

53/22
Gesundheitsamt

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 25. AUG. 2016					
22.08.2016, schü ☎ 96542					
Föderation/ Bearbeitung			61/12		
Bearbeiter Frank					

e-ARte W

An **Stadtplanungsamt 61/12 Herr Franken**
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Klein

Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 160 -Kölner Straße/Moskauer Straße-

(Gebiet zwischen der Gleistrasse der Deutschen Bahn AG, der Erkrather Straße, der Moskauer Straße und der Kölner Straße)
Stand vom 27.06.2016

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Teil A -Städtebauliche Aspekte- Begründung zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Kölner Straße / Moskauer Straße-, Stadtbezirk 3, Stadtteil Oberbilk
- Teil B -Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur 160. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Kölner Straße/Moskauer Straße-
- Gliederungsvorschlag für die abzugebende Stellungnahme zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen
- Bisherige und Neue Darstellung des FNP Kölner Straße / Moskauer Straße, Vorentwurf, Maßstab 1:20.000

Bezug nehmend zu den folgenden abgegebenen Äußerung gem. §4 Abs. 1 BauGB zum

- Bebauungsplanverfahren Nr. 5576/080 -Kölner Straße / Moskauer Straße- vom 22.05.2013 und zur
- FNP - Änderung Nr. 160 -Kölner Straße / Moskauer Straße- auch vom 22.05.2013

ergeht diese Stellungnahme.

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Auf dem heute geräumten Grundstück des ehemaligen Verteilerzentrums der Post AG / DHL soll ein neues Stadtquartier entwickelt werden. Auf dem ca. 3,8 ha großen Grundstück sollen auf vier Baufeldern das verdichtete innerstädtische Wohnquartier „Living Central“ und im westlichen Teilgebiet, entlang der Bahntrasse und in einem schmalen Streifen entlang der Kölner Straße, Einzelhandel zur Nahversorgung, ein Parkhaus, ein Selfstorage-Lager und zwei Hotels entstehen.

Die 2013 vorgelegte Planung, die ganze Fläche als ein Mischgebiet auszuweisen, wurde nun zu Gunsten einer Teilung in ein Mischgebiet im Nordwesten und einer größeren Wohnbaufläche im Südosten aufgegeben. Dies ermöglicht die Entwicklung hin zu einem Quartier mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung mit nun 1.000 Wohneinheiten, indem jedoch die Sicherung der Wohnqualität eine wichtige Rolle spielt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans von der bisherigen Bezeichnung „Fläche für den Gemeinbedarf“ und dem Zeichen „Post“ hin zu der Bezeichnung „Gemischte Baufläche“ bzw. „Wohnbaufläche“ ist notwendig, um den Bau des neuen Stadtquartiers „Living Central“ zu ermöglichen.

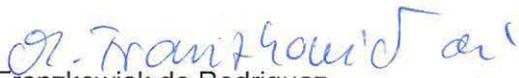
Nullvariante

Siehe mein Schreiben vom 22.05.2013 im Rahmen der 4.1er Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 160 –Kölner Straße / Moskauer Straße-.

Monitoring

Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes kann zu diesem Planungsaspekt kein Beitrag geleistet werden.

**Da durch die heutige Nutzung des Plangebietes eine fast vollständige Versiegelung gegeben ist, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umwidmung und die damit verbundene Verwirklichung des Quartiers „Living Central“, mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung, eine positive Wirkung für das Stadtklima im Plangebiet und auf dessen unmittelbaren Umfeld in der Erkrather - und Kölner Straße ausgeht. Hinzu kommt, dass die geänderte Flächennutzungsplanung die erhebliche Lärmbelastung entlang der Bahntrasse berücksichtigt.
Daher wird die Planung ausdrücklich befürwortet.**


Dr. Franzkowiak de Rodriguez