

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 6 (5) BauGB**  
**zur 162. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**- Hansaallee/ Böhlerstraße -**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Einwendungen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Beteiligung hat zu einer Modifizierung der Ausdehnung des östlichen Mischgebietes geführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

- Die IHK Düsseldorf, Handwerkskammer Düsseldorf und Stadt Meerbusch erheben Bedenken gegen die Darstellung des Sondergebietes „Nahversorgung und Parken“, mit der geplanten Verkaufsfläche von 1.500 qm. Diese Verkaufsflächenüberschreitung um 300 qm sei auf 1.200 qm zu verringern und städtebaulich nicht ausreichend begründet.

Das Kapitel der Begründung, das die Einzelhandelsbelange der Planung darstellt, wurde ergänzt. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Ansiedlung eines Supermarktes mit max. 1.500 qm Verkaufsfläche wird nun auf der Grundlage einer erneuten gutachterlichen Stellungnahme ausführlich erläutert. Insofern wurde den Stellungnahmen der Einwender gefolgt. Die maximale Verkaufsfläche wurde allerdings nicht reduziert und somit in dieser Hinsicht den Stellungnahmen der Einwender nicht gefolgt.

- Die Stadt Meerbusch erhebt Bedenken gegen die durch die Planung zu erwartende Ver-

kehrbelastung sowie demzufolge gegen die Darstellung von Wohnbaufläche an der Böhlerstraße.

- Die IHK Mittlerer Niederrhein und die Voestalpine Edelstahl erheben Bedenken gegen die Darstellung von Wohnbaufläche aufgrund der Immissionsbelastungen, die vom Böhler-Areal ausgehen.

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan trifft dazu die erforderlichen Festsetzungen.

Daher wird die Darstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan (FNP) beibehalten.

- Der Anregung der Stadtwerke Düsseldorf AG, das Fernwärmenetz der Stadt im FNP darzustellen, wird nicht gefolgt.

Im wirksamen FNP werden derzeit keine Fernwärmeleitungen nachrichtlich dargestellt. Die Aufnahme nur eines Teiles des gesamtstädtischen Fernwärmenetzes im Rahmen einer relativ kleinen Teiländerung des FNPs ist daher nicht zielführend. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wird die nachrichtliche Übernahme der Fernwärmeleitungen geprüft.

Die Beteiligung hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (2) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (im Wege eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 BauGB) unterrichtet worden.

- Die IHK Mittlerer Niederrhein und die Stadt Meerbusch halten Ihre Stellungnahmen (s.o.) aufrecht.
- Die IHK Mittlerer Niederrhein bemängelt überdies die Konfliktbewältigung des Gewerbelärms, der Geruchsimmissionen und der gewerblichen Entwicklungspotenziale auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 04/004.

Es wird dargelegt, dass der nach der Sachlage einzustellende Nutzungsrahmen der Einwenderin sachgerecht und hinreichend ermittelt und eingestellt wurde, indem auch die aktuelle Genehmigungssituation des Areals und rechtlich zulässige Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt wurden.

- Die Stadt Meerbusch verlangt überdies weitere Aussagen zur verkehrlichen Konfliktbewältigung und bringt die erweiterte Stellungnahme zum Rahmenplan Einzelhandel 2015 zur Anregung vor.

Die verkehrliche Stellungnahme bezieht sich in Teilen nicht auf Inhalte dieses Planverfahrens. Insoweit können sie nicht in diesem Rahmen behandelt werden. Es wird jedoch klargestellt, dass im Rahmen anderer Verfahren entsprechende Maßnahmen zum Ausbau der Böhlerstraße geplant und geführt werden. Der Anregung kann insoweit im Rahmen dieses Verfahrens nicht gefolgt werden.

Die Stellungnahme zum Rahmenplan Einzelhandel 2015 entspricht weitgehend den zuvor vorgebrachten Eingaben zur Darstellung des Sondergebietes „Nahversorgung und Parken“ (siehe Erklärung dazu oben). Es wird kein Nachbesserungsbedarf auf der Ebene des Flächennutzungsplans gesehen.

- Die Handwerkskammer lehnt die geplante Nutzung, insbesondere der Wohnbauflächen aufgrund bestehender Immissionskonflikte ab und tritt für die Beibehaltung eines Gewerbeareals ein.

Die Immissionskonflikte wurden ermittelt und im Bebauungsplan Nr. 04/004 mit planerischen Mitteln bewältigt. Den Belangen zur Entwicklung von Wohnbaufläche wird Vorrang vor einer Darstellung von Gewerbegebiet eingeräumt.

Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht in Betracht gekommen.

**Zum Beschluss des Rates  
der Landeshauptstadt  
Düsseldorf vom 10.12.2015**  
61/12- FNP 162  
Düsseldorf, 15.12.2015

**Der Oberbürgermeister  
Planungsamt  
Im Auftrag**

