

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 179
- Nördlich Paulsmühlenstraße -

Stadtbezirk 9 Stadtteil Benrath

Kurzbeschreibung

Die ehemalige Industriefläche „Nördlich Paulsmühlenstraße“ soll im Rahmen des Neubaus des Albrecht-Dürer-Berufskollegs zusammenhängend städtebaulich entwickelt werden. Das Ziel für das restliche Plangebiet ist eine Wohnbauentwicklung zu ermöglichen, die mit der nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung verträglich ist. Aus dem geplanten Wohngebiet leitet sich darüber hinaus ein Bedarf für eine Kindertagesstätte und einen Kinderspielplatz ab.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

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 Änderung der Planung geführt haben.

In den Stellungnahmen wurde darauf hingewiesen, dass die Lage der Kindertagesstätte im Gewerbegebiet gegenüber einem Standort im Wohngebiet nicht nachvollziehbar sei. Darüber hinaus wurde kritisch hinterfragt, inwiefern die geplante Wohnbebauung durch eine zweigeschossige Bebauung vor den Lärmemissionen des vorhandenen Gewerbetriebs abgeschirmt sei. Daraufhin wurde

entsprechend dargestellt, dass wegen der geringen Flächengröße die Darstellung der Kindertagesstätte im Flächennutzungsplan ausschließlich als Symbol erfolgt. Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung und Anlagen für soziale Zwecke festgesetzt, die eine mit den Schallemissionen verträgliche architektonische Gestaltung der Einrichtung ermöglicht. Hinsichtlich der Abschirmung der geplanten Wohnbebauung wird ebenfalls auf den Bebauungsplan verwiesen, der Festsetzungen im Sinne der TA Lärm vorsieht, damit Immissionsorte vermieden werden.

In einer weiteren Stellungnahme wurde darum gebeten, den Trassenverlauf eines im Plangebiet liegenden stillgelegten Teiles einer Ferngasleitung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dies ist jedoch nicht erforderlich, weil die betroffenen Flächen im Bebauungsplan bereits als öffentliche Verkehrs- bzw. Grünflächen festgesetzt werden und somit eine Überbauung nicht erfolgen kann.

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.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden im Wesentlichen gleiche Argumente wiederholt. Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet Richtfunkverbindungen führten oder nahe angrenzten. Diese sollen in die Flächennutzungsplanänderung übernommen werden. Darauf ist entgegnet worden, dass die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen Flächennutzungsplanänderung nicht sinnvoll ist, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Zudem unterliegen Trassenverläufe nicht mehr einem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Zum Beschluss des Rates

der Landeshauptstadt

Düsseldorf vom 04.07.2019

01/12-FNP 179

Düsseldorf,

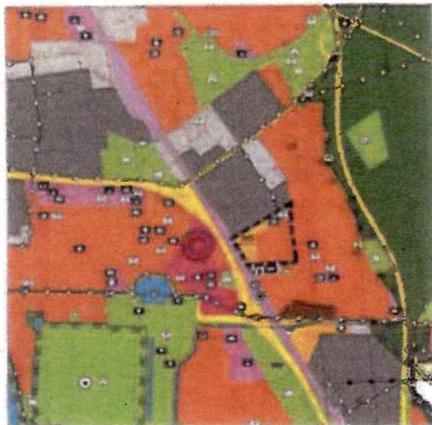
Stand: 27.03.2019, Vorlage Nr. 61/48/2019

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag





Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

GRENZEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GEMEINDEBEDARFSRICHTUNG	Angewandt: Düsseldorf, dem	Dieser Plan ist durch Beschluss des Ratenausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt am 27.08.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt worden.	Die aufgrund des Beschlusses des Ratenausschusses für Planung und Stadtentwicklung der Stadt vom 27.08.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am
Bestand Bestand/Anlage Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 	Wohnfläche Besondere Wohngebiete Gewerbliche Bereiche Darstellung Mischgebiet Kerngebiet Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet <small>§ 11 BauGB i.d. Fassung</small>	Fläche für den Gemeindebedarf Örtliche Verordnungen Schulen Kirchen und kirchliche Anlagen Örtliche Verordnungen Sportplätze Örtliche Verordnungen Örtliche Verordnungen Post Sportplätze Freizeitanlagen 	Der Oberbürgermeister Der Oberbürgermeister Der Rat der Stadt 	Der Oberbürgermeister Der Oberbürgermeister Der Rat der Stadt 	Der Oberbürgermeister Der Oberbürgermeister Der Rat der Stadt
Verkehr Aufschienen und andere öffentliche Straßen Autobahn Straßen Straßenbahn Radwege Öffentliche Verkehrs Straßenbahn ÖPNV S-Bahn, Luftstraße Stadtbahn Stadtbahn - Haltestelle Langstrecke der Flächen für den Luftverkehr Flughafen Straßenbahn 	VER- U. ERTSORDNUNGSANLAGEN Flächen für Versorgungsanlagen, Wärme-Vererbigung oder Beseitigung von Abwasser und Regen Abwasser Elektrizität Gas Kernkraft Wasser Abfall Abwasser 	LEITUNGEN oberirdisch unterirdisch Stromleitung Gasleitung Wasserleitung Abwasserleitung Land- u. Forstwirtschaft Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
GRÜNFLÄCHEN Grünfläche Parkanlage Dauerbegrünte Sportplatz Sportplatz Zooanlage Badepark, Festland Flughafen Freizeitanlagen Gebäudehinterhof 	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN U.A. Übergrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes Naturschutzgebiet Landesschutzgebiet Korn-, Flur- u. Mahlen Schutzgebiet Überschneidungsgebiet Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser mit Angabe der Schutzart Richtlinienstrecke mit Angabe der Bauhöhe <small>in m d. RW, 100 m Schutzweite der Übergangsweg</small>	Übergrenzung des Gemeindebereichs gem. Landesgesetz (BauGB) auf Erbbau Übergrenzung des Flächennutzungsplans gem. Landesgesetz (BauGB) auf Erbbau Grenzen des Flächennutzungsplans aufgrund des Gesetzes zur Sicherung der Flächennutzungsplanung vom 27.08.2017 (BauGB) und der Flächennutzungsplanung Düsseldorf - Flächennutzungsplanung vom 27.08.2017 (BauGB) (BauGB, 2017 § 23) Tag - Schutzzone 1 Tag - Schutzzone 2 Recht - Schutzzone 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
	WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem
		WASSERFLÄCHEN Wasserfläche 	LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem 6112 - FNP - Düsseldorf, dem 	6112 - FNP - Düsseldorf, dem</