

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 22. JUNI 2016					
Föderführung/ Bearbeitung				61/	12
Friedl/Herr Tomberg					

An Stadtplanungsamt 61/12 Herr Tomberg
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann

Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 (2) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 -Nördlich Gerresheimer Landstraße- (Vorentwurf)

(Gebiet zwischen der Gerresheimer Landstraße, etwa dem Weg „Im Hochfeld“ und entlang den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie entlang der Erkrather Straße (Kreis Mettmann))
Stand vom 18.04.2016

Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A - Städtebauliche Aspekte zur 168. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Nördlich Gerresheimer Landstraße-, Stadtbezirk 8, Stadtteil Unterbach
- Teil B – Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur 168. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) -Nördlich Gerresheimer Landstraße-
- Plan der Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 -Nördlich Gerresheimer Landstraße-, Vorentwurf, Maßstab: 1:10.000

Bezug nehmend zu den Schreiben gemäß § 4 (1) BauGB zum

- Bebauungsplanverfahren Nr. 08/002 -Nördlich Gerresheimer Landstraße- vom 01.09.2014 und der
 - Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 168 –Nördlich Gerresheimer Landstraße- vom 27.08.2014
- ergeht diese Stellungnahme.

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Die ehemals als Zentrallager und Logistikstandort genutzte Fläche wird nicht mehr für die gewerbliche Nutzung benötigt. Sie soll entsprechend der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet zu einem Wohnquartier umgenutzt und entwickelt werden. Geplant ist die Einrichtung von Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäusern mit insgesamt 300 Wohneinheiten.

Um diese Umnutzung der ehemaligen Gewerbefläche durchführen zu können, ist die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Hinweis

Ein weiteres Symbol für den neuen Spielplatz, zwischen der Neubebauung und der Schule, ist in den Flächennutzungsplan einzufügen, also in der Verlängerung der neuen Kindertagesstätte südlich der Schule.

Ein solches Symbol „Spielplatz“ besteht schon zwischen der Schule und den Dauerkleingärten, also hinter der städtischen Kindertagesstätte in der Gerresheimer Landstraße 91.

Nullvariante

Bei der Frage was wäre, würde das Planungsvorhaben nicht verwirklicht werden, so ist zuerst die Möglichkeit zu nennen attraktive Wohnungen im Stadtgebiet zu bauen, die nicht genutzt würde. 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.

Um einer solchen 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.

EMF-Verträglichkeit und notwendige Netzumspannstellen

Wenn Netzumspannstellen im Plangebiet vorhanden sind bzw. neue errichtet werden müssen, so sind diese in den Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol einzuzeichnen.

Sodass bei der Ausweisung der Baugrundstücke darauf geachtet werden kann, ob entsprechend § 3 Satz 1 (Niederfrequenzanlagen) und § 4 (Anforderungen zur Vorsorge) der der 26.

Bundesimmissionsschutzverordnung und gemäß dem Runderlass des MUNLV¹ die vorgesehenen Mindestabstände eingehalten sind.

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.

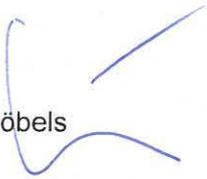
Stellungnahme

Mit der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans wird eine nicht mehr benötigte Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt und 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.

Weitergehende gesundheitliche Aspekte zum Lärm, der Kinderfreundlichkeit der Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes, der zukünftigen Grünstruktur, zur Besonnung der Wohnungen und zur gesunden Mobilität finden Sie in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 01.09.2014.

Dr. Göbels



¹ RdErl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 09.11.2004 mit dem Titel: „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“