

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 51

- Nördlich Westfalenstraße -

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

Die Ermittlung planerischer Grundlagen ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Dies hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mehrere Stellungnahmen vorgebracht und, wie nachfolgend beschrieben, abgewogen:

Die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf sowie die Handwerkskammer Düsseldorf bewerten die Mischgebietsausweisung im nordwestlichen Bereich des Plangebietes sowie die Wohngebietsausweisung in der geplanten nördlichen Ausdehnung im Hinblick auf den in der Nachbarschaft zum Planbereich ansässigen Industriebetrieb V & M Deutschland GmbH als kritisch. Da in einem Mischgebiet Wohnnutzung möglich sei, würde hier eine Gemengelage neu geschaffen. Daher wird die Ausweisung der Wohnbauflächen abgelehnt.

Es wird stattdessen vorgeschlagen, den größten Teil des Plangebietes einschließlich der Fläche zwischen der Wittener Straße / Wahler Straße und der Straße „Am Gather Hof“, auf der es heute ebenfalls gewerbliche Nutzungen gibt, als Mischgebiet (MI) auszuweisen.

Den Stellungnahmen wurde nicht gefolgt.

Bei der geplanten Wohnnutzung handelt es sich nicht um eine heranrückende Wohnbebauung, da in der Umgebung bereits Wohnungen vorhanden sind, die deutlich näher an das Röhrenwerk angrenzen. Somit ist von keiner negativen Beeinträchtigung des Werkes auszugehen, da die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm bereits heute eingehalten werden müssen.

Außerdem wurde bereits im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 5781/038 Nördlich Westfalenstraße ein Schallgutachten erstellt. Die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 06/004 Nördlich Westfalenstraße (Nordteil) aufgenommen und vertraglich gesichert.

Bei der Mischgebietsausweisung im westlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um eine Überplanung des Bestandes außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 06/002 und 06/004 mit der langfristigen Zielsetzung, hier eine gemischte Nutzung mit erhöhten Wohnanteilen zu entwickeln. Eine Umsetzung dieser Planung kann nur auf Bebauungsplanebene erfolgen, in deren Rahmen auch die Immissionsproblematik hinsichtlich der Nähe zu den angrenzenden Industriebetrieben konkret behandelt werden wird.

Im Anschluss daran erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Hierbei wurden von der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf sowie der Handwerkskammer Düsseldorf die bereits zur Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen inhaltlich nochmals vorgebracht. Abwägung wie bei der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB im Wege eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB wurde seitens der Handwerkskammer Düsseldorf inhaltlich erneut die bereits zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme vorgebracht. Abwägung wie bei der Behördenbeteiligung.

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Zum Beschlus des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 10.12.2015

61/12-FNP 51

Düsseldorf, 15.12.2015

Der Oberbürgermeister

Planungsamt

Im Auftrag

Kawth

