

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6a (1) BauGB  
zum Flächennutzungsplan Nr. 194  
- Königsberger Straße / Tulpenweg -**

**Stadtbezirk 8**

**Stadtteil Lierenfeld**

## **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Fragen zum Verkehr eingebracht. Zudem wurden Hinweise zum Verkehrsaufkommen und zur bestehenden Verkehrssituation mitgeteilt. Es wurden Anmerkungen zum Umfang und zur architektonischen Gestaltung der Wohnbebauung eingebracht und auf den Wohnraumbedarf in der Gesamtstadt hingewiesen. Die Öffentlichkeit verweist auf die Schallsituation und gibt auch eine ausreichende Belüftung der Neu- und Bestandsbebauung zu bedenken. Zudem wurden Hinweise und Fragen zur Ver- und Entsorgung und zum Brandschutz, zu Kampfmitteln, zur Umsetzung, zum Baulärm sowie zum weiteren Verfahren mitgeteilt.

Die Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemeinsam mit dem parallelen Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die vorgebrachten Belange entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine weiteren Anregungen ein, die zu einer grundsätzlichen Änderung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geführt haben.

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 wurde auf die Lage des Plangebietes zwischen den benachbarten Gewerbe- und Sportnutzungen und den daraus entstehenden Lärmemissionen hingewiesen. Daher sei die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mögliche Konflikte zwischen der Nutzung im Umfeld und der schutzbedürftigen Wohnnutzung im Plangebiet vermieden werden können.

Darüber hinaus wurde auf einen Grundsatz des Regionalplans Düsseldorf hingewiesen, der besagt, dass Abstände zu Industriebetrieben im vorliegenden Plangebiet selbst gesichert werden sollen. Grundsätze der Raumordnung sind als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu

beachten. Hierbei gilt es als Belang abzuwägen, dass aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnraum und den begrenzten Flächenressourcen das Ziel der Landeshauptstadt Düsseldorf ist, Baulandpotenziale zu identifizieren und Flächen für Wohnnutzungen zu mobilisieren. Gemäß dem Grundsatz können zudem die Abstände, wenn sie der Gliederung der Baugebiete zueinander oder dem Erfüllen von Abstandserfordernissen zu schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Gebieten dienen, auch außerhalb des vorliegenden Plangebietes gesichert werden. Der genannte Grundsatz des Regionalplans wurde folglich beachtet.

Als weitere Anregung wurde dargestellt, dass die vorliegende Flächennutzungsplanänderung durch die Darstellung einer Wohnbaufläche zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenmarktes führe und der Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen widerspreche. Das Plangebiet liegt dabei nicht in einer der Gewerbe- und Industriekernzonen, sodass die Umwandlung der im Plangebiet bestehenden Gewerbeflächen in Wohnbauflächen der Flächenstrategie nicht widerspricht. Das vorliegende Verfahren wurde zudem vor dem Beschluss des Entwicklungskonzepts gestartet. Seit dem Ratsbeschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzepts kam es zu keiner weiteren großflächigen Umwandlung von Gewerbe – bzw. Industriegebieten und auch in Zukunft sollen die definierten Flächen weiterhin gesichert und weiterentwickelt werden. Des Weiteren können im Plangebiet auf Ebene des Bebauungsplanes neben Wohngebäuden unter anderem nicht störende Handwerksbetriebe innerhalb der Wohnbauflächen zugelassen werden. Eine grundsätzliche Verringerung des Gewerbeflächenmarktes wird durch die Darstellung einer Wohnbaufläche somit nicht vorbereitet.

Die vorgebrachten Belange wurden demnach soweit möglich und sofern erforderlich im Planverfahren berücksichtigt.

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

Im Wesentlichen wurden gleiche Argumente wiederholt. Zusätzlich wurde empfohlen Ausführungen zur Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzungen Wohnen und Kindergarten, Kindertagesstätte gegenüber Hochwasser aufzunehmen.

Die vorgebrachten Belange wurden im Planverfahren berücksichtigt und führten zu keiner grundsätzlichen Änderung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

## Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Zum Beschluss des Rates  
der Landeshauptstadt  
Düsseldorf vom 15.12.2022

61/12- FNP 194

Düsseldorf, 31.03.2023

Der Oberbürgermeister  
Planungsamt  
Im Auftrag

