



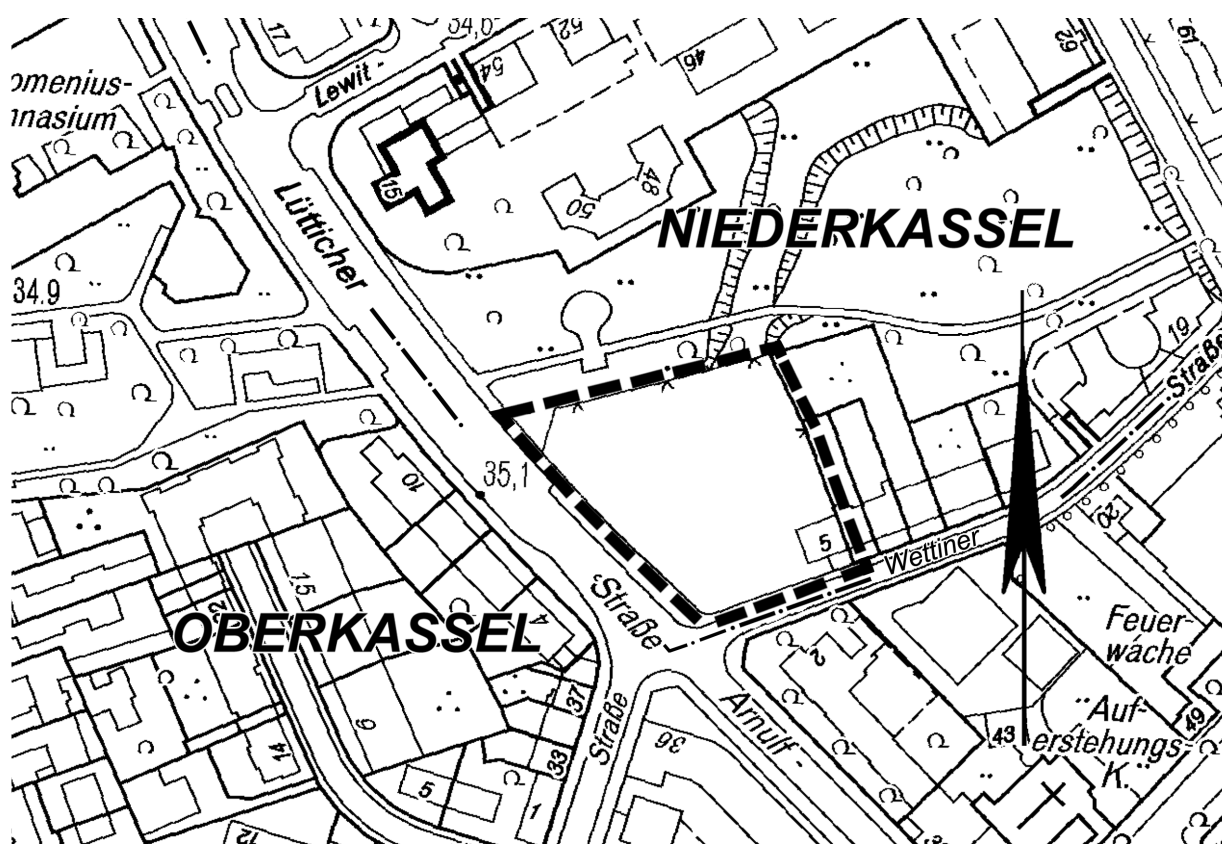
## Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung (Entwurf)

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 9. Juni 2022 für das nachstehende Gebiet 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) die Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung (Entwurf) Nr. 04/026 - Wettinerstraße / Lütticher Straße -**

Gebiet etwa zwischen Lütticher Straße, der öffentlichen Grünfläche nördlich des Plangebietes, die östlich angrenzende Wohnbebauung an der Wettinerstraße und der Wettinerstraße

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Absatz 7 BauGB der Bestandteil dieses Beschlusses ist. -



(Stadtbezirk 4)

Planungsziel: Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung für die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB zugestimmt.

Bereits am 03. Juni 2020 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäss § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchzuführen.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäss § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 13a Absatz 2 und § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom **19. Juli bis 23. August 2022** einschließlich beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße. 5, 40225 Düsseldorf, im 4. Obergeschoss, unter Einhaltung der aufgrund der Coronavirus-Pandemie geltenden Regelungen 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.

**Die ausliegenden Unterlagen beinhalten folgende umweltbezogenen Stellungnahmen (zum Teil in Form von Gutachten):**

- Verkehrsgutachten: Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 04/026 - Wettinerstraße / Lütticher Straße -, emig-vs Ingenieurgesellschaft für Verkehrs- und Stadtplanung mbH, September 2020 (Druckdatum 09. Dezember 2021)
- Schallgutachten: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/026 – Wettinerstraße / Lütticher Straße – in Düsseldorf (Bericht VA 7963-1), Peutz Consult GmbH, 07. Oktober 2020 (Druckdatum 21. Juni 2021)
- Verschattungsgutachten: Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 04/026 -Wettinerstraße / Lütticher Straße- in Düsseldorf (Bericht VA 7963-2.1), Peutz Consult GmbH, 16. Juni 2021
- Grünplanungsgutachten: Grünordnungskonzept ,Wettinerstraße / Lütticher Straße, Stadtbezirk 4, Düsseldorf-Niederkassel, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 15. Februar 2022
- Artenschutzgutachten (planungsrelevante Arten: Vögel und Fledermäuse): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) für das Bebauungsplanverfahren Nr. 04/026 „Wettinerstraße / Lütticher Straße“ in Düsseldorf-Niederkassel, ökoplan – Bredemann und Fehrmann, 19. Mai 2021
- Amt für Umwelt und Verbraucherschutz zu den Themen Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm, Besonnung, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima

- Garten-, Friedhofs- und Forstamt zu den Themen Tiere und Pflanzen, Stadt-/Landschaftsbild, Spielflächenversorgung, Artenschutz und Grünplanung
- Stadtentwässerungsbetrieb zu den Themen Abwasserbeseitigung, Hochwasser und Starkregenereignisse
- Bauaufsichtsamt zum Thema Denkmalschutz
- Amt für Verkehrsmanagement zum Thema Mobilität
- Bezirksregierung Düsseldorf zum Thema Wasser (Hochwasserrisikogebiete)
- Naturschutzbundes Deutschland (NABU) zu den Themen Grünplanung und Artenschutz
- Stadtwerke Düsseldorf AG zu den Themen Energieversorgung und Elektromobilität
- Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege zu dem Thema Bodendenkmäler

Von einer Umweltprüfung wird gemäss § 13a Absatz 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB abgesehen.

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 der 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-Entwurf 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.

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 der Innenentwicklung 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, 20. Juni 2022  
61/12-B-04/026

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

Baackmann  
(stellvertretender Amtsleiter)