

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a BauGB**

**zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6170/064
- Forststraße/Hasselsstraße – i.V.m. der teilräumlichen
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 09/007 – Westlich
Kleinstraße – und der Aufhebung des Bebauungsplans Nr.
09/012 – Forststraße/Hasselsstraße –**

Stadtbezirk 9

Stadtteil Benrath

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Im Nachgang ging eine Stellungnahme zu folgendem Thema ein:

Es wurde angeregt, von der Aufhebung des bestehenden Planungsrechts im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 abzusehen und es stattdessen zu überplanen. Zudem wurde um eine Berücksichtigung abwägungsrelevanter privater und öffentlicher Belange im weiteren Bauleitplanverfahren gebeten. Im Bericht zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde erläutert, dass das bestehende Planungsrecht aufgrund seiner mangelnden Rechtssicherheit aufgehoben wird. Die Berücksichtigung und Abwägung der benannten Belange erfolgte im weiteren Verfahren.

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

Es wurde auf die Relevanz der dauerhaften Sicherung der gewerblichen Nutzungen am Standort hingewiesen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen wurde dargelegt, dass durch das Aufhebungsverfahren und den, mit der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/023 verbundenen, Rückfall in die Beurteilung gem. § 34 BauGB die Sicherung des Gewerbestandortes weiterhin gewährleistet ist.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden, parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, aufgefordert gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** zur Planung Stellung zu nehmen. Es wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Die erforderliche, langfristige Standortsicherung der Gewerbebetriebe im Plangebiet wurde erneut hervorgehoben. Wie bereits zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ausgeführt, wird die langfristige Sicherung des Gewerbestandortes weiterhin als gewährleistet angesehen.

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

Umweltbelange

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurden keine Fachgutachten erstellt.

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden dabei berücksichtigt.

Prüfung von Alternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft. Aufgrund rechtlicher Mängel im bestehenden Planungsrecht (Festsetzung unzulässiger sog. Zaunwerte im Bebauungsplan Nr. 6170/064) sowie aufgrund der Einschätzung, dass außer der erforderlichen Einzelhandelssteuerung im Plangebiet kein weiteres Planungserfordernis für das in der Fläche bereits vollständig bebaute Gebiet gesehen wird, wurde die Aufhebung des bestehenden Planungsrechts parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/023 gem. § 9 Abs. 2a BauGB durchgeführt.

Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/023 war der, mit den Aufhebungsverfahren verbundene, Rückfall in die Beurteilung des Plangebietes gem. § 34 BauGB. Von der Überplanung durch einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB wurde daher abgesehen, da kein weiteres Planungserfordernis außer der erforderlichen Einzelhandelssteuerung erkennbar war.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 16.12.2021

61/12-B-09/1007

Düsseldorf, 23.12.2021

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag

