

53/22  
Gesundheitsamt

Stadtverwaltung Düsseldorf		Amt 61		
0	1	2	3	4
Eingang		- 4. SEP. 2013		
Festsetzung		01/12		
Bearbeitung		Tomberg		
Name / Herr		Mitteljuli		

30.08.2013 schü ☎ 96542

An **Stadtplanungsamt 61/12 Herr Franken**  
**nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann**

**Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 169 -Wacholderweg-**

(Anmerkung: Muss es nicht Wacholderstraße heißen?)

(Gebiet zwischen der Straße „Im Heidkamp“, der Wacholderstraße, der Straße „Pannschoppen“ und dem Heiderweg)

Stand vom 26.06.2013

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund einer Ortsbegehung und den vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte zur 169. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Wacholderstraße-, Stadtbezirk 5, Stadtteil Angermund
- Gliederung des abzugebenden Teils B - Umweltbericht zur 169. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Wacholderstraße-, Stadtbezirk 5, Stadtteil Angermund
- Gliederungsvorschlag für die abzugebende Stellungnahme zur Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen
- Flächennutzungsplanänderung Nr. 169 Wacholderstraße, Vorentwurf, Maßstab: 1:20.000

Ausdrücklich ist auf die parallel abgegebenen Äußerung gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen zum Bebauungsplan Nr. 5487/009 -Nördlich Wacholderstraße- verwiesen. Bezug nehmend auf dieses Schreiben vom 28.08.2013 ergeht diese Stellungnahme.

**Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand**

Auf dem 1,4 ha großen Planungsareal steht ein Verwaltungsgebäude aus den 60er Jahren, das zwischenzeitlich eine Waldorfschule aufnahm und nun seit drei Jahren leer steht. Neben den dazugehörigen Stellplätzen gibt es eine Grünanlage mit Bäumen.

Die das Grundstück umgebende Bebauung besteht aus mehrgeschossigen Gewerbe- und Bürobauten, in denen teilweise Wohnungen untergebracht sind.

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine vorhandene Wohnbaufläche an, die mit der vorgelegten Planung von Reihen- und Atriumhäusern vergrößert wird.

**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 2020+) 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, die wiederum zu einer höheren Luftverunreinigung führen würde. Um eine solche Entwicklung nachhaltig entgegen zu wirken, ist es notwendig den städtebaulichen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ konsequent voranzubringen.

### **Monitoring**

Mit Verweis nehmend auf die ergangenen Stellungnahmen vom 07.01.2009 und 08.02.2010 zum benachbarten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5487/008 -Wacholderstraße- mache ich auf die damals ergangenen Auflagen für das Papierveredelungsunternehmen (Wacholderstraße 14 – 16) bezüglich Lärm und Geruch aufmerksam.

Auch im Rahmen dieser Planung (Bebauungsplan und Änderung des FNP „Nördlich Wacholderstraße“) sollte eine evtl. Verschlechterung der Situation bzgl. Geruch oder Lärm ermittelt und zukünftig beobachtet werden.

Mit dem vorgelegten Flächennutzungsplan 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