

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 166
- Grafental Ost -

Stadtbezirk 2

Stadtteil Flingern

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 07.04.2022

61/12- FNP 166

Düsseldorf,

Der Oberbürgermeister

Planungsamt

Im Auftrag



Kurzbeschreibung

Im Jahr 2010 wurde durch den Investor ein Gutachterverfahren für das Areal des ehemaligen Hohenzollernwerkes durchgeführt. Der prämierte Siegerentwurf sah eine Zonierung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung vor. Für das Plangebiet war eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen. Diese ist bisher nicht umgesetzt worden, während sich der Bedarf an Wohnraum in der Landeshauptstadt Düsseldorf weiter erhöht hat. Dabei hat die bisherige Entwicklung des Projektes Grafental westlich des Plangebiets aufgezeigt, dass ein attraktives Wohnquartier geschaffen wurde und Potenzial für weitere Wohnflächenentwicklung gegeben ist. Mit dem erhöhten Wohnraumbedarf hat ebenfalls der Bedarf an sozialer Infrastruktur weiter zugenommen. Basierend auf dieser Erkenntnis wurde die Zielsetzung einer gewerblichen Entwicklung aufgegeben und im Jahr 2016 ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt. Als Ergebnis wurde ein qualitätsvolles städtebauliches Konzept erarbeitet, das Wohnnutzung, eine Schule sowie eine Kindertagesstätte/Kindergarten vorsieht. Damit soll der städtischen Zielsetzung entsprochen werden, urbane, innenstadtnahe Flächen für eine Baulandaktivierung zu nutzen und ein attraktives Wohngebiet, mit qualitätsvoller Architektur und Freiräumen zu schaffen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** verzichtet. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 02/005 - Grafental Ost - wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, in der die Planung der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt wurde. Zusätzlich bestand die Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung der Planung im Stadtplanungsamt. Durch diese Angebote an die Öffentlichkeit ist sichergestellt worden, dass für die Plankonzeption, die dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, eine rege Teilnahme und breite öffentliche Berichterstattung sowie Erörterung erreicht werden konnte.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** und **§ 4 Abs. 2 BauGB** für das Plangebiet durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Anregungen benannt:

Es wurden verschiedene Hinweise zu den östlich an das Plangebiet angrenzenden Bahnanlagen sowie dem Eisenbahnbetrieb und den daraus entstehenden Emissionen gegeben. Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine

unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens werden zudem erforderliche Maßnahmen festgesetzt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Im Wesentlichen wurden gleiche Argumente wiederholt. Zusätzliche Anregungen sind zum Evakuierungsmanagement im Rahmen des Hochwasserschutzes sowie Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen geäußert worden. Diese wurden in der Begründung ergänzt und führten zu keiner grundsätzlichen Änderung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.