

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168
- Nördlich Gerresheimer Landstraße -

Stadtbezirk 8 Stadtteil Unterbach

Kurzbeschreibung

Da die ehemals als Zentrallager und Logistikstandort genutzte Fläche nicht mehr für eine Gewerbenutzung benötigt wird, besteht nun die Möglichkeit, das Gebiet einer anderen Nutzung zukommen zu lassen. Entsprechend der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet soll das Gebiet zu einem Wohngebiet umgenutzt und entwickelt werden.

Da für die nördlich der Carl-Sonnenschein-Schule vorgesehenen Sportplatzflächen eine Realisierung nicht mehr vorgesehen ist, kann diese Fläche wieder auf die bestehende Landwirtschaft zurückgeführt werden. Gleiches gilt für die zur Errichtung der Dreifachsporthalle vorgesehene Gemeinbedarfs-Erweiterungsfläche, die nicht mehr benötigt wird, da die Halle mittlerweile auf dem vorhandenen Schulgelände errichtet worden ist.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Anwesenden die Frage zur Nutzung der dargestellten Grünfläche im Nordwesten gestellt. Die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Weitere Fragen oder Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht vorgebracht.

Darüber gingen private Stellungnahmen ein die nicht zu einer grundlegenden Änderung der Planung geführt haben und sich im Wesentlichen auf Bebauungsplan relevante Inhalte beziehen.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gingen keine Stellungnahmen ein, die zu einer grundlegenden Änderung der Planung geführt haben.

In den Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen, dass eine 6000 m² große Grünfläche als Ausgleichs- und Ersatzfläche genutzt wird und daher bei Überplanung im doppelten Umfang ersetzt werden muss. Es wurde ein 12000 m² großes Gebiet durch die untere Forstbehörde definiert.

Das Plangebiet wurde nach der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die angrenzende Gemeinbedarfsfläche im Westen vergrößert, um Bestandsnutzungen darzustellen und den Änderungsbereich an das parallel laufende Bebauungsplanverfahren 6374-002 „Nördlich Gerresheimer Landstraße“ anzupassen. Daher wurde parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden. Dies hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein die zu einer grundlegenden Änderung der Planung geführt haben.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 11.09. 2019

61/12- FNP 168
Düsseldorf, 18.12. 2019

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag

