

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 (5) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 120
- Ulmer Höh -

Mit der Aufgabe der Justizvollzugsanstalt „Ulmer Höh“ (JVA) und der Umgestaltung der in der Nachbarschaft gelegenen Entwicklungsgebiete (ehemals Rheinmetall, Kasernengelände Tannenstraße) bietet sich die Chance, das Areal der „Ulmer Höh“ als neuen Baustein einer städtebaulichen Umstrukturierung entwickeln zu können. Das große Entwicklungspotenzial und die Umsetzung dieses fehlenden Stadtbausteins werden in Zukunft das gesamte Quartier aufwerten. Zur Neuordnung der maßgeblichen Flächen wurde von März bis September 2012 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, 2014 wurde der Entwurf des ersten Preisträgers zu einem Masterplan überarbeitet. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 120 folgt den Vorgaben des Masterplanes.

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 einer Ergänzung der Darstellungen um das Symbol „Kindertagesstätte“ und das Symbol „Elektrizität“ geführt. Mit der Darstellung des Symbols Kindertagesstätte wird angezeigt, dass in dem Gebiet Einrichtungen der Kindertagespflege vorzusehen sind; das Symbol „Elektrizität“ ist ein Hinweis darauf, dass es in dem Gebiet zumindest eine neue Netzstation zur Versorgung des Gebietes geben wird.

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 im südlichen Teilbereich (Bebauungsplan Nr. 01/010) werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete zum Teil erheblich überschritten. Im Zuge der Bebauungsplanverfahren wurden Lärmgutachten erstellt und lärmschützende Maßnahmen festgesetzt. Die planerische Konfliktbewältigung im Hinblick auf verkehrsbedingte Lärmimmissionen ist im Rahmen der Bebauungsplanung auch für den nördlichen Bereich (Bebauungsplan Nr. 01/011) möglich. Im Zuge der Bebauungsplanverfahren (Nr. 01/011 „Ulmer Höh'-Nordteil“ und Nr. 01/010 „Ulmer Höh'-Südteil“ wird die Verträglichkeit der Gewerbe- und Freizeitnutzungen mit der bestehenden und neu geplanten Wohnbebauung untersucht, um entsprechende Schutzmaßnahmen in der weiteren Planung berücksichtigen zu können.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht in Betracht gekommen.

**Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 14. 12. 2017**

**61/12- FNP 120
Düsseldorf, 23.03.2018**

**Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag**

Franken

(Franken)

