

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 200
- Jägerstraße / Festenbergstraße -

Stadtbezirk 8

Stadtteil Eller

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 09.11.2023

61/12-FNP 200
Düsseldorf, 03.01.2024

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag



Kurzbeschreibung

Die ehemals an der Festenbergstraße im Stadtteil Eller von der Firma WECO als Firmensitz und Standort für die Produktion von Schleifgeräten für optische Linsen genutzte Fläche sowie benachbarte Flächen eines ehemaligen Galvanik-Betriebes liegen seit mehreren Jahren brach. Daher soll der Bereich zwischen Jägerstraße, Festenbergstraße, dem Gewerbegebiet an der Cruthovener Straße und dem P+R-Parkplatz zur Deckung des hohen Wohnungsbedarfs in der Stadt Düsseldorf in Fortführung der Wohnnutzung nördlich der Jägerstraße und östlich der Festenbergstraße zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnquartier entwickelt werden. Die übrigen gewerblichen Nutzungen an der Festenbergstraße sollen erhalten und in das Gesamtkonzept integriert werden.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf aus dem Jahr 1992 stellt den Änderungsbereich als Gewerbegebiet dar. Um zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können, ist die Darstellung der betroffenen Flächen in Wohnbaufläche zu ändern. Die Darstellung der Hochspannungsfreileitung zur Kennzeichnung des Bestandes bleibt bestehen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Durch Angebote an die Öffentlichkeit im Rahmen von städtebaulichen Planungsworkshops und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des parallelen Bebauungsplanverfahrens ist sichergestellt worden, dass für die Plankonzeption, die dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, eine rege Teilnahme und breite öffentliche Berichterstattung sowie Erörterung erreicht werden konnte.

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 und Hinweise benannt:

Zu der Berücksichtigung von Umweltbelangen und der Betrachtung der Schutzgüter sowie zur Erstellung eines Lärmgutachtens, zur Entwässerung und zum Gewässerschutz. Zusätzlich zur Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung, Versorgungsleitungen und Richtfunkverbindungen und Telekommunikationsanlagen, zum Bahnbetrieb sowie zur Erdbebengefährdung, zum Brandschutz, und zum Denkmalschutz. Weiterhin wurden Anregungen zum Bedarf an Plätzen in

Kindertageseinrichtungen sowie an Angeboten der pflegerischen Versorgungsstruktur vorgebracht. Darüber hinaus wurde auf den Bedarf an Gewerbeflächen hingewiesen und Anregungen zur Überplanung von Gewerbegebietsflächen und zu Gewerbelärm vorgebracht.

Die vorgebrachten Belange wurden soweit möglich und sofern erforderlich im Planverfahren berücksichtigt.

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

Im Wesentlichen wurden gleiche Stellungnahmen zum Bahnbetrieb und Bedarf an Gewerbeflächen wiederholt. Die benannten Anregungen wurden bereits im Vorfeld abgewogen und soweit berücksichtigt.

Es sind somit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Umweltbelange

Gemäß Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2 a BauGB wurden die mittel- und unmittelbaren Umweltauswirkungen, die durch das Planvorhaben entstehen, umfassend ermittelt und entsprechend im Umweltbericht dargestellt.