

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 10a BauGB**  
**Zum Bebauungsplan Nr. 02/018**  
**- Werdener Straße / Erkrather Straße (ehem. B8-Center) -**  
**Stadtbezirk 2                      Stadtteil Flingern Süd**

## **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht:

Die zu diesem Beteiligungsschritt vorgebrachten Stellungnahmen bezogen sich hauptsächlich auf den vorgesehenen Nutzungsmix und den Verbleib, der im Plangebiet bestehenden Nutzungen sowie zur Erschließung / Durchgängigkeit des Plangebietes.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen weitere Stellungnahmen ein, die sich auf den ruhenden Verkehr bezogen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** sind von Seiten der Fachämter, insbesondere dem Umweltamt, dem Amt für Verkehrsmanagement, dem Gartenamt, den Stadtentwässerungsbetrieben und dem Amt für Wohnungswesen Anforderungen für Untersuchungen zum Schallschutz, zum Nachweis der Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zum verträglichen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, zur Verkehrlichen Prognose, zur strategischen Mobilitätsplanung, zum Denkmalschutz, zum Klimaschutz, zur Gestaltung des öffentlichen Raums und der Freiräume, zum Umgang Niederschlags- und Schmutzwasser sowie zum öffentlich geförderten Wohnungsbau und sozialen Bedarfen vorgebracht und verschiedene Gutachten gefordert worden. Die Untersuchungen wurden im Verfahren erstellt. Deren Empfehlungen wurden in Abstimmung mit den Ämtern in den Bebauungsplan und in die weiteren Planwerke (Grünordnungsplan, Entwurfsplanung, Erschließungsplanung) eingearbeitet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** zur Planung Stellung zu nehmen. Die in diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Stellungnahmen behandelten insbesondere folgende Themen:

Vom Amt für Brücken-Tunnel- und Straßenbau wurde die Bitte um Bereinigung eines Flurstücks, das sich über dem Stadtbahn-Bauwerk befindet, gebeten. Da die Fläche durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen künftig nicht mehr überbaubar ist, wird der Bitte Rechnung getragen. Eine Übertragung des Grundstücks an die Stadt Düsseldorf wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt.

Zur baulichen Ausführung und Gestaltung der Hochbauten an der Erkrather Straße gab es Hinweise zum Denkmalschutz des Baudenkmals an der Erkrather Straße 169. Diesem ist bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mit der Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens Rechnung getragen worden. Die weiteren Hinweise sind durch die präzise Anpassung der festgesetzten Höhen und der Rücknahme der angrenzend geplanten Bebauung weiter ausgearbeitet worden.

Darüber hinaus wurden Hinweise auf Erdbebengefährdung, Ver- und Entsorgung des Plangebietes, Lage der Depotcontainerstation und zu den vorliegenden Gutachten formuliert, die eine redaktionelle Ergänzung der Begründung zu dem Bebauungsplan zur Folge hatten. Aufgrund der geplanten Lage der Depotcontainerstationen wurde auf Hinweis des Umweltamtes der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig erweitert und die Station in die Planung aufgenommen.

Das Umweltamt hat darüber hinaus die Festsetzung einer Baureihenfolge im Bebauungsplan vorgeschlagen. Um jedoch flexible Umsetzungszeiträume für den Bauherrn zu gewährleisten, wird davon abgesehen. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gewahrt. Darüber hinaus wurde um die Prüfung von Schallschutzmaßnahmen für die nördliche Tiefgaragenausfahrt gebeten. Diese Prüfung ist erfolgt, weitergehende Festsetzungen wurden aufgrund der Einordnung der Tiefgaragenzufahrt als nicht-gewerblich, da sie ausschließlich von Anwohner:innen genutzt wird, nicht getroffen.

Die darüber hinaus formulierten Hinweise der Fachämter zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen, Belichtung und Besonnung, Lufthygiene, Wind) sind mit den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt worden und auf den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.

Seitens der Feuerwehr (Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Amt 37) wurde die Nutzung des Plangebietes für die Feuerwehr Düsseldorf zur Errichtung von Feuer- und Rettungswachen und sonstigen Anlagen gewünscht. Da ein Flächenbedarf seitens des Amtes 37 in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) nicht vorgetragen wurde, wurde im Rahmen der Planung keine Fläche für diese Nutzung vorgesehen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan würden eine Nutzung durch die Feuerwehr jedoch grundsätzlich zulassen.

Das Amt für Verkehrsmanagement bat um Prüfung zur Erweiterung der Tiefgarage um 20-30 Stellplätze, die im Sinne einer Quartiersgarage genutzt werden können, gebeten. Die Prüfung ist erfolgt und durch eine Vereinbarung im städtebaulichen

Vertrag fixiert. Mindestens 30 Stellplätze werden in der Tiefgarage für eine Nutzung als Quartiersgarage zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden seitens der Öffentlichkeit insbesondere auf den Parkdruck im Stadtbezirk hingewiesen und die Bereitstellung von Tiefgaragenstellplätzen auch für benachbarte Gebiete im Sinne einer Quartiersgarage gebeten. Dies wurde berücksichtigt (s.o.). Darüber hinaus wurde auf die Auswirkungen des Klimawandels im Zusammenhang mit grauer Energie und die Sicherstellung der Versorgung im Plangebiet hingewiesen.

Von den Trägern öffentlicher Belange und Behörden wurden im Wesentlichen die gleichen Hinweise gegeben, wie bereits im Verfahren gem. § 4 (2) BauGB, sofern sie dort nicht bereits berücksichtigt wurden.

### **Umweltbelange**

Die im Rahmen des Planverfahrens erstellten Fachgutachten sind unter Pkt. 8 des Umweltberichts aufgelistet dargestellt.

In der Umweltprüfung wurden die Umweltbelange umfassend ermittelt, die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren Umweltauswirkungen beurteilt und im Umweltbericht dargestellt.

### **Prüfung von Alternativen:**

Vor Beginn der Bauleitplanung wurde ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt. Aufgabe der beteiligten Teams vom Büro MVRDV aus Rotterdam war es, Lösungsvorschläge für die städtebauliche Neuordnung und die Nutzungsverteilung auf dem baulich stark vorgenutzten und nahezu vollständig versiegelten Areal zu erarbeiten. Wesentliches Ziel war dabei die Entwicklung eines zentralen Ortes für Düsseldorf Flingern mit einem hohen Anteil an Wohnnutzungen, einem großzügigen Freiraum und weiteren öffentlichen und privaten Nutzungsoptionen. Unter diesen Maßgaben hätten die anderen Entwürfe, die im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens erstellt wurden, zu keinen wesentlich anderen Festsetzungen im Bebauungsplan geführt. Die entsprechenden Umweltauswirkungen der Planung wären in Art und Intensität vergleichbar bzw. ungünstiger gewesen.

Da das Plangebiet einer städtebaulichen Neuordnung bedarf, es bereits stark versiegelt ist und eine Innenentwicklung vorgesehen ist, wurden keine weiteren Alternativen geprüft.