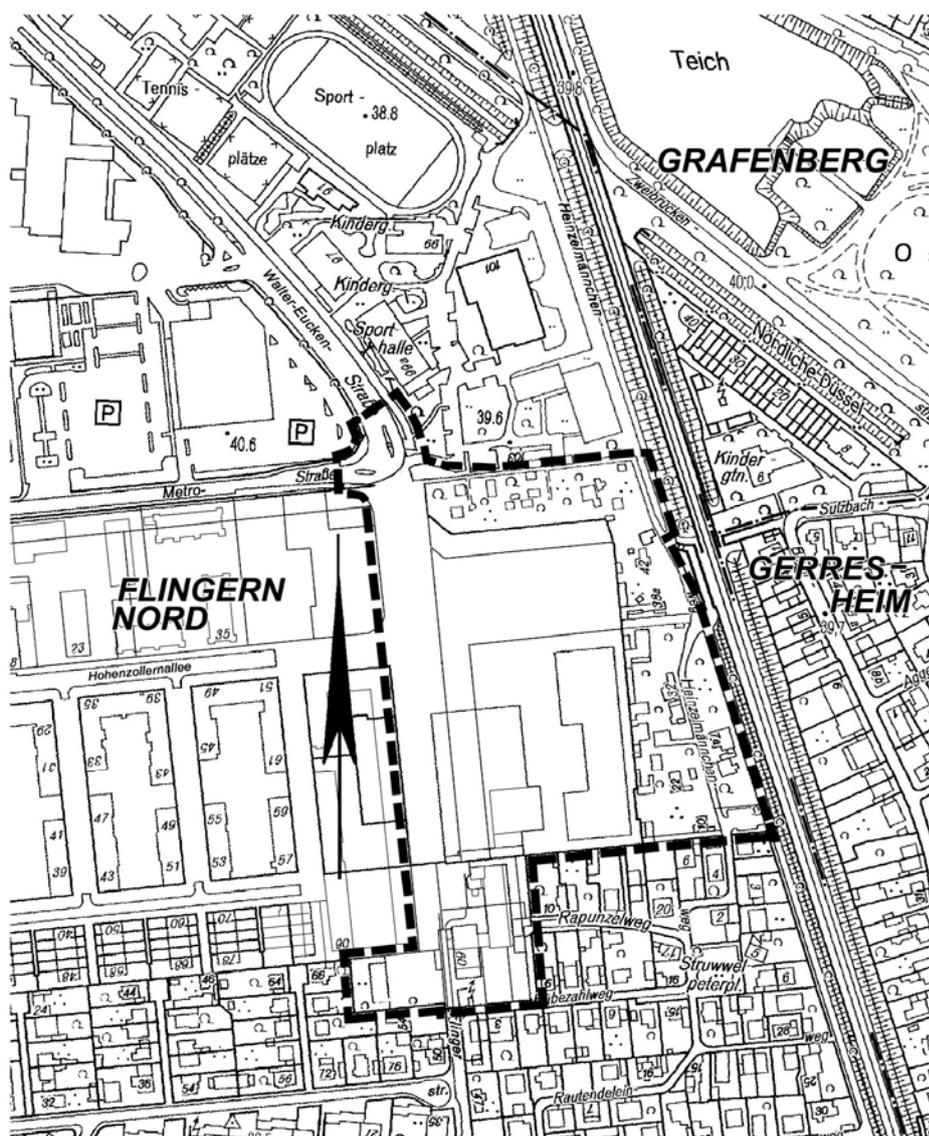
## Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 3. November 2021 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 Aufbauhilfegesetz 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) beschlossen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

### Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/005 - Grafental Ost -

Gebiet zwischen der Walter-Eucken-Straße, den Sportanlagen im Norden, der Güterzugtrasse Düsseldorf-Ratingen und der Märchenlandsiedlung im Süden

maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/005- Grafental Ost -, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.



(Stadtbezirk 2)

Planungsziel:

Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten und Flächen für Gemeinbedarf (Kindergartenstätte und Schule)

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes und seiner Begründung sowie der textlichen Festsetzung zur Sicherung des geförderten Wohnungsbaus für die öffentliche Auslegung (Ergänzung textliche Festsetzung) zugestimmt.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom **2. August 2022** bis einschließlich **2. September 2022** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße. 5, 40225 Düsseldorf, 4. Obergeschoss, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis donnerstags von 9 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 16 Uhr; freitags von 9 bis 13 Uhr.

Ferner können die Unterlagen der öffentlichen Auslegung auch im Internet über das Landesportal unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> oder unter <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> eingesehen werden.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

- Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs-, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Besonnung / Belichtung von Innenräumen
- Kinderbetreuungs- und Spielflächenversorgung

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Landschaft durch Informationen zu(m):

- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Tieren und Pflanzen, zu Eingriffen in Natur und Landschaft und Begrünungsmaßnahmen
- geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet
- Landschafts-/Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r):

- Versiegelung des Bodens
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Altablagerungen im Plangebiet
- Altstandorten im Plangebiet

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Oberflächengewässern, Wasserschutzgebieten und Hochwasserbelangen

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r):

- Luftschadstoffen durch Straßen- und Schienenverkehr und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
- Nutzung umweltfreundlicher Mobilität
- Energienutzung im Plangebiet
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch Informationen zu:

- Denkmälern
- Kultur- und sonstigen Sachgütern

**Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen:**

- Verkehrsuntersuchung Grafental Mitte und Ost, Emig VS Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, Mai 2016 / Juni 2017
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nummer 02/005 Grafental Ost in Düsseldorf (VJ 5896-7), Peutz Consult, 9. Juni 2021
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nummer 02/005 „Grafental Ost“, Land Germany GmbH, 25. Juli 2021
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Grafental Ost, Hamann & Schulte, 2. Oktober 2019
- Amt für Umwelt und Verbraucherschutz zu den Themen Straßen- und Schienenverkehrslärm, Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen, Altstandorte, Bodenaushub und Abbruchmaterialien sowie vorsorgender Bodenschutz), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/Landschaftsbild, Spielflächenversorgung, Artenschutz und Grünplanung
- Jugendamt zum Thema Kinderbetreuung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Starkregen und Hochwasser
- Amt für Verkehrsmanagement zu den Themen Mobilität, Grünplanung und Niederschlagswasser
- Schulverwaltungsamt zu den Themen Grünplanung und Mobilität
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen Denkmalangelegenheiten, Luft (Luftreinhalteplanung), Wasser (Hochwasserrisikogebiete)
- Industrie und Handelskammer (IHK) zu den Themen Verkehrs- und Gewerbelärm

- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (BUND) zum Thema Klima
- Deutsche Bahn AG (DB) zu den Themen Immissionen und Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung bestätigten Ergebnisse aus den Verfahrensschritten gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 BauGB mit öffentlich ausliegen.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an [bauleitplanung@duesseldorf.de](mailto:bauleitplanung@duesseldorf.de) abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet <https://ssl.o-sp.de/duesseldorf/plan/beteiligung.php> abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art -, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten. Bezüglich einer eventuellen Einsichtnahme ist eine vorherige telefonische Kontaktaufnahme unter den vorgenannten Telefonnummern erforderlich.

Gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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, 15. Juli 2022  
61/12-B-02/005

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Orzessek-Kruppa  
(Amtsleiterin)