

53/22
Gesundheitsamt

161

Stadtverwaltung Düsseldorf						Amt 61
0	1	2	3	4	5	
Eing. 12. JAN. 2018						
Federführung/ Bearbeitung						
Frau/Herr <i>Nitz</i>						

h

08.01.2018, schü ☎ 96542

E-ARH

**Deckblatt für die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans
Neusser Straße / Lahnweg**

Bezug nehmend auf folgende schon ergangene Schreiben zu Bebauungsplänen und zur Änderungen des Flächennutzungsplans in dem Plangebiet ergeht diese Stellungnahme:

- Stellungnahme zur Ermittlung der planerischen Grundlagen und gem. § 4 (1) BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 187 Neusser Straße / Lahnweg vom 22.05.2017
- Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/014 Neusser Straße / Lahnweg vom 17.05.2017

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Das 1,86 ha große Plangebiet ist gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan von 1992 als Kerngebiet (MK) dargestellt. Um die neue Nutzung „Wohnen“ aufnehmen zu können, ist es planungsrechtlich notwendig diesen Flächennutzungsplan zu ändern.

Die vorgelegte Änderung sieht ein Gewerbegebiet am westlichen Rand vor, das einen sechsstöckigen Büroriegel entlang der Völklinger Straße und im Süden ein Hochhaus (17 Stockwerke) aufnehmen soll.

Die östlich davon gelegene Fläche bis zur Neusser Straße wird zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen und wird für ca. 115 Wohneinheiten Platz bieten.

Vorgesehen ist außerdem eine Kindertagesstätte einzurichten (diese ist im Flächennutzungsplan mit einem Symbol gekennzeichnet) und das Kopfende der Blockrandbebauung, zu dem neuen Platz im Süden des Plangebietes hin mit einem Hotel zu nutzen.

An Stadtplanungsamt 61/12 Frau Nitz

nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Staack

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 187 Neusser Straße / Lahnweg

(Gebiet etwa zwischen Lahnweg / Neusser Straße / Stichstraße Völklinger Straße und Völklinger Straße)

Stand vom 04.12.2017

Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte Flächennutzungsplanänderung Neusser Straße / Lahnweg, Stadtbezirk 3, Stadtteil Unterbilk
- Begründung Teil B - Umweltbericht gemäß §2a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Plan der Flächennutzungsplanänderung vom 04.12.2017, Maßstab: 1 : 10.000

Stellungnahme

Die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans auf einer kleinen Fläche und der reinen Umwidmung von einem Kerngebiet (MK) in eine Gemischte Baufläche (M) lassen keine Bedenken des präventiven Gesundheitsschutzes erkennen, die der Änderung, wie sie im Text der Begründung ausgeführt wurde, entgegenstehen.

Dem hohen Schutzbedürfnis der Wohnungen gegenüber dem Verkehrslärm auf der Völklinger Straße wird mit den Bau eines gewerblich genutzten Gebäuderiegels entlang der Völklinger Straße Rechnung getragen.

Entsprechendes gilt für die Einrichtung einer Kindertagesstätte am nord-östlichen Rand des Plangebietes, also auf der lärmabgewandten Seite.


Dr. Franzkowiak de Rodriguez