

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 195
- Nördlich und südlich Theodorstraße -

Stadtbezirk Rath Stadtteil 6

Kurzbeschreibung

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen, die sich nördlich und südlich der Theodorstraße im Stadtteil Rath befinden. Es handelt sich um einen gewerblich geprägten Standort. Teilbereich 1 befindet sich südlich der Theodorstraße und umfasst überwiegend bebaute Grundstücke (Wendeschleife der Stadtbahn, Autohaus, Multifunktionalen Halle - ISS-Dome, Küchenfachmarkt, Hotel und Parkplatz) sowie ein brachliegendes Grundstück im Osten. Teilbereich 2 liegt nördlich der Theodorstraße und westlich der Straße Am Hülserhof. Es handelt sich um eine Grünstruktur.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die bestehenden Nutzungen zu sichern und den bisherigen Sondergebietsstandort für einen Bau- und Gartenfachmarkt südlich der Theodorstraße aufzugeben und für eine Vielfalt an gewerblichen Nutzungen zu öffnen. Der Bau- und Gartenfachmarkt soll nun nördlich der Theodorstraße realisiert werden.

Im Teilbereich 1 ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Multifunktionale Halle, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Küchenfachmarkt und einer Verkehrsfläche vorgesehen. Dies dient in erster Linie der Sicherung der vorhandenen Nutzungen. Im Teilbereich 2 ist die Darstellung einer Grünfläche vorgesehen, um den vorhandenen Grünzug zu sichern.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die am 3.12.2019 stattfand, wurden seitens der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgebracht, die zu einer Veränderung der Plandarstellungen geführt hätten. Es wurden Fragen gestellt zur Erforderlichkeit der Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes im Bereich der Theodorstraße, zu möglichen Bodenbelastungen durch Vornutzungen, zu Bürobauteilen, zur Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägten Branchen und zu Wohnnutzungen. Diese Fragen wurden in der Veranstaltung beantwortet und im Protokoll dokumentiert.

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, die vom 22.03. bis zum 23.04.2018 durchgeführt wurde, gingen keine Stellungnahmen ein, die eine Änderung der Plandarstellungen erforderlich gemacht hätten. Die Stellungnahmen des Umweltamtes, des Gartenamtes und des Stadtentwässerungsbetriebes wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde das Plangebiet um Teilbereich 2 nördlich der Theodorstraße vergrößert, um den dort vorhandenen Grünzug auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu sichern. Bisher war Teilbereich 2 Gegenstand der 184. Änderung des Flächennutzungsplans, die allerdings nicht mehr weitergeführt wird.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung, die vom 17.3. bis zum 21.4.2020 stattfand, wurden keine Stellungnahmen eingereicht, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt haben.

Wie bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung äußerten sich die Betreiber der im Gebiet vorhandenen Leitungstrassen und teilten die Lage der Leitungen und deren Schutzansprüche mit. Die Trassen sind in der Änderung des Flächennutzungsplans lagerichtig dargestellt. Änderungen haben sich dadurch nicht ergeben.

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, die vom 15.4. bis zum 15.5.2020 stattfand, wurden von einigen Trägern öffentlicher Belange die bereits zur Behördenbeteiligung eingereichten Stellungnahmen erneut vorgebracht. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürger eingereicht.

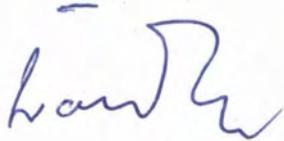
Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 08.10.2020

61/12- FNP 195
Düsseldorf, 25.01.2021

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kant', is written over the printed text 'Im Auftrag'.