

53/22  
Gesundheitsamt

0	1	2	3	4
Eingang - 6. JUNI 2013				
Veröffentlichung				
Bearbeitung				
Aus/Hort				

*Tomberg*

05.06.2013 schü ☎ 96542

An 61/12 Stadtplanungsamt, Herr Tomberg

nachrichtlich 61/23 Stadtplanungsamt, Herr Streckmann

**Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 (2) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 140 -Südlich Paulsmühlenstraße-**  
(Gebiet zwischen der Paulsmühlenstraße, der Telleringsstraße, der Hildener Straße und den Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG)  
Stand vom 08.04.2013

Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte zur 140. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Südlich Paulsmühlenstraße-, Stadtbezirk 9, Stadtteil Benrath
- Begründung Teil B -Umweltberichtes zur 140. Änderung des Flächennutzungsplans - Südlich Paulsmühlenstraße-
- Plan der Flächennutzungsplanänderung Nr. 140 (Vorentwurf) Südlich Paulsmühlenstraße Maßstab: 1:20.000

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

Mit dem Beschluss der Bezirksvertretung 9 und des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung das Gebiet östlich der Bahntrasse, von der Forststraße im Norden und der Hildener Straße im Süden, mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die zukünftigen Nutzungen festzulegen, erfolgte die Unterteilung in drei Teilbereiche. Das mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 140 überplante Teilgebiet soll im Gegensatz zu den anderen zwei Teilgebieten nördlich der Paulsmühlenstraße zukünftig vollständig für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Nach dem parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 6170/082 -Südlich Paulsmühlenstraße- ist beabsichtigt das gesamte Plangebiet in drei Bereiche aufzuteilen, die vorhandene Wohnbebauung im Süden (Hildener Straße Ecke Telleringsstraße) zu sichern und sie nach Norden auf einer Breite von 70 m bis zum Grundstück des vorhandenen Einzelhandelbetriebes zu verlängern. Für die zur Bahntrasse hin und südlich der Eissporthalle gelegene Fläche ist eine „lärmunempfindliche Nutzung“ vorgesehen. Zwischen diesen beiden Bereichen (Wohnen und Gewerbe) ist eine Grünfläche von 25m Breite angedacht.

#### **Stellungnahme**

Zu dem o.g. Planungsvorhaben erging die Stellungnahme vom 05.09.2012 zur Ermittlung der planerischen Grundlagen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die umfänglich alle Aspekte aus gesundheitspräventiver Sicht benennt.

Insbesondere verweise ich auf folgende Punkte, die aus gesundheitspräventiver Sicht eine hohe Priorität besitzen:

1. Die gewerblich genutzten Gebäude entlang der Bahntrasse, wie sie im Bebauungsplan Nr. 6170/082 -Südlich Paulsmühlenstraße- vorgesehen sind, sollten in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder zu finden sein, in dem z.B. eine „Gewerbliche Baufläche“ oder ein „Mischgebiet“ entlang der Bahntrasse ausgewiesen wird.

Ohne eine solche Festschreibung im Flächennutzungsplan besteht die Gefahr die Wohnbebauung bis an den stark verlärmten Bereich entlang der Nord - Süd verlaufenden Bahntrasse heranzuführen.

2. Die Grünfläche im Innenbereich des Plangebietes, die aus gesundheitspräventiver Sicht gerade zur Verbesserung des Mikroklimas von Bedeutung ist, sollte entsprechen vergrößert und an der Südspitze mit dem vorhandenen Park-and-Ride-Parkplatz verbunden werden. Diese vergrößerte Grünfläche, mit den dann vorhandenen Wegeverbindungen, sollte im Flächennutzungsplan zeichnerisch festgesetzt werden.

Wie schon in vergleichbaren Flächennutzungsplanänderungen im Zuge einer Umstrukturierung von vormals industriell genutzten Gebieten in Gerresheim<sup>1</sup> oder Derendorf<sup>2</sup> sollte auch hier die Grünfläche im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert werden.

**Da sich in dem vorgelegten Flächennutzungsplan (Stand 08.04.2013) keine Änderungen zu der im August 2012 vorgelegten zeichnerischen Darstellung erkennen lassen, sollten die o.g. Änderungen nun im Planungsschritt gemäß § 4 Abs.2 BauGB übernommen werden.**



Dr. Zysk

---

<sup>1</sup> Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 -ehemals Glashüttengelände-, Januar 2010

<sup>2</sup> Flächennutzungsplanänderung Nr. 144 -FH-Campus Schlachthof- / Schlösser-Areal-, August 2010