

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 138
- Glasmacherviertel -

Stadtbezirk 7

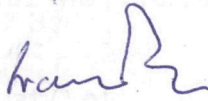
Stadtteil Gerresheim

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 15.12.2022

61/12- FNP 138

Düsseldorf, 18.04.2023

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
im Auftrag



Kurzbeschreibung

Die 138. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von rund 62 ha im Süden des Stadtteils Gerresheim im Stadtbezirk 7. Auf einer Fläche von rund 25 ha ist die Revitalisierung des ehemaligen Glashüttengeländes vorgesehen. Hier ist langfristig die Entstehung eines neue lebendigen Stadtquartiers geplant. Zudem stellt die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans die Ortsumgebung Gerresheim dar. Im Bereich der Straße Nach den Mauresköthen sind anstelle von Industriegebieten zukünftig Gewerbegebiete vorgesehen. Die Plandarstellungen nehmen Bezug auf die Ergebnisse des Werkstattverfahrens „Perspektiven für Gerresheim Süd“ und setzen die Vorgaben des Regionalplans Düsseldorf um.

Da das Planverfahren seit 2009 betrieben wird, hat sich die Planung im Verlauf der Beteiligungsverfahren an neue Anforderungen angepasst. Die Änderungen, die sich daraus ergeben haben, sind in der Begründung im Kapitel 5.1 Ablauf des Planverfahrens dargestellt.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung am 16.06.2016 Anregungen zur Planung geäußert oder im Nachgang schriftlich eingereicht. Die meisten Anmerkungen und Nachfragen bezogen sich auf die geplante Ortsumgebung Gerresheim. Insbesondere zu deren Breite und Ausgestaltung wurden zahlreiche Fragen gestellt oder Anregungen eingebracht, die sich nicht auf die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes bezogen. Änderungen an der Trassenführung der Ortsumgebung Gerresheim haben sich auf Grund der Stellungnahmen nicht ergeben. Es wurde zudem angeregt, nördlich der Ortsumgebung Gerresheim ein Gewerbeband vorzusehen. Anstelle der Darstellung einer Wohnbaufläche ist nun nördlich der Ortsumgebung Gerresheim eine gemischte Baufläche dargestellt.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen weitere Stellungnahmen ein, die sich ebenfalls hauptsächlich mit Fragen der verkehrlichen Erschließung beschäftigten. Eine Vielzahl der Anregungen setzte sich mit der konkreten Verkehrsführung auseinander, die auf der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung nicht geregelt werden kann. Eine Stellungnahme regte die Verlegung der zentralen Grünfläche (Düsselpark) an. Sie sollte direkt nördlich der Ortsumgebung Gerresheim vorgesehen werden. Dieser Anregung wurde nicht

gefolgt, weil der Düsselpark die grüne Mitte des neuen Stadtquartiers bilden wird. Es wurden zudem Befürchtungen geäußert, dass die geplante südliche Erweiterung des Zentrums entlang der Heyestraße die bestehende Geschäftslage schwächen könnte. Diese Einschätzung wurde nicht geteilt, weil durch die zukünftigen neuen Bewohnerinnen und Bewohner im Glasmacherviertel zusätzliche Kaufkraft insbesondere auch den bestehenden Gewerbetreibenden zu Gute kommen wird. Die genaue Ausgestaltung der Zentrumserweiterung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort durch ein Einzelhandelsgutachten begleitet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** in der Zeit vom 07.12.2009 bis zum 13.01.2010 durchgeführt. Die Beteiligung gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** fand in der Zeit vom 30.11.2016 bis zum 05.01.2017 statt. Im Rahmen dieser Behördenbeteiligungen wurden unterschiedliche Anregungen benannt. So setzten sich die Industrie- und Handelskammer sowie die Handwerkskammer dafür ein, dass im Gewerbegebiet im Bereich der Straße Nach den Mauresköthen kein Planzeichen für Sportplatz / Sportanlagen dargestellt werden sollte, damit mehr Flächen für rein gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, weil im Stadtbezirk 7 Bedarf an neuen Flächen für Sportanlagen besteht und es gute gebaute Beispiele für gemischt genutzte Gebäude gibt. Die Deutsche Bahn AG teilte mit, dass sie mit der Überplanung der Bahnflächen einverstanden sei. Diese Einschätzung hat sich im Laufe des Verfahrens geändert, sodass eine Überarbeitung der Planung und eine erneute Offenlage erforderlich wurde. Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens wurde nach der ersten Offenlage, die im Jahr 2020 stattfand, um die Bahnflächen verkleinert. Die Trasse der Ortsumgebung Gerresheim war auf den Flächen der Deutschen Bahn AG vorgesehen. Diese Trasse wurde in nördliche Richtung verschoben. Der Landesbetrieb Wald und Holz stellte fest, dass sich im Geltungsbereich Waldflächen befinden und um Darstellung von Wald im Flächennutzungsplan gebeten. Auf Grund der geringen Größe der Waldfläche wurde dieser Anregung nicht gefolgt. Stattdessen wurde unter anderem eine Grünfläche dargestellt. So konnte die vorhandene Grünflächenstruktur ergänzt werden. Der Naturschutzbund Deutschland regte an, den gutachterlichen Untersuchungsraum auszuweiten, um festzustellen, ob sich Biotopverbünde herstellen ließen. Diese Fragestellung wurde im Rahmen der Artenschutzgutachten am Beispiel der Habitate der Zauneidechse geprüft. Auf Grund der trennenden Wirkung der Bahngleise konnte für die Zauneidechse kein Biotopverbund nachgewiesen werden. Derzeit ist im

Geltungsbereich des Änderungsverfahrens auch keine Zauneidechsenpopulation mehr vorhanden. Die Stadt Erkrath beteiligte sich bereits in diesem frühen Planungsstadium und meldete Bedenken gegen die Verkehrsplanung an, weil sie die Zunahme der Verkehre im Stadtgebiet von Erkrath befürchtete. Durch die enge Zusammenarbeit bei der Erarbeitung des Verkehrsgutachtens konnten diese Bedenken ausgeräumt werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom 09.06.2020 bis zum 10.07.2020 wurden weitere Anregungen vorgebracht. So äußerte sich beispielsweise ein Einsprecher gegen den Entfall der Umfahrung der Glashüttenstraße und für einen weiteren S-Bahnhaltepunkt Tannenhof. Die Trassenführung der Ortsumgehung Gerresheim wurde beibehalten, weil sie den gegenwärtigen Planungsabsichten entspricht. Gegen die Planung der Einrichtung eines zusätzlichen S-Bahnhaltepunktes hat sich im Jahr 2021 der Ordnungs- und Verkehrsausschuss entschieden. Nach der ersten Offenlage waren auf Grund der Verkleinerung des Geltungsbereichs wegen des Verzichts auf die Bahnflächen Änderungen an Plan und Begründung erforderlich, die eine zweite Offenlage notwendig machten. Im Rahmen dieser Überarbeitung fand eine Überprüfung aller Darstellungen statt. Es wurden mehr gemischte Bauflächen dargestellt, um die urbane Nutzungsmischung zu fördern. Auch wurde am nordöstlichen Ende der Glashüttenstraße anstelle einer Wohnbaufläche eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, weil sich dieser Bereich größtenteils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet befindet.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit von 19.07.2022 bis zum 09.09.2022 wurden zusätzliche Anregungen gemacht. So hat die Bezirksregierung angemerkt, dass Ergänzungen zu den Themenfeldern Hochwasserschutz und Starkregen gemacht werden sollten. Die Begründung wurde um diese Angaben redaktionell ergänzt. Die Deutsche Bahn AG hat sich kritisch zur geplanten Änderung geäußert, weil sie Einschränkung von zukünftigen Planungen auf Bahnflächen befürchtet. Die vorliegende Flächennutzungsplanung berücksichtigt die vorhandenen Nutzungen auf den Bahnflächen. Die Gutachten konnten auf Angaben der Deutschen Bahn AG zurückgreifen, sodass alle Belange der Deutschen Bahn AG in die Planung eingeflossen sind.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt. Im Kapitel 15 Weitere Angaben sind die verwendeten Fachgutachten aufgelistet.