

## **Deckblatt für die Stellungnahme zur 186. Änderung des Flächennutzungsplans Heerdterhof Garten**

### **Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand**

Die Eigentümerin der Fläche „Am Albertussee 1“ beabsichtigt ihr dort befindliches Bürogebäude abzureißen und somit Platz zu schaffen, um dringend benötigten Wohnraum zu bauen. Dies entspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Düsseldorf, da damit Freiflächen im Außenbereich geschont und im Innenbereich Flächen verstärkt für den Wohnungsbau genutzt werden können. Eine wichtige Voraussetzung das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung in einer wachsenden Stadt zu verwirklichen.

Um die Anfang 2017 begonnenen Planungen des Bebauungsplans Nr. 04/020 Heerdterhof Garten zu verwirklichen ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern und die Fläche als eine „Wohnbaufläche“ umzuwidmen.

**Amt 61/12, Stadtplanungsamt  
Frau Nitz**

**Nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann**

**Stellungnahme zur Änderung Nr. 186 des Flächennutzungsplans Heerdterhof Garten gemäß § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen**

(Gebiet etwa zwischen Schiessstraße, ehemalige Güterbahnstrecke Neuss / Düsseldorf-Oberkassel, Heerdter Lohweg und Am Albertussee 1)  
Stand vom 02.05.2018

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A – Städtebauliche Aspekte zur Änderung der Flächennutzungsplans Heerdterhof Garten, Stadtbezirk 4, Stadtteil Heerd
- Gliederung des Teil B der Begründung, Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- Flächennutzungsplanänderung (Vorentwurf) vom 02.05.2018, Maßstab 1:10.000

Bei der bevorstehenden Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung sind alle Aspekte der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz“<sup>1</sup> zu berücksichtigen.

**Lärm**

Da mit der Änderung des Flächennutzungsplans die Wohnbebauung in großen Schritten näher an die laute vierspurige Brüsseler Straße heranrückt, ist in besonderem Maße Aufmerksamkeit auf Lärmschutzmaßnahmen zu legen. Auffällig in der Darstellung der 186.

Flächennutzungsplanänderung ist, dass offensichtlich im Plan die schon lange diskutierte Tunnelung der Brüsseler Straße verwirklicht ist, zumindest zeichnerisch. Diese Tunnelung würde in der Tat beide Teile von Heerd, nördlich und südlich der Schnellstraße, wieder näher zueinander bringen und den erheblichen Lärmpegel des Verkehrs stark reduzieren. Daher ist diese zeichnerische Darstellung aus Sicht des präventiven Gesundheitsschutzes zu begrüßen.

Dr. Franzkowiak de Rodriguez

---

<sup>1</sup> Anlage 1 zum Schreiben 53/0 Dr. Göbels an 61/0 Frau Orzessek-Kruppa vom 22.01.2018

