

g

Stadtverwaltung Bismarckstr.					
0	1	2	3	4	5
Eing. 14. AUG. 2018					
Förderführung 617					
Bearb. 12					
Fläch-Nr. Toung					

e-Mit dem Deckblatt

**Deckblatt für die Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung
Nr. 196 Ehemals Fashion House**

Bo

Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand

Die beiden Fashion Häuser liegen zwischen der vielbefahrenen Danziger Straße und der Deikerstraße bzw. weiter im Norden die Carl-Sonnenschein-Straße. Beide Häuser -Fashion House I und Fashion House II - sind durch die Straße „Am Hain“ getrennt, die mit einer Brücke über die Danziger Straße führt. Das südliche Fashion House I (FH I) steht schon seit 2017 komplett leer und das FH II wird heute nur noch zeitweise für Ausstellungen oder von der Messe genutzt.

Um der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnungen gerecht zu werden sieht die Planung die Entwicklung eines urbanen nutzungsgemischten Wohnquartiers vor. Ergänzt soll dieses Quartier an geeigneten Stellen mit Einzelhandel, Gastronomie, Büros, einer Kita und einer Hotelnutzung werden.

Um diese Planungen verwirklichen zu können ist es notwendig den Flächennutzungsplan zu ändern. Vorgesehen ist aus dem großen Kerngebiet zwei Teile festzulegen, die Hälfte zur Danziger Straße als „Gemischte Baufläche“ und der dem Lärm abgewandten Seite eine „Wohnbaufläche“ auszuweisen.

An Stadtplanungsamt 61/12 Herr Tomberg
nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Frau Siepmann

Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zur Ermittlung der planerischen Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 Ehemals Fashion House
(Gebiet entlang der Gebäude „Fashion House I und II“ an der Danziger Straße (Bundesstraße 8), etwa südlich und westlich der Carl-Sonnenschein-Straße und der Deikerstraße)
Stand vom 26.06.2018

Die Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung zur 196. FNP- Änderung Ehemals Fashion House, Stadtbezirk 05, Stadtteil Stockum
- Gliederung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB
- Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 vom 20.06.2018, Maßstab 1:10.000

Stellungnahme

Die vorgesehene Änderung reagiert auf die beabsichtigte Bebauung mit Wohnungsbau, indem sie die zur Danziger Straße liegende Fläche als „Gemischte Baufläche“ und die zur Wohnsiedlung als „Wohnbaufläche“ ausweist.

Aus gesundheitspräventiver Sicht wäre es wichtig, dass die Gebäude zur Danziger Straße keine Wohnungen aufnehmen sollten, da diese den höchsten Standard des Lärmschutzes erfordern. Es sind weitere Nutzungsarten vorgesehen (Hotel, Gastronomie, Büro oder andere Dienstleistungen), die auch in dem bisherigen Kerngebiet untergebracht werden können. Die Beibehaltung der bisherigen Nutzungsart im Flächennutzungsplan im Bereich zur Danziger Straße würde die gesundheitlichen Aspekte besser berücksichtigen.


Dr. Franzkowiak de Rodriguez