

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 180
- Vogelsanger Weg - vorgebracht haben**

1. Amt 19, Umweltamt
2. Amt 40, Schulverwaltungsamt
3. Amt 50, Amt für Soziales
4. Amt 51, Jugendamt
5. Amt 54, Amt für Migration und Integration
6. Amt 63, Bauaufsichtsamt
7. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb
8. Amt 68, Gartenamt
9. Bezirksregierung Düsseldorf – Umweltüberwachung SG 53.3
10. Handwerkskammer Düsseldorf
11. IHK Düsseldorf
12. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen
13. Stadtwerke Düsseldorf
14. Straßen NRW - Krefeld
15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
16. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

II. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 180 - Vogelsanger Weg -

Zu 1. Amt 19, Umweltamt

1.1 *Es werden verschiedene Textbeiträge, Textänderungen oder -streichungen zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplan-Änderung vorgebracht und deren Übernahme/Streichung in dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung angeregt. Die Themen umfassen Aspekte zu Lärm, Boden, Wasser, Luft und Klima.*

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte werden in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung eingefügt. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 2. Amt 40, Schulverwaltungsamt

2.1 *Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass durch eine verstärkte Wohnnutzung im Plangebiet schulische Erweiterungen an vorhandenen Schulstandorten erforderlich werden.*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Amt 50, Amt für Soziales

3.1 *Es bestehe in den dem Planungsbereich unmittelbar umgebenden Stadtbezirken ein hoher Bedarf an Plätzen in Einrichtungen der Langzeitpflege und „speziellem Wohnraum“ für pflegebedürftige Menschen. Daher solle neben der Realisierung von Kapazitäten der Langzeitpflege und Angeboten der teilstationären Pflege, die Realisierung von anbieterverantworteten ambulant betreuten Wohngruppen angestrebt werden, damit ein Angebotsmix entsteht, der hilft, die defizitäre Situation etwas abzumildern.*

Antwort:

Ein Großteil des Plangebiets wird als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplanes könnte daher unter anderem die Schaffung von Einrichtungen der Langzeitpflege sowie „speziellem Wohnraum“ für pflegebedürftige Menschen ermöglicht werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Amt 51, Jugendamt

4.1 *Die Einplanung von Kindertageseinrichtungen sei im Plangebiet zu berücksichtigen und in den Flächennutzungsplan einzutragen.*

Antwort:

Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich um eine Angebotsplanung mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) und eines Gewerbegebiets (GE) im Flächennutzungsplan. Im Zuge der derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne werden mögliche Bedarfe an Kindertageseinrichtungen abgefragt. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist aber zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht absehbar zu welchem Zeitpunkt und in welchem Maße eine erhöhte Wohnnutzung bestehen wird, die entsprechend einen Bedarf an neuen Kindertageseinrichtungen hervorruft. Darüber hinaus bedarf es nicht eines Symbols im Flächennutzungsplan, um Kindertageseinrichtungen zu ermöglichen. Diese wären bei Bedarf beispielsweise auf einem städtischen Grundstück möglich.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 5. Amt 54, Amt für Migration und Integration

5.1 *Es wird auf ein Verwaltungsgebäude am Vogelsanger Weg 49 von Amt 54 und eine Flüchtlingsunterkunft an der Straße Nördlicher Zubringer 5 hingewiesen.*

Antwort:

Die Flächennutzungsplanänderung weist eine gemischte Baufläche (M) und ein Gewerbegebiet (GE) aus. Die Ausweisungen beeinträchtigen die Nutzungen nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6. Amt 63, Bauaufsichtsamt

6.1 *Es wird auf das Konfliktpotenzial hingewiesen, das an Wohngebiete angrenzende Festplätze, insbesondere in Bezug auf Geräuschemissionen, hervorrufen können. Dieser Umstand solle frühzeitig im Wege der Planung Beachtung finden.*

Antwort:

Im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das mögliche Konflikte in Bezug auf Geräuschemissionen aufzeigt und somit bereits frühzeitig im Wege der Planung beachtet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 7. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb

7.1 *Es werden Hinweise und Anforderungen genannt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Belange des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen zu beachten und zu berücksichtigen seien. Der Umweltbericht solle entsprechend angepasst werden.*

Antwort:

Die Hinweise und Anforderungen für die Belange des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen werden nicht in dieser Detaillierung in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, da die beispielhaft genannten Maßnahmen nicht konkret im Flächennutzungsplan geregelt werden können. Eine Regelungsmöglichkeit ergibt sich erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Daher sollten die Aspekte des Überflutungsschutzes im Rahmen dieser nachgeordneten Planungsebenen entsprechend geprüft und berücksichtigt werden.

Auf die Thematik des Überflutungsschutzes wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung aber entsprechend eingegangen, insbesondere auf die vorliegenden Kartenmaterialien aus dem Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wird im Hinblick auf die Gefährdung durch Starkregenereignisse hingewiesen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

7.2 *Im Rahmen der Veröffentlichung des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) und entsprechender Kartenwerke werden Hinweise gegeben, ob möglicherweise im jeweiligen Plangebiet mit Sturzfluten gerechnet werden muss. Dies treffe für Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung zu. Es sei ein wasserwirtschaftliches Gutachten zu erstellen, um die Auswirkungen hinsichtlich des Überflutungsrisikos bzw. der Überflutungsvorsorge durch urbane Sturzfluten hinreichend untersuchen zu können. Je nach Ergebnis des Fachgutachtens müssen verbindliche Festlegungen bzw. Ausweisungen im Rahmen des Verfahrens eingearbeitet werden.*

Antwort:

Der Flächennutzungsplan ist ein gesamtstädtischer Plan im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung im Maßstab 1 zu 20.000. Aufgrund dieses Maßstabes eignet sich der Flächennutzungsplan nicht, um Auswirkungen hinsichtlich der Überflutungsvorsorge durch urbane Sturzfluten hinreichend zu untersuchen. Konkrete Regelungsmöglichkeiten ergeben sich erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Daher sollten die Aspekte des Überflutungsschutzes im Rahmen dieser nachgeordneten Planungsebenen entsprechend geprüft und berücksichtigt werden. Der Forderung hinsichtlich der Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Gutachtens wird dementsprechend nicht gefolgt.

Auf eine potentiell mögliche Gefährdung durch Starkregenereignisse wird im Unterkapitel Klimaanpassung im Umweltbericht, unter Einbeziehung des vorliegenden Kartenmaterials des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) hingewiesen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 8. Amt 68, Gartenamt

8.1 *Die Grünflächenausweisung im Bereich der Dauerkleingartenanlage solle beibehalten werden.*

Antwort:

Die Dauerkleingartenanlage liegt nicht mehr im Änderungsbereich. Die Grünflächenausweisung bleibt somit bestehen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.2 Die Umwidmung in eine gemischte Baufläche hätte eine deutliche Erhöhung der Wohnnutzung zur Folge. Dadurch entstehe ein Bedarf an öffentlicher Spielfläche, dem durch die Darstellung eines Symbols „Kinderspielplatz“ im Plangebiet Rechnung getragen werden soll.

Antwort:

Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich um eine Angebotsplanung mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) und eines Gewerbegebiets (GE) im Flächennutzungsplan. Es ist nicht absehbar zu welchem Zeitpunkt und in welchem Maße eine erhöhte Wohnnutzung eintritt. Darüber hinaus bedarf es nicht eines Symbols im Flächennutzungsplan, um einen Kinderspielplatz zu ermöglichen. Dieser wäre bei Bedarf beispielsweise auf einem städtischen Grundstück möglich.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

8.3 Im gültigen Flächennutzungsplan sind sechs Gärten der Kleingartenanlage „Zum Faselbusch“ als Gewerbegebiet ausgewiesen, die im parallel laufenden Bauverfahren Nr. 06/020 „Beiderseits Vogelsanger Weg“ als Grünfläche ausgewiesen werden sollen. Die Kleingartenanlage in diesem Bereich solle wieder in den Änderungsbereich einbezogen und entsprechend der Bestandssituation als Grünfläche ausgewiesen werden.

Antwort:

Der Maßstab des Flächennutzungsplans ist nicht parzellenscharf. Da die im Gewerbegebiet liegenden Kleingärten an eine bereits ausgewiesene Grünfläche angrenzen, können sie in der verbindlichen Bauleitplanung als Grünfläche ausgewiesen werden, ohne, dass der Flächennutzungsplan in diesem Bereich dafür speziell geändert werden muss. Der Änderungsbereich kann somit unverändert bleiben.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 9. Bezirksregierung Düsseldorf – Umweltüberwachung SG 53.3

9.1 *Im Unterkapitel Gewerbeimmissionen solle eine mögliche Vorbelastung durch Geruchsemissionen thematisiert werden. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahmen zu den parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 06/014 und Nr. 06/020 verwiesen.*

Antwort:

Eine Thematisierung von Geruchsemissionen auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht als zielführend anzusehen, da sich mit Hilfe der vorbereitenden Bauleitplanung die genaue Anordnung der Gebäude sowie insbesondere die Gewichtung und Lage möglicher geruchsempfindlicher Nutzungen nicht regeln lässt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird geprüft werden, inwiefern eine Vorbelastung durch Geruchsemissionen besteht, die bei einer möglichen Umsetzung des Planungsrechtes, zu beachten wäre. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes hat die geplante Änderung der Darstellung in eine größtenteils gemischte Baufläche (M) keine direkte Realisierung möglicher geruchsempfindlicher Nutzungen zur Folge.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 10. Handwerkskammer Düsseldorf

10.1 *Das Plangebiet werde sich nicht zu einem Urbanen Quartier im Sinne eines belebten, durch unterschiedliche Nutzungen geprägten Gebietes entwickeln. Es bestehe zudem die Gefahr angrenzende zentrale Versorgungsbereiche zu schwächen. Mittelfristig werde ein Gebiet entstehen, das eher einem Gewerbegebiet mit eingeflochtener Wohnnutzung entspricht. Langfristig sei im Gegensatz zum Planungsziel eine gänzliche Entwicklung zu einem Wohngebiet zu erwarten.*

Antwort:

Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich um eine Angebotsplanung mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) und eines Gewerbegebiets (GE) im Flächennutzungsplan. Aus der Ausweisung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan ergeben sich auf Ebene der Bebauungsplanung mehrere Entwicklungsmöglichkeiten. Eine davon ist das urbane Gebiet, das derzeit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist. Im urbanen Gebiet steht

die Nutzungsmischung im Vordergrund. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht der passende Planungsmaßstab, um die Nutzungsmischung von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen zu regeln. Darüber hinaus handelt es sich um eine Angebotsplanung in einem bereits bebauten Bereich, die einen Umstrukturierungsprozess gestaltet, der von der Initiative der Eigentümer abhängig ist.

Auf der Ebene der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird zudem ein Einzelhandelsgutachten erstellt, das eine mit den angrenzenden zentralen Versorgungsbereichen verträgliche Stärkung der Nahversorgung nachweist, die durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert wird. Darüber hinaus besteht mit der Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägte Branchen ein städtebauliches Entwicklungskonzept, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Hierbei liegt ein Großteil des Plangebiets in der „Kategorie D - Entwicklungszonen gemischter Nutzungen“. Für diese Kategorie besteht das Ziel, unterschiedliche Nutzungen zu verzahnen und mit einem Schwerpunkt auf Gewerbe und Wohnen in Einklang zu bringen. Eine gänzliche Entwicklung zu einem Wohngebiet ist somit aus Sicht der Stadtentwicklung nicht erwünscht. Zudem spricht die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE) entlang der Straße Nördlicher Zubringer ebenfalls gegen eine solche Entwicklung.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

10.2 Das Gebiet werde sich nur im Sinne der BauNVO als urban darstellen. Als gemischte Baufläche solle daher lediglich der Bereich entlang der Münsterstraße nördlich des Vogelsanger Weges zuzüglich der in zweiter Reihe liegenden Nahversorger ausgewiesen werden, die gemäß Rahmenplan Einzelhandel bereits dem zentralen Versorgungsbereich Münsterstraße zugehören.

Antwort:

Das Plangebiet ist überwiegend als gemischte Baufläche (M) dargestellt, um die Voraussetzungen für die Zielsetzung das Plangebiet als Ganzes zu einem lebenswerten Quartier bestehend aus Wohnen und Arbeiten zu entwickeln, das sich städtebaulich in die Nachbarschaft einfügt und qualitätsvolle Architektur sowie Freiräume schafft, herzustellen. Eine gezielte Ausweisung der gemischten

Baufläche (M) entlang der Münsterstraße nördlich des Vogelsanger Weges zuzüglich der in zweiter Reihe liegenden Nahversorger widerspricht dieser Zielsetzung.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 11. IHK Düsseldorf

11.1 Es sei davon auszugehen, dass, entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, auf der Bebauungsplanebene ein urbanes Gebiet nach §6a BauNVO ausgewiesen werden soll. Im Vergleich zur heutigen Ausweisung als Gewerbegebiet seien dann geringere Immissionsrichtwerte nach TA Lärm einzuhalten. Im Änderungsbereich sind Unternehmen ansässig, die gegebenenfalls aufgrund ihres Verkehrsaufkommens und/oder 24-Stunden-Betriebs erhebliche Emissionen erzeugen. Deshalb könne in Teilen des Plangebietes die nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für ein urbanes Gebiet möglicherweise nicht eingehalten werden. Es wird eine schalltechnische Untersuchung angeregt, die die Emissionsquellen im Änderungsbereich, im angrenzenden Gewerbegebiet sowie die Abstrahlrichtung der Emissionen untersucht. Dabei ist nicht nur auf die gewerbliche Bestandssituation abzustellen, sondern auch auf geplante betriebliche Entwicklungsabsichten. Flächen, für die nach TA Lärm vorgesehene Immissionsrichtwerte für ein urbanes Gebiet nicht eingehalten werden können, sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen bleiben, um Konflikten zwischen den Bestandsbetrieben und der neu geplanten Wohnbebauung planerisch entgegenzuwirken.

Antwort:

Ein schalltechnisches Gutachten auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht als zielführend anzusehen, da sich aus der vorbereitenden Bauleitplanung die genaue Anordnung der Gebäude sowie insbesondere die Gewichtung und Lage einer möglichen Wohnnutzung nicht ergibt.

Im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird zudem bereits ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das mögliche Konflikte mit den Bestandsbetrieben in Bezug auf Geräuschemissionen aufzeigt, sodass frühzeitig

technische und städtebauliche Maßnahmen getroffen werden können, um eine planerische Konfliktbewältigung zu gewährleisten.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 12. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

12.1 Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 13.06.2016 verwiesen. Im Nordwesten befindet sich ein Gehölzbestand, der nach ATKIS-Daten als Mischwald gekennzeichnet ist. In der Umweltprüfung sei zu überprüfen inwiefern diese dargestellte Flächennutzung tatsächlich der Realität entspricht.

Antwort:

Die Stellungnahme wurde zum Bebauungsplan 06/014 „Vogelsanger Weg / Münsterstraße“ abgegeben. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird geprüft werden, ob in der Realität eine Mischwaldfläche als Gehölzbestand vorhanden ist, die bei einem potentiellen Eingriff, also bei der Umsetzung des Planungsrechtes, auszugleichen wäre. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kommt es durch die Änderung der Darstellung in eine größtenteils gemischte Baufläche (M) nicht zu Auswirkungen auf den potentiellen Gehölzbestand.

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 13. Stadtwerke Düsseldorf

13.1 Zur Verbesserung der Lufthygiene biete sich für das Plangebiet die Errichtung eines Inselfernwärmenetzes an.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 14. Straßen NRW – Krefeld

14.1 Eine Verkehrsuntersuchung sei vorzulegen. Dabei sind die maßgeblichen, umliegenden Knotenpunkte zu betrachten, eine Prognose zu den planbedingten Neuverkehren zu erstellen sowie die Verkehrsverflechtung der prognostizierten Verkehrsmengen im umliegenden Straßennetz zu untersuchen und die relevanten Knotenpunkte hinsichtlich ihrer

Verkehrsqualität zu untersuchen und zu bewerten. Als Prognosehorizont ist das Jahr 2030 anzusetzen.

Antwort:

Im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, sodass sichergestellt wird, dass die in der Stellungnahme genannten Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 15. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

15.1 Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet neun Richtfunkverbindungen führen. Die Richtfunkverbindungen mit den Linknummern 306556962, 306530360, 306530361, 306554306, 306550192, 306530185, 306530186, 306530189, 306556559 sind hiervon betroffen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Es müsse ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrassen einschließlich der genannten Schutzbereiche in die Flächennutzungsplanänderung gebeten.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Ausweisung einer gemischten Baufläche sowie eines Gewerbegebiets vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der geplanten baulichen Anlagen werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die genannten Richtfunktrassen werden allerdings nicht in die Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen Flächennutzungsplanänderung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner

Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Die Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen weist zudem darauf hin, dass einige Richtfunkstrecken aus Datenschutzgründen unter Umständen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden dürfen. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 16. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

16.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Glasfaserleitungen der „X Vodafone GmbH (ehemals ISIS / ehemals Arcor AG & Co. KG) – Vodafone LWL Kabel AA8105950, AA 8105951, AA 8105439, AA 8882521, AA8105946, AA8105949, AA8882176, AA8882136 und AA8882137“ befinden. Es solle sichergestellt werden, dass die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Glasfaserleitungen beeinträchtigen könnten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.