

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a (1) BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 182
- Westlich Hinter der Böck -

Stadtbezirk 3

Stadtteil Hamm

Kurzbeschreibung

Aufgrund der in der Landeshauptstadt Düsseldorf großen Nachfrage nach Wohnraum und den begrenzten Flächenressourcen ist es das Ziel der Stadt, Baulandpotenziale zu identifizieren und Flächen für Wohnnutzungen zu mobilisieren. Das erklärte Ziel der Düsseldorfer Stadtentwicklung ist es, die Freiflächen zu schützen und die Nutzung der Flächenpotenziale im Siedlungszusammenhang zu optimieren (Innen- vor Außenentwicklung). Entlang der Straßen Auf den Steinen, Auf der Böck und Fährstraße haben sich in der Vergangenheit bereits Wohnnutzungen etabliert. Im rückwärtigen Bereich der Wohnnutzungen befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die gartenbaulich genutzt wurden, heute jedoch überwiegend brachliegen. Daher soll im Änderungsbereich eine qualitative Verdichtung ermöglicht werden, die die dörfliche Struktur von Hamm berücksichtigt und wahrt.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf aus dem Jahr 1992 stellt den Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Um zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können, ist die Darstellung der betroffenen Flächen in Wohnbaufläche zu ändern. Zusätzlich soll ein Symbol für Kindertagesstätte/Kindergarten, zur Kennzeichnung der beabsichtigten Nutzung dargestellt werden. Abweichend vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zusätzlich nordöstlich an die Straßen Auf den Steinen und südlich Auf der Böck an, wo bereits eine Wohnnutzung besteht. Damit soll im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die jetzige Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft an die tatsächliche Flächennutzung als Wohnbaufläche angepasst werden.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte in Form eines Dialogverfahrens mit Bürger*innen, Gartenbaubetrieben und Eigentümer*innen zur städtebaulichen Entwicklung der Blockinnenbereiche für Wohnen.

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 zum Überflutungs- und Hochwasserschutz und Deichschutzzonen. Zusätzlich zum Schifffahrtsverkehr und den daraus resultierenden Emissionen. Weiterhin wurden Hinweise auf Handwerksbetriebe, archäologische Kulturgüter, zum Brandschutz und zur Kennzeichnung der Kindertageseinrichtung gegeben.

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:

Aus der Öffentlichkeit sind 36 Stellungnahmen eingegangen. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken waren oftmals thematisch identisch und teilweise sogar wortgleich. Größtenteils sind die Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung gemeinsam zum parallelen Bebauungsplanverfahren eingegangen, so dass viele Hinweise sich dem Regelungsinhalt bzw. -tiefe des Flächennutzungsplanes entziehen. Die Hinweise behandelten unter anderem die Themen Verkehr, Überflutungs- und Hochwasserschutz sowie Entwässerung, Klima und Schutzgüter sowie Maß der Bebauung. Von den Trägern der öffentlichen Belange wurden im wesentlichen Stellungnahmen zur ÖPNV-Anbindung, zu den Belangen der Gartenbaubetriebe sowie zum Schifffahrtsverkehr abgegeben.

Die vorgebrachten Belange wurden entsprechend abgewogen und haben nicht zu einer Änderung der Planung geführt.

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.