

Begründung
zur 173. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Vorentwurf)
- Heerdter Landstraße: Bau- und Gartenfachmarkt -
Stadtbezirk 4 – Stadtteil Heerd

1. Lage des Plangebietes und örtliche Verhältnisse

1.1. Lage und Bestand

Das circa 5 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Heerd südlich der Heerdter Landstraße und umfasst im Wesentlichen die ehemaligen Betriebsflächen der Sandvik AG, auf denen sich ein 2017 eröffneter Bau- und Gartenfachmarkt der Firma OBI befindet. Die Plangebietsgrenze verläuft im Norden entlang der Heerdter Landstraße (in Höhe der Einmündung der Knechtstedenstraße), im Osten entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Bau- und Gartenfachmarktes sowie entlang der Bahntrasse, die nicht mehr befahren wird. Die südlichen und östlichen Grenzen verlaufen wiederum entlang den Grundstücksgrenzen des Bau- und Gartenfachmarktes.

1.2. Umgebung

Die Umgebung ist geprägt durch die Lage in einem gewerblich-industriellen Bereich. Östlich des Plangebiets befinden sich Gewerbebetriebe sowie eine ungenutzte Bahntrasse der Deutschen Bahn AG, die sich als Ruderalvegetation darstellt. Südlich des Plangebietes setzt sich diese fort. Daran schließen sich wieder gewerblich-industrielle Nutzungen an, die auch westlich an den Planbereich angrenzen. Nördlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete.

2. Planungsanlass

Durch die Aufgabe der ehemals gewerblich genutzten Flächen der Firma Sandvik südlich der Heerdter Landstraße bot sich die Möglichkeit, die Brachfläche durch die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarkts zu revitalisieren.

Nach Realisierung des Fachmarktstandortes West besteht jetzt die städtebauliche Anforderlichkeit den Änderungsbereich planungsrechtlich zu steuern und langfristig zu sichern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/009 – Bau- und Gartenfachmarkt Heerdter Landstraße - durchgeführt.

3. Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen und Bindungen

3.1. Regionalplan

Im wirksamen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Gewerbe (ASB-GE) dargestellt. Damit wird sichergestellt, dass in diesem Bereich Flächen für gewerbliche Nutzung gesichert werden.



Auszug aus dem wirksamen Regionalplan im Bereich Heerdter Landstraße

3.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im Norden des Änderungsbereichs entlang der Heerdter Landstraße in einer Tiefe von circa 60 Metern Gewerbegebiet und im südlichen Teil Industriegebiet dargestellt. Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke.

3.3. Verbindliche Bauleitplanung

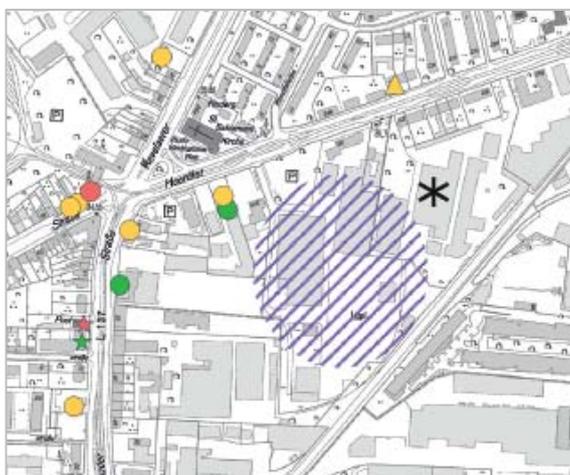
Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4977/23 aus dem Jahr 1968 (rechtsverbindlich seit dem 16.11.1968), der ein Industriegebiet festsetzt. Zudem ist eine von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche für eine Gasleitung festgesetzt.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 16.10.2013 für das Plangebiet den Beschluss zur Aufstellung von Bauleitplänen (Bebauungsplan Nr. 4977/042 (jetzt: Nr. 04/009) und zur Änderung des Flächennutzungsplans) gefasst. Das Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt.

3.4. Rahmenplan Einzelhandel

Der gesamtstädtische Rahmenplan Einzelhandel wurde 2016 vom Rat der Stadt beschlossen. Es handelt sich um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Fachmarktstandortes West, der im Fachmarktkonzept des Rahmenplans Einzelhandel beschrieben wird. Hier ist als Planungsziel die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes angeführt. Durch die Realisierung des Bau- und Gartenfachmarktes wurde dieses Planungsziel bereits erfolgreich umgesetzt. Die Versorgungslage im Stadtbezirk 4 hat sich seit der Eröffnung des Bau- und Gartenfachmarktes erheblich verbessert. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans entspricht somit den Zielen des Rahmenplans Einzelhandel.



Auszug: Rahmenplan Einzelhandel 2016

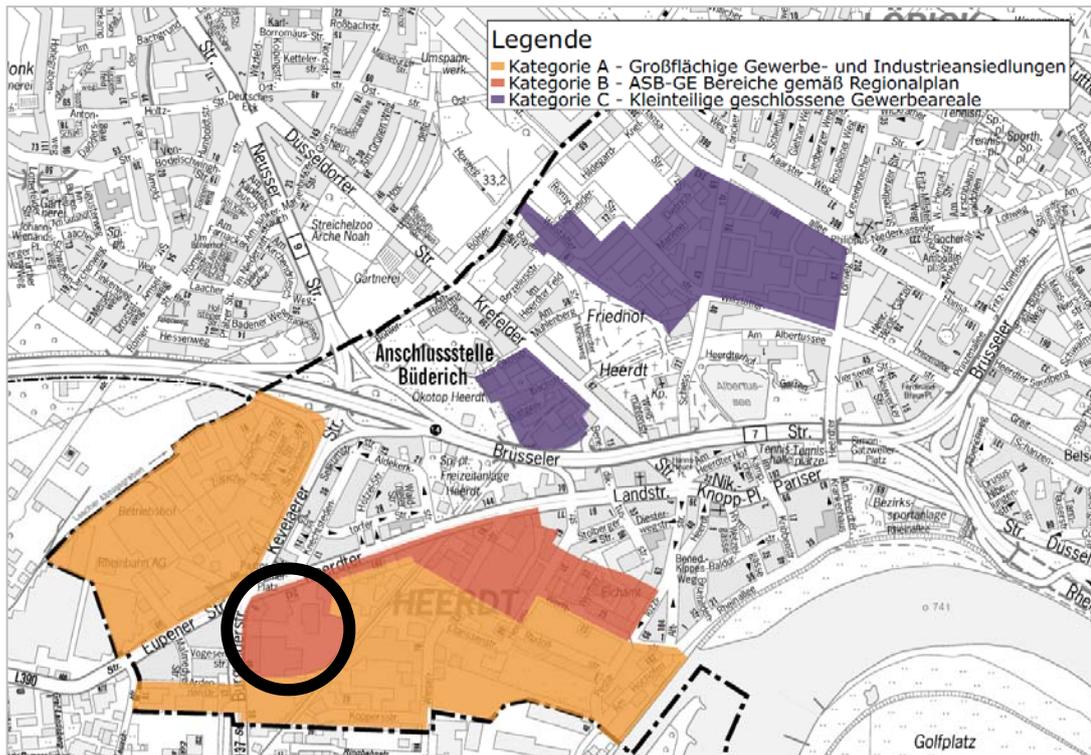
Kennzeichnung des Fachmarktstandorts West

3.5. Gewerbe- und Industriekernzonen

Die im Rahmen des Masterplans Industrie erstellte Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen - Gewerbe- und Industriekernzonen - in Düsseldorf wurde vom Rat der Stadt am 13.12.2018 beschlossen. Es handelt sich ebenfalls um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kategorie B der Flächenstrategie und soll daher für gewerbliche Nutzungen gesichert werden. Daher sind Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgeschlossen.

Da sich das Plangebiet gleichzeitig am Fachmarktstandort West des Rahmenplans Einzelhandel befindet, ist in diesem Fall die geplante Sicherung des Bau- und Gartenfachmarktes mit den Zielen der Flächenstrategie vereinbar, wobei produktions- und handwerksgeprägte Branchen außerhalb der Fachmarktstandorte gefördert werden sollen. Des Weiteren dienen die Flächen der Kategorie B als Pufferzone für die direkt angrenzende Kategorie A, die der Sicherung von großflächigen und emittierenden Gewerbe- und Industriearealen dient.



Auszug: Flächenstrategie für Gewerbe- und Industriekernzonen

3.6. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, Hinweise – Flächennutzungsplan

3.6.1. Leitungstrassen

Über das Plangebiet hinweg verläuft eine Richtfunktrasse.

4. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Obwohl der Bau- und Gartenfachmarkt den Standort schon bezogen hat, wird angestrebt, den Fachmarktstandort West durch planungsrechtliche Steuerung langfristig zu stärken und gleichzeitig die Verträglichkeit zu sichern. Daher soll der vorhandene Bau- und Gartenfachmarkt, der die Versorgung der Bevölkerung im Stadtbezirk 4 in diesem Sortimentsbereich übernimmt, durch die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt gesichert werden. Dieses geplante Sondergebiet wird sich in den großen Gewerbe- und Industriebereich südlich der Heerdter Landstraße integrieren und schafft die Voraussetzungen für eine weitergehende planungsrechtliche Steuerung. Die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe werden in

ihrer Entwicklung durch die planerisch gesicherte großflächige Einzelhandelsnutzung nicht beeinträchtigt.

4.1. Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt

Der vorhandene Bau- und Gartenfachmarkt der Firma OBI wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt dargestellt.

4.2. Leitungstrasse

Die nachrichtliche Übernahme der Richtfunktrasse wird ohne Änderung beibehalten.

5. **Verkehrliche Erschließung**

5.1. Individualverkehr

Das Plangebiet wird durch die Heerdter Landstraße gut an das Individualverkehrsnetz angeschlossen.

5.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Die Erschließung des Plangebiets durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch die Stadtbahn- und Bushaltestellen Aldekerkstraße und Handweiser. Die Stadtbahnlinie U 75 verkehrt zwischen der Haltestelle Handweiser und dem Düsseldorfer Hauptbahnhof in den Hauptverkehrszeiten im 10-Minuten-Takt. Eine Buslinie fährt über die Haltestelle Handweiser unter anderem die Haltestellen Am Seestern und Nordfriedhof stündlich an. Der Änderungsbereich ist somit gut mit dem öffentlichen Personennahverkehrsnetz verbunden.

5.3. Radverkehr

Entlang der Heerdter Landstraße verläuft im Bereich des Bau- und Gartenfachmarktes ein beidseitiger Radweg.

5.4. Fußwegevernetzung

Der Änderungsbereich wird über Fußwege entlang der Heerdter Landstraße erschlossen.

6. Ziele der Raumordnung

6.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan NRW legt in Ziel 6.5-1 fest, dass die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nur in allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig ist. Im wirksamen Regionalplan Düsseldorf ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit der Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) ausgewiesen. Bei der Darstellung eines ASB-GE handelt es sich um eine neue Bereichskategorie, die eingeführt wurde, um den Strukturwandel, den einige GIB durchlaufen, regionalplanerisch steuern zu können. In den ASB-GE-Bereichen dürfen gewerbliche Bauflächen gemäß § 8 BauNVO geplant werden. Auch die Darstellung von Sonderbauflächen und Sondergebieten ist möglich, wenn diese der Unterbringung von Nutzungen dienen, die die gleichen Standortanforderungen und Auswirkungen haben wie Gewerbebetriebe (zum Beispiel Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und Freizeiteinrichtungen mit hohem Verkehrsaufkommen). Die ASB-GE-Bereiche unterscheiden sich von ASB dadurch, dass dort bestimmte Baugebietstypen der BauNVO wie Wohnbauflächen, Wohngebiete, gemischte Bauflächen, Dorf-, Misch- und Kerngebiete zukünftig nicht zulässig sind, um die angrenzenden GIB in ihrer Entwicklung nicht zu behindern. Ebenso sind Sonderbauflächen für Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Es ist allerdings zulässig Sonderbauflächen und Sondergebiete für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten vorzusehen. Somit entspricht die Planung Ziel 6.5-1 des LEP NRW.

Die übrigen Ziele und Grundsätze des LEP NRW werden durch die Planung ebenfalls erfüllt:

Das Beeinträchtigungsverbot in Ziel 6.5-3 schreibt vor, dass von der Darstellung von Sondergebieten keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen ausgehen dürfen. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung wurde eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarkts an der Heerdter Landstraße durch die BEE

Handelsberatung Köln (Stand: September 2013) erstellt, dessen Ergebnisse in Kapitel 7 zusammenfassend erläutert werden. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass von der Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche in Düsseldorf oder den Nachbarkommunen zu erwarten sind. Da der Bau- und Gartenmarkt 2017 eröffnet wurde, kann mittlerweile festgestellt werden, dass sich die Prognosen des Gutachters bestätigt haben.

In Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW wird festgelegt, dass der Gesamtumsatz des Vorhabens in den geplanten Sortimentsgruppen die vorhandene Kaufkraft der Einwohner in der Landeshauptstadt Düsseldorf nicht überschreiten soll. Dieser Grundsatz der Raumordnung wird durch die Planung erfüllt: Das Vorhaben wird voraussichtlich einen Umsatz von circa 20,1 Mio. Euro erzielen. Dieser prognostizierte Umsatz steht einer Kaufkraft von 387,2 Mio. Euro in Düsseldorf gegenüber.

In Ziel 6.5-5 wird geregelt, dass Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden dürfen, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. Der Bau- und Gartenfachmarkt verfügt über circa 15.000 m² Verkaufsfläche. Das zentrenrelevante Randsortiment nimmt circa 1.300 m² Verkaufsfläche ein. Es handelt sich um typische Randsortimente eines Bau- und Gartenfachmarkts. Damit erfüllt die Planung die Vorgaben des Ziels 6.5-5.

Grundsatz 6.5-6 verweist darauf, dass das zentrenrelevante Randsortiment von nicht zentrenrelevanten, großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten sollte. Auch diese Vorgaben werden durch die Planung eingehalten.

Gemäß Ziel 6.5-7 ist es zulässig, vorhandene Standorte mit großflächigem Einzelhandel, die von den eben genannten Festlegungen des LEP NRW abweichen, als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 BauNVO darzustellen oder festsetzen. Dieses Ziel ist auf die vorliegende

Flächennutzungsplanänderung anzuwenden, weil es sich um die Überplanung eines vorhandenen Betriebes handelt.

Ziel 6.5-8 widmet sich den Einzelhandelsagglomerationen. Dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung bestehender Einzelhandelsagglomerationen soll außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereiche entgegengewirkt werden. Darüber hinaus soll dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegengewirkt werden. Dieses Ziel setzt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung um. Es ist lediglich die planungsrechtliche Steuerung des Bestandes vorgesehen. Die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe, die eine Agglomeration entstehen lassen könnten, ist auf Grund der Größe des Plangebietes und der Festlegung der Zweckbestimmung nicht möglich.

Somit entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.

6.2. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz hat ebenfalls ergeben, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Bau- und Gartenfachmarkt: Eckdaten

Im September 2013 wurde die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarkts an der Heerdter Landstraße von der BBE Handelsberatung Köln (im Folgenden kurz BBE Köln 2013 genannt) erstellt. Untersucht wurden unter anderem die Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in Düsseldorf und den Nachbarkommunen sowie die Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet.

Folgende Verkaufsflächen wurden im Gutachten untersucht:

Sortimente	Verkaufsflächen [m ²]
<p>Nicht zentrenrelevante Kernsortimente:</p> <p>Bau- und Heimwerkerbedarf, Farben, Bodenbeläge, Kfz-Zubehör, Gartenbedarf, Gartenmöbel, Pflanzen</p>	<p>circa 12.800</p>
<p>Nicht zentrenrelevante Randsortimente:</p> <p>(Küchen-)Möbel, Teppiche, Lampen, Leuchten, Fahrräder und Zubehör</p>	<p>circa 1.000</p>
<p>Zentrenrelevante Randsortimente:</p> <p>Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Haus- und Heimtextilien, Glas, Porzellan, Keramik, Kunst, Bilder, Kunstgewerbe, Haushaltswaren, Elektrokleingeräte, Wohnaccessoires, Bastelwaren, Spielwaren, Sportgeräte, Camping, Arbeitsbekleidung, Backwaren (Stehcafé)</p>	<p>circa 1.300</p>
<p>INSGESAMT</p>	<p>max. 15.100</p>

7.2. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen

7.2.1. Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass von dem Bau- und Gartenfachmarkt keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung zu erwarten sind. Die Umsatzumverteilungen in den Zentren sind in der Regel auf die zentrenrelevanten

Randsortimente des Bau- und Gartenfachmarktes zurückzuführen. Die zentrenrelevanten Randsortimente des Bau- und Gartenfachmarktes orientieren sich an den Themen Einrichtung, Dekoration und Gestaltung. Der Gutachter stellt dar, dass die prognostizierten Umsatzverluste bei Wettbewerbern innerhalb der Zentren nicht die wirtschaftliche Tragfähigkeit dieser Betriebe in Frage stellt, weil allenfalls Teilbereiche des Sortimentes betroffen sind. Bezogen auf den Gesamtumsatz der betroffenen Betriebe sind die Umsatzumverteilungen in nur sehr geringfügiger Größenordnung zu erwarten. Diese Betriebe werden nicht in dem Maße von Umsatzeinbußen betroffen, dass ihr Fortbestand gefährdet wäre. Somit schließt der Gutachter auch eine Gefährdung der Zentren aus.

Eine Besonderheit stellt das Nahversorgungszentrum Kalkumer Straße / Ulmenstraße dar, weil sich dort innerhalb des Zentrums ein Toom-Baumarkt befindet. Für dieses Zentrum prognostiziert der Gutachter eine Umsatzumverteilungsquote von 7 Prozent, von der in erster Linie der vorhandene Baumarkt betroffen ist. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass unabhängig von der Realisierung des Bau- und Gartenfachmarktes in Heerdt dieser Baumarkt in Derendorf auf Grund seines hohen Modernisierungsbedarfs bereits heute im Bestand bedroht ist. Mittlerweile ist der Baumarkt wegen eines Brandschadens geschlossen. Eine Wiedereröffnung ist nicht geplant. Langfristig ist hier eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen. Der vorhandene Lebensmittelvollsortimenter beabsichtigt, auf das heutige Grundstück des Baumarktes umzuziehen und so das Nahversorgungszentrum langfristig zu stärken.

7.2.2. Auswirkungen auf vorhandene Bau- und Gartenfachmärkte

Der Gutachter geht davon aus, dass in erster Linie direkte Mitbewerber, also Bau- und Heimwerkerfachmärkte und Gartencenter, von den Umsatzumverteilungen betroffen sein werden. Dabei betragen die Umverteilungsquoten bei den Düsseldorfer Hauptwettbewerbern bis zu maximal 14 Prozent (max. 10,2 Mio. Euro) und bei den Neusser Hauptwettbewerbern bis zu maximal 11 Prozent (maximal 2,7 Mio. Euro). Für die in den Städten Meerbusch und Kaarst ansässigen Hauptwettbewerber wird eine Umverteilungsquote von 7 bzw. 7 – 8 Prozent prognostiziert. Der Gutachter stellt fest, dass sich die

Umsatzumverteilungen des Bau- und Gartenfachmarktes auf eine Vielzahl von Betrieben beziehen werden, die sich fast alle außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen befinden. Bei den größeren Bau- und Gartenmärkten im Untersuchungsgebiet geht der Gutachter davon aus, dass bei den prognostizierten Umverteilungswirkungen von teilweise über 10 Prozent des derzeitigen Umsatzes angesichts der Leistungsstärke und der positiven Standortbedingungen der betroffenen Betriebe keine unmittelbare Gefährdung dieser ausnahmslos an dezentralen Standorten ansässigen Hauptwettbewerber abzuleiten ist.

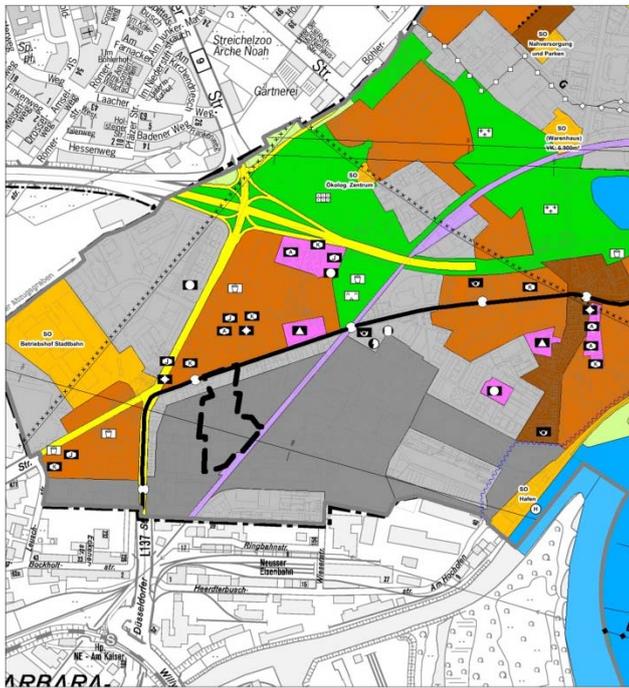
Da der Bau- und Gartenfachmarkt seit 2017 am Markt ist, kann mittlerweile festgestellt werden, dass von der Planung keine negativen Auswirkungen hervorgerufen wurden.

Es ist vorgesehen, dass der Bebauungsplan Nr. 04/009 - Bau- und Gartenfachmarkt Heerdter Landstraße, der im Parallelverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erarbeitet wird, Festsetzungen zu den Verkaufsflächenobergrenzen treffen wird. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden keine Verkaufsflächenobergrenzen dargestellt, weil dies den Detaillierungsgrad und Darstellungsmaßstab des gesamtstädtischen Planwerks überschreitet. Zudem handelt es sich um die Überplanung eines vorhandenen Betriebes. Daher wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in diesem besonderen Einzelfall in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt und auf eine öffentliche Erörterung vor Ort in Heerdt verzichtet.

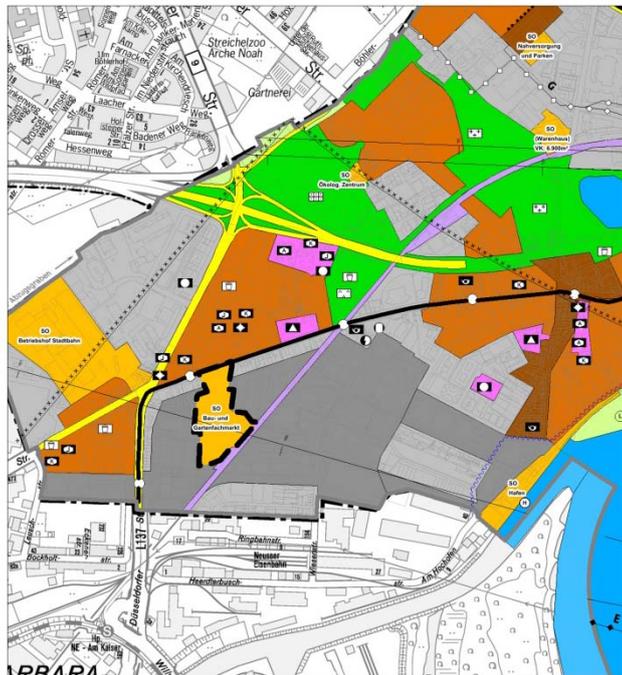
Die Angaben in Bezug auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad (im Sinne von § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch) der vorgesehenen Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren (Teil B Umweltbericht) erfolgen.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 173

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan



Geplante Änderung



Landeshauptstadt Düsseldorf Flächennutzungsplan

M 1 : 20.000

Zeichenerklärung

<p>Grenzen</p> <p>--- Stadtgrenze</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr> <td> Wohnbauflächen</td> <td> Gemischte Bauflächen</td> </tr> <tr> <td> Besondere Wohngebiete</td> <td> Gewerbliche Bauflächen</td> </tr> <tr> <td> Dorfgebiete</td> <td> Gewerbegebiete</td> </tr> <tr> <td> Mischgebiete</td> <td> Industriegebiete</td> </tr> <tr> <td> Kerngebiete</td> <td> Sondergebiete</td> </tr> </table>	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen	Besondere Wohngebiete	Gewerbliche Bauflächen	Dorfgebiete	Gewerbegebiete	Mischgebiete	Industriegebiete	Kerngebiete	Sondergebiete																					
Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen																															
Besondere Wohngebiete	Gewerbliche Bauflächen																															
Dorfgebiete	Gewerbegebiete																															
Mischgebiete	Industriegebiete																															
Kerngebiete	Sondergebiete																															
<p>Gemeinbedarfs-einrichtung</p> <table border="0"> <tr> <td> Flächen für den Gemeinbedarf</td> <td> Hallenbad</td> </tr> <tr> <td> Öffentliche Verwaltung</td> <td> Sporthalle</td> </tr> <tr> <td> Schule</td> <td> Post</td> </tr> <tr> <td> Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einricht.</td> <td> Hochbunker</td> </tr> <tr> <td> Kindertagesstätten, Kindergärten</td> <td> Tiefbunker</td> </tr> <tr> <td> Jugendheim, Jugendherberge</td> <td> Feuerwehr</td> </tr> <tr> <td> Altenheim</td> <td> Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</td> </tr> <tr> <td> Gesundheitsl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td> <td></td> </tr> </table>	Flächen für den Gemeinbedarf	Hallenbad	Öffentliche Verwaltung	Sporthalle	Schule	Post	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einricht.	Hochbunker	Kindertagesstätten, Kindergärten	Tiefbunker	Jugendheim, Jugendherberge	Feuerwehr	Altenheim	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	Gesundheitsl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		<p>Grünflächen</p> <table border="0"> <tr> <td> Grünflächen</td> <td> Bioskop/Freibad</td> </tr> <tr> <td> Parkanlage</td> <td> Friedhof</td> </tr> <tr> <td> Dauerkleingärten</td> <td> Festplatz</td> </tr> <tr> <td> Sportplatz/Sportanlage</td> <td> Zeltplatz</td> </tr> <tr> <td> Spielplatz</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Gehwegverbindung zwischen Grünflächen</td> <td></td> </tr> </table>	Grünflächen	Bioskop/Freibad	Parkanlage	Friedhof	Dauerkleingärten	Festplatz	Sportplatz/Sportanlage	Zeltplatz	Spielplatz		Gehwegverbindung zwischen Grünflächen				
Flächen für den Gemeinbedarf	Hallenbad																															
Öffentliche Verwaltung	Sporthalle																															
Schule	Post																															
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einricht.	Hochbunker																															
Kindertagesstätten, Kindergärten	Tiefbunker																															
Jugendheim, Jugendherberge	Feuerwehr																															
Altenheim	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen																															
Gesundheitsl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen																																
Grünflächen	Bioskop/Freibad																															
Parkanlage	Friedhof																															
Dauerkleingärten	Festplatz																															
Sportplatz/Sportanlage	Zeltplatz																															
Spielplatz																																
Gehwegverbindung zwischen Grünflächen																																
<p>Verkehr</p> <table border="0"> <tr> <td> Straßenverkehr</td> <td> Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr</td> </tr> <tr> <td> Autobahn u. autobahnähnliche Straßen</td> <td> Flughafen</td> </tr> <tr> <td> Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</td> <td> Segelfluggelände</td> </tr> <tr> <td> Ruhender Verkehr</td> <td> Umgrenzung des Bereichs des Luftverkehrsnetzes</td> </tr> <tr> <td> Bahnanlagen</td> <td> Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone A</td> </tr> <tr> <td> Bahnhof</td> <td> Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone B</td> </tr> <tr> <td> S-Bahn-Haltestelle</td> <td> Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone C</td> </tr> <tr> <td> Stadtbahn</td> <td> Grenzen d. Fluglärmschutzbereichs aufgrund des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (LuF, der Bekanntmachung v. 31. Oktober 2007 und der Fluglärmschutzverordnung Düsseldorf v. 25. Oktober 2011</td> </tr> <tr> <td> Stadtbahn-Haltestelle</td> <td> ...X1... Tag-Schutzzone 1</td> </tr> <tr> <td></td> <td> ...X2... Tag-Schutzzone 2</td> </tr> <tr> <td></td> <td> ...XN... Nacht-Schutzzone</td> </tr> </table>	Straßenverkehr	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Autobahn u. autobahnähnliche Straßen	Flughafen	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Segelfluggelände	Ruhender Verkehr	Umgrenzung des Bereichs des Luftverkehrsnetzes	Bahnanlagen	Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone A	Bahnhof	Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone B	S-Bahn-Haltestelle	Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone C	Stadtbahn	Grenzen d. Fluglärmschutzbereichs aufgrund des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (LuF, der Bekanntmachung v. 31. Oktober 2007 und der Fluglärmschutzverordnung Düsseldorf v. 25. Oktober 2011	Stadtbahn-Haltestelle	...X1... Tag-Schutzzone 1		...X2... Tag-Schutzzone 2		...XN... Nacht-Schutzzone	<p>Ver- und Entsorgungsanlagen</p> <table border="0"> <tr> <td> Flächen für Verwertungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallschlacken</td> <td> Elektrizität</td> <td> Wasser</td> </tr> <tr> <td> Elektrizität</td> <td> Gas</td> <td> Abwasser</td> </tr> <tr> <td> Gas</td> <td> Fernwärme</td> <td> Abfall</td> </tr> </table>	Flächen für Verwertungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallschlacken	Elektrizität	Wasser	Elektrizität	Gas	Abwasser	Gas	Fernwärme	Abfall
Straßenverkehr	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr																															
Autobahn u. autobahnähnliche Straßen	Flughafen																															
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Segelfluggelände																															
Ruhender Verkehr	Umgrenzung des Bereichs des Luftverkehrsnetzes																															
Bahnanlagen	Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone A																															
Bahnhof	Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone B																															
S-Bahn-Haltestelle	Umgrenzung des Fluglärmschutzgebietes gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm v. 17.05.1998 Schutzzone C																															
Stadtbahn	Grenzen d. Fluglärmschutzbereichs aufgrund des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (LuF, der Bekanntmachung v. 31. Oktober 2007 und der Fluglärmschutzverordnung Düsseldorf v. 25. Oktober 2011																															
Stadtbahn-Haltestelle	...X1... Tag-Schutzzone 1																															
	...X2... Tag-Schutzzone 2																															
	...XN... Nacht-Schutzzone																															
Flächen für Verwertungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallschlacken	Elektrizität	Wasser																														
Elektrizität	Gas	Abwasser																														
Gas	Fernwärme	Abfall																														
<p>Leitungen</p> <table border="0"> <tr> <td> Oberirdische Leitung</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Unterirdische Leitung</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Hochspannungsfreileitung</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Ethyleitung</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Gaskleitung</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Mineralölproduktleitung</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Wasserleitung</td> <td></td> </tr> </table>	Oberirdische Leitung		Unterirdische Leitung		Hochspannungsfreileitung		Ethyleitung		Gaskleitung		Mineralölproduktleitung		Wasserleitung		<p>Land- und Forstwirtschaft</p> <table border="0"> <tr> <td> Flächen für die Landwirtschaft</td> <td> Flächen für die Forstwirtschaft</td> </tr> </table> <p>Aufschüttungen</p> <table border="0"> <tr> <td> Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen</td> <td></td> </tr> </table> <p>Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <table border="0"> <tr> <td> Wasserflächen</td> <td> Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</td> </tr> <tr> <td> Hafen</td> <td> Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</td> </tr> <tr> <td> Sporthafen</td> <td> Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung</td> </tr> <tr> <td> Überschwemmungsgebiet</td> <td> I, II, III, IV Bezeichnung der Zonen</td> </tr> <tr> <td> Wassersport</td> <td></td> </tr> </table>	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen		Wasserflächen	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Hafen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Sporthafen	Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung	Überschwemmungsgebiet	I, II, III, IV Bezeichnung der Zonen	Wassersport				
Oberirdische Leitung																																
Unterirdische Leitung																																
Hochspannungsfreileitung																																
Ethyleitung																																
Gaskleitung																																
Mineralölproduktleitung																																
Wasserleitung																																
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft																															
Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen																																
Wasserflächen	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses																															
Hafen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen																															
Sporthafen	Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung																															
Überschwemmungsgebiet	I, II, III, IV Bezeichnung der Zonen																															
Wassersport																																
<p>Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <table border="0"> <tr> <td> Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Naturschutzgebiet</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Landschaftschutzgebiet</td> <td></td> </tr> </table>	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes		Naturschutzgebiet		Landschaftschutzgebiet		<p>Sonstiges</p> <table border="0"> <tr> <td> Umgrenzung des Siedlungsgebietes</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Funk- und Übertragungsstation</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Siedlungsschwerpunkt</td> <td></td> </tr> </table>	Umgrenzung des Siedlungsgebietes		Funk- und Übertragungsstation		Siedlungsschwerpunkt																				
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes																																
Naturschutzgebiet																																
Landschaftschutzgebiet																																
Umgrenzung des Siedlungsgebietes																																
Funk- und Übertragungsstation																																
Siedlungsschwerpunkt																																