

53/22
Gesundheitsamt

Abrechnung Grundbesitz Amt 61				
0	1	2	3	4
Eingang - 3. SEP. 2014				
Festsetzung 81/2				
Bearbeitung				
Herr / Frau Tomberg				

eAkte 26

27.08.2014 schü ☎ 96542

An Stadtplanungsamt 61/12 Herr Tomberg

nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 -Nördlich Gerresheimer Landstraße-

(Gebiet zwischen der Gerresheimer Landstraße, etwa dem Weg „Im Hochfeld“ und entlang den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie entlang der Erkrather Straße (Kreis Mettmann)
Stand vom 01.08.2014

Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 - Nördlich Gerresheimer Landstraße-, Stadtbezirk 8, Stadtteil Unterbach
- Gliederung des Umweltberichtes gemäß §2a BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 -Nördlich Gerresheimer Landstraße-, Stadtbezirk 8, Stadtteil Unterbach
- Gliederungsvorschlag für die abzugebende Stellungnahme zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen
- Plan der Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 -Nördlich Gerresheimer Landstraße-, Vorentwurf, Maßstab: 1:20.000

Bezug nehmend zu der parallel abgegebenen Äußerung gem. §4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 08/002 -Nördlich Gerresheimer Landstraße- ergeht diese Stellungnahme.

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Die ehemals als Zentrallager und Logistikstandort genutzte Fläche wird nicht mehr für die gewerbliche Nutzung benötigt. Sie soll entsprechend der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet zu einem Wohnquartier umgenutzt und entwickelt werden. Geplant ist die Einrichtung von Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäusern mit insgesamt 300 Wohneinheiten.

Um diese Umnutzung der ehemaligen Gewerbefläche durchführen zu können, ist die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Nullvariante

Im Falle, dass das Planungsvorhaben nicht verwirklicht werden könnte, würde die Möglichkeit attraktive Wohnungen im Stadtgebiet zu bauen nicht genutzt.

Bei der steigenden Einwohnerzahl (siehe STEK 2025+) führt dies entweder zu einem steigenden Siedlungsdruck auf landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Stadträndern oder zu einem Wegzug dieser Bevölkerung aus Düsseldorf in die Nachbargemeinden. Beides würde Nachteile für Umwelt und Gesundheit der Bevölkerung zur Folge haben. Neben einer verstärkten Bodenversiegelung und Zersiedelung der Landschaft würden sich auch die Pendlerströme auf Straße und Schiene verstärken, was wiederum zu einer höheren Luftverunreinigung führen würde.

Um einer solche Entwicklung nachhaltig entgegen zu wirken, ist es notwendig den städtebaulichen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ konsequent voranzubringen.

Monitoring

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

Stellungnahme

Mit der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans wird eine nicht mehr benötigte Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt und die Bebauung innerhalb des Siedlungsraums in einem sozialverträglichen Rahmen verdichtet, ohne dabei die Lebens- und Wohnqualität der neuen und der vorhandenen Bewohner zu verschlechtern.

Daher wird die Planung ausdrücklich befürwortet.

Dr. Göbels

