

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 160
- Kölner Straße / Moskauer Straße -

Um die anhaltend hohe Nachfrage an Wohnbauflächen an diesem zentral gelegenen Standort zu befriedigen, wurde im Laufe der Planung der Wohnanteil nochmals erhöht. Dies führte im östlichen Teil des Plangebietes zu einer Änderung der Darstellung von Gemischte Baufläche in Wohnbaufläche.

Ebenso wurde ein schmaler Streifen am westlichen Plangebietsrand als Bahnanlage in die Planung übernommen, da diese Fläche in die Planfeststellung für den Betrieb des Rhein-Ruhr-Express (RRX) einbezogen werden soll.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Beteiligung hat zu keiner weiteren Änderung der Planung geführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden. Dies hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Für die geplante Gebietsausweisung werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zum Teil erheblich überschritten. Eine Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ in einem breiten Streifen entlang der Bahntrasse lässt Möglichkeiten einer lärmoptimierten Zonierung der Nutzungen Richtung Bahntrasse zu. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 03/018 Kölner Straße/ Moskauer Straße werden erforderliche Maßnahmen zum

Schallschutz festgelegt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Ebenfalls wird im Bebauungsplanverfahren geregelt, wie für die geplante Wohnbebauung, insbesondere auch die drei geplanten Hochpunkte, gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden können (Festsetzung einer Baureihenfolge, Riegelbebauung, Lärm optimierte Grundrissgestaltung, etc.).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht in Betracht gekommen.

**Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 13.10.2017**

61/12-FNP 160

Düsseldorf, 30.10.2017

**Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag**

