

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 208
- Hansaallee / Schwalmstraße -**

Stadtbezirk 4

Stadtteil Oberkassel

Kurzbeschreibung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt an den Schnittstellen zwischen den Stadtteilen Oberkassel, Heerdts und Lörick und wurde vormals durch einen Technologiekonzern als Gewerbestandort genutzt. Durch den Wegfall dieser Nutzung entsteht in integrierter und gut erschlossener Lage das Potenzial für die Entwicklung eines neuen urbanen, lebendigen und autoarmen Stadtquartiers. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die bestehende Darstellung der Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiete und Grünfläche - zugunsten gemischter Baufläche und untergeordnet Wohnbaufläche geändert werden.

Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität wurde durch die Flächeneigentümerin in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf Mitte 2021 ein zweistufiger, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt. Im Februar 2022 wurde der Entwurf der Planungsgemeinschaft der Büros Baumschlager Eberle Architekten mit Planstatt Senner GmbH als Wettbewerbssieger juriiert. Dieser wurde auf Basis der Empfehlungen des Preisgerichts, sowie der Anregungen aus der Politik und seitens der Bürger*innen überarbeitet und dient so als Grundlage für das Bauleitplanverfahren.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

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

Es wurde eine Erschließung über den Pastor-Busch-Weg angeregt. Es erfolgt kein Ausbau zugunsten des motorisierten Individualverkehrs.

Angeregt wurde die stärkere Anpassung der Planung an die Bestandshöhen der Gebäude entlang der Schwalm- und Maasstraße. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 04/028 Hansaallee / Schwalmstraße wurde dies berücksichtigt.

Es wurde der Vorschlag gemacht, die Schwalmstraße zur Hansaallee zu schließen. Eine Schließung der Schwalmstraße zur Hansaallee ist derzeit nicht geplant.

Es wurde um die Überprüfung der Größe der Kinderspielplätze innerhalb des Plangebietes sowie um die Erhöhung der PKW-Stellplatzanzahl gebeten. Die Freianlagenplanung mitsamt den Spielplätzen und Spielflächen wurde überprüft und ausdifferenziert. Im Rahmen des Bauantragverfahrens werden die Größe, Lage und Ausstattung der privaten Spielflächen nachgewiesen. Eine Erhöhung der

Stellplatzanzahl ist nicht erforderlich und im Sinne der angestrebten Mobilitätswende nicht gewünscht. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Die Reduktion der Kitagruppen wird angeregt. Es handelt sich hierbei um eine dem Bedarf der geplanten Wohneinheiten entsprechende städtische Vorgabe, die eingehalten werden muss.

Es wird die Vorgabe einer Dach- und Fassadenbegrünung angeregt. Im Bebauungsplan werden diese verbindlich festgesetzt.

Weitere eingegangene Anregungen wurden behandelt und sind dem Bericht zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu entnehmen.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine weiteren Anregungen ein.

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

Entsprechend der vorgebrachten Anregung wurde in der Legende der Planzeichnung aufgenommen, dass sich das Plangebiet in einem Risikogebiet des Rheins befindet.

Gemäß Anregung wurde die Darstellung „Kindertagesstätte“ als Gemeinbedarfseinrichtung in die grafische Darstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Mit der Darstellung wird angezeigt, dass in dem Gebiet Einrichtungen der Kindertagespflege vorzusehen sind.

Weitere eingegangene Anregungen wurden behandelt und sind der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu entnehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** zur Planung Stellung zu nehmen. Es wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Über die im Rahmen der § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen hinaus, wurden keine weiteren Anregungen im Rahmen der § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Bedenken geäußert.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden umfassend ermittelt und im Umweltbericht dargestellt.

Es wurde eine Artenschutzprüfung erstellt (M.Sc. Biodiv. Marius de Beer: Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) für das Gebiet Hansaallee/Schwalmstraße, Februar 2023)



Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 08.05.2024

61/12-FNP 208
Düsseldorf, 15.07.2024

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
im Auftrag