Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 157
- Westlich Ronsdorfer Straße -

Stadtbezirk 2 **Stadtteil Flingern-Süd**

Kurzbeschreibung

Der Düsseldorfer Stadtteil Flingern-Süd hat sich in den letzten Jahren gewandelt. Das Plangebiet ist heute weniger durch industrielle Nutzungen geprägt, sondern wird durch gewerbliche Nutzungen dominiert. Der Charakter des Gebietes hat sich somit grundlegend geändert. Dies stellt teilweise eine klare Diskrepanz zum geltenden Planungsrecht dar. Vor diesem Hintergrund ist das geltende Planungsrecht zu hinterfragen.

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen, nördlich der Straße Höherweg sowie zwischen den Bahnanlagen südlich des Höherwegs und den Bahnanlagen nördlich der Mindener Straße, sollen in ihren gewachsenen Strukturen gesichert und weiterentwickelt werden. Künftig soll daher anstelle eines Industriegebiets (GI) ein Gewerbegebiet (GE) dargestellt werden, um der innerstädtischen Lage und der tatsächlichen Nutzung Rechnung zu tragen. Dadurch können in diesem Teilbereich die innenstadtnahen Flächen für produktions- und handwerksgeprägtes Gewerbe vorbehalten werden, das der Zielsetzung der Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen entspricht.

Für die sogenannte „Automeile" im Bereich um den Höherweg, soll neben einer räumlichen Sicherung ebenfalls eine inhaltliche Erweiterung als Sondergebiet „Mobilität" (SO) ermöglicht werden, indem das stark KFZ-bezogene Angebot in allen Bereichen des Mobilitätsstandortes um weitere mobilitätsbezogene Nutzungen ergänzt wird. Insgesamt soll ein gebündeltes Angebot an mobilitätsbezogenem Einzelhandel und entsprechender Dienstleistungen den heutigen Standort „Automeile" zu einem weiter gedachten „Mobilitätsstandort" entwickeln, der aufgrund seines besonderen nicht-zentrenrelevanten Angebotes jedoch nicht in Konkurrenz zu den Düsseldorfer Zentren steht. Neben dem Handel mit Autos wird auch der Handel mit alternativen Fortbewegungsmitteln gefördert und damit die Mobilitätswende begünstigt.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen zur Flächennutzungsplanung vorgebracht.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine weiteren Anregungen zur Flächennutzungsplanung ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** und **§ 4 Abs. 2 BauGB** für das Plangebiet durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Anregungen benannt:

Es wurde vorgebracht, dass eine geplante strategische Neuausrichtung der Stadtwerke Düsseldorf die Darstellung des Änderungsbereichs nördlich des Höherwegs weiterhin als Industriegebiet erfordert. Die Planzeichnung sowie die Plangebietsbeschreibung wurden entsprechend angepasst.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die bestehende Eisenbahnbetriebsanlage im Plangebiet weiterhin genutzt wird und eine Überplanung zuerst ein Freistellungsverfahren erfordert, sodass die Darstellung der Bahnanlagen entsprechend erhalten werden muss. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Im Wesentlichen wurden gleiche Argumente wiederholt. Zusätzliche Anregungen sind zur Zweckbestimmung des Sondergebietes „Mobilität", Verkaufsflächenbeschränkungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung sowie umweltrelevanten Aspekten geäußert worden. Diese wurden umfassend im Planverfahren behandelt und führten zu keiner grundsätzlichen Änderung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.