

53/22  
Gesundheitsamt

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Erzogen					11. APR. 2014
Foderführung					61/
Bearbeitung					
Hau / Herr					Franken

08.04.2014, schü ☎ 96542

An **Stadtplanungsamt 61/12 Herr Franken**

**nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann**

**Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung planerischer Grundlagen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 171 -Südwestlich Witzelstraße-**  
(Gebiet etwa zwischen der Witzelstraße, der Straße „Auf'm Hennekamp“, der Johannes-Weyer-Straße und der Himmelgeister Straße)  
Stand vom 20.01.2014

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A – Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf zur 171. Änderung des Flächennutzungsplanes–Südwestlich Witzelstraße-, Stadtbezirk 3, Stadtteil Bilk
- Gliederungsvorschlag für den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu dieser Flächennutzungsplanänderung
- Gliederungsvorschlag für die Stellungnahmen der Fachbehörden
- Flächennutzungsplanänderung Nr. 171 Südwestlich Witzelstraße vom 24.01.2014, Maßstab 1:20.000

#### **Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand**

Der größte Teil des ca. 6,4 ha große Plangebietes wurde früher von der Firma Schloemann Siemens AG genutzt und liegt seit längerem brach. Der hohe Versiegelungsgrad des Geländes bedingt, dass sich keine erhaltenswerte Grünstruktur entwickeln konnte. Nur einige alte Großbäume gibt es an den Rändern des Geländes, diese werden in die Freiraumgestaltung der Wohnbebauung integriert.

Mit Schließung des vorhandenen Störfallbetriebes (Galvanikbetrieb) Ende dieses Jahres, kann die Entwicklung des Wohngebietes ungefährdet vorangetrieben werden.

Für das beabsichtigte neue Wohnquartier, mit einem breitgefächerten Angebot von Mietwohnungen bis zu Stadtvillen oder Eigentumswohnungen, wurde ein mehrstufiges Gutachterverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf des Büros sgp architekten + stadtplaner BDA dient als Grundlage des Bauleitplanverfahrens.

Zur Verwirklichung dieser Planungen ist die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

#### **EMF-Verträglichkeit und notwendige Netzumspannstellen**

Wenn Netzumspannstellen im Plangebiet vorhanden sind bzw. neue errichtet werden müssen, so sind in Nachbarschaft zu einer Wohnung die Bestimmungen der 26.

Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) einzuhalten. Grundsätzlich sollte die Belastung der Bevölkerung durch vermeidbare Umwelteinflüsse (hier: elektromagnetische Strahlung) so gering wie möglich gehalten werden. Daher sollten Standorte für Umspannwerke mit größtmöglicher Entfernung zu Wohnungen gewählt werden. Deren Standort sollten im Flächennutzungsplan durch das Symbol „Elektrizität“ gekennzeichnet werden.

### **Nullvariante**

Im Falle, dass das Planungsvorhaben nicht verwirklicht werden könnte, würde die Möglichkeit attraktive Wohnungen im Stadtgebiet zu bauen nicht genutzt.

Bei der steigenden Einwohnerzahl (siehe STEK 2025+) führt dies entweder zu einem steigenden Siedlungsdruck auf landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Stadträndern oder zu einem Wegzug dieser Bevölkerung aus Düsseldorf in die Nachbargemeinden. Beides würde Nachteile für Umwelt und Gesundheit der Bevölkerung zur Folge haben. Neben einer verstärkten Bodenversiegelung und Zersiedelung der Landschaft würden sich auch die Pendlerströme auf Straße und Schiene verstärken, was wiederum zu einer höheren Luftverunreinigung führen würde.

Um einer solche Entwicklung nachhaltig entgegen zu wirken, ist es notwendig den städtebaulichen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ konsequent voranzubringen.

### **Monitoring**

Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes kann zu diesem Planungsaspekt kein Beitrag geleistet werden.

### **Stellungnahme**

Mit der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans wird die Bebauung innerhalb des Siedlungsraums in einem sozialverträglichen Rahmen verdichtet, ohne dabei die Lebens- und Wohnqualität der neuen und der vorhandenen Bewohner zu verschlechtern. Daher wird die Planung ausdrücklich befürwortet.



Dr. Zysk