

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 140

- Südlich Paulsmühlenstraße -

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben anwesende Bürgerinnen und Bürger keine Einwendungen gegen die Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden mehrere Stellungnahmen vorgebracht und, wie nachfolgend beschrieben, abgewogen:

1. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Falle der Aufrechterhaltung des Verkehrshaltes Düsseldorf-Benrath für den Rhein-Ruhr-Express (RRX) optional die Freihaltung eines Geländestreifens von ca. 20 Metern östlich des Fernbahngleises Köln – Düsseldorf erforderlich ist.

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die westliche Geltungsbereichsgrenze der 140. Flächennutzungsplanänderung wurde auf eine Linie von ca. 20 Metern östlich des Fernbahngleises verschoben.

2. Bezüglich der Ausweisung des Sondergebietes „Nahversorgung“ erfolgten Stellungnahmen zur Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Landesplanungsrechtes, insbesondere zum Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (LEP-NRW EH).

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Begründung wurde unter Zugrundelegung der Ziele des LEP-NRW EH entsprechend ergänzt.

3. Es wurden Anregungen zu den Themen Artenschutz und Darstellung von Grünachsen im Flächennutzungsplan vorgebracht.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Das Thema Artenschutz wurde im Umweltbericht zur 140. Flächennutzungsplanänderung ausreichend berücksichtigt. Eine umfangreiche Prüfung hierzu erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanes Nr. 6170/082.

Kleinteilige Grünflächen werden aus Maßstabsgründen in der Regel nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen im parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 6170/082.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der zeitgleichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mehrere Stellungnahmen vorgebracht und, wie nachfolgend beschrieben, abgewogen:

1. Es wurde angeregt, eine zu errichtende Heizzentrale und Netzstation im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit den entsprechenden Symbolen für Fernwärme und Elektrizität darzustellen.

Der Stellungnahme wurde weitgehend entsprochen. Wegen der geringen Flächengröße erfolgt jedoch im Flächennutzungsplan aus Gründen der Lesbarkeit (FNP-Maßstab 1 : 20.000) keine separate Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen. Das Symbol für Elektrizität ist bereits im Flächennutzungsplan enthalten und wird um das Symbol für Fernwärme ergänzt.

2. Es wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zum Bahnhof Düsseldorf-Benrath Abstände einzuhalten sind, damit die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs durch das Planvorhaben nicht gefährdet wird.

Die Stellungnahme kann nicht berücksichtigt werden, da im Flächennutzungsplan keine Baulinien und -grenzen festgesetzt werden und somit auch keine Abstände zur Bahntrasse erkennbar sind. Die Sicherstellung angemessener Abstände erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 09/001.

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Im Zuge des rechtsaufsichtlichen Prüfungsverfahrens zum Planbeschluss der 140. Flächen-nutzungsplanänderung hat die Bezirksregierung Düsseldorf Verletzungen von materiellen und Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Um eine Versagung der Genehmigung zu verhindern, wurde der Genehmigungsantrag formell zurückgezogen und im Rahmen eines Ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie das weitere Verfahren noch einmal unter Berücksichtigung der von der Bezirksregierung gemachten Ausführungen durchgeführt. Materiell blieb es bei der bisherigen Plandarstellung.

Bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

1. Es wurde bemängelt, dass ein Kfz-Betrieb nicht gänzlich innerhalb des Gewerbegebietes liege. Seine Entwicklungsmöglichkeiten seien somit beeinträchtigt.
Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Ein Teil der Fläche des Kfz-Betriebes befindet sich innerhalb der für den geplanten RRX benötigten Flächen. Außerdem ist das Betriebsgelände planungsrechtlich nicht gesichert.
2. Es wird angeregt, aufgrund des unmittelbaren Nebeneinander von gewerbe- und Allgemeinen Wohngebieten die Bebauung entlang der Bahngleise als Mischgebiet oder Gemischte Baufläche auszuweisen.
Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Die zum Bebauungsplan durchgeführte gutachterliche Untersuchung zum Schallschutz hat gezeigt, dass durch verschiedene Lärmschutz-Maßnahmen auch durch eine Wohngebietsausweisung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden können. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Wohnbebauung durch Heranrücken an einen sich nördlich des Plangebietes befindenden Industriebetrieb zu Nutzungskonflikten führe.
Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Die geplante Wohnbebauung befindet sich außerhalb des 300 m Radius gemäß Abstandserlass NRW zum südlichen Rand des Betriebsgeländes der Fa. Terex, weshalb diesbezüglich auf eine gutachterliche Untersuchung des Gewerbelärms verzichtet wurde.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung über die Tellingstraße nicht als gesicherte Erschließung im Rechtssinne angesehen werden könne.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung im Bereich nördlich der Paulsmühlenstraße (Bebauungsplan Nr. 09/003) wurde die verkehrliche Situation im weiteren Umkreis gutachterlich untersucht, wobei auch die geplante Wohnbebauung südlich der Paulsmühlenstraße in die Prognose eingeflossen ist. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 09/003 -Nördlich Paulsmühlenstraße) erfolgen.

5. Es wird bemängelt, dass Wohnbauflächen, die westlich und östlich (Tellingstraße) durch Verkehrslärm beaufschlagt würden sowie von Norden Immissionen durch die Industrie ausgesetzt seien, in städtebaulich abgewogener Weise überhaupt realisiert werden können.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Die gutachterliche Untersuchung zum Schallschutz hat gezeigt, dass durch verschiedene Maßnahmen zum Lärmschutz (z.B. Baumassenverteilung und Dichte der Blockrandbebauung, passive Schallschutzmaßnahmen, Aufenthaltsräume bzw. offenbare Fenster zu den Innenhöfen hin orientiert) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden können. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet.