

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 195
- Nördlich und südlich Theodorstraße - vorgebracht haben**

1. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
2. Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf
3. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
4. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Am DFS-Campus 10
63225 Langen
5. GASCADE Gastransport GmbH
im Auftrag von WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH, OPAL
Gastransport GmbH Co. KG
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
6. PLEdoc GmbH
im Auftrag der Open Grid Europe GmbH, GasLINE GmbH Co. KG, Viatel
Deutschland GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen
7. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2

47799 Krefeld

8. Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21

44139 Dortmund

Ämter der Stadt Düsseldorf:

9. Umweltamt

10. Stadtentwässerungsbetrieb

11. Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau

II. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 195 – Nördlich und südlich Theodorstraße -

1. : Amprion GmbH

Die Einwenderin stellt dar, dass die 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Volkarday – Rath (Blatt 4191 – Maste 2 bis 5) im Geltungsbereich der 195. Änderung des Flächennutzungsplans befände. Beigefügt ist ein Lageplan im Maßstab 1:2.000, aus dem der Verlauf der Leitungstrasse zu entnehmen ist. Die Einwenderin weist darauf hin, dass um die Masten der Leitungen kreisförmige Mastfreiflächen mit einem Radius von 25,00 Metern von allen Maßnahmen freigehalten werden müssten. Baumaßnahmen und andere Nutzungsänderungen im Bereich der Masten müssten mit der Einwenderin abgestimmt werden. Die Leitungen und die Maststandorte müssten jederzeit zugänglich bleiben. Insbesondere sei eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Bebauung, Geländeniveauveränderungen, Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen, bedürften der Zustimmung der Einwenderin. Gegen die geplanten neuen Ausweisungen im Änderungsbereich (Multifunktionale Halle und Verkehrsfläche) bestünden grundsätzlich keine Bedenken.

Antwort:

Die Leitungstrasse der Höchstspannungsfreileitung ist lagerichtig dargestellt und werden in der Begründung im Kapitel „Leitungstrassen“ beschrieben. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden auf Grund der übergeordneten Maßstabsebene (1:20.000) und der generalisierenden Darstellungsweise keine Regelungen in Bezug auf die Zugänglichkeit von Leitungstrassen getroffen. Durch die geplante Änderung werden die Belange der Einwenderin nicht nachteilig betroffen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

2. : Bezirksregierung Düsseldorf

Die Einsprecherin weist daraufhin, dass sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf befindet.

Antwort:

In der Begründung wird in Kapitel 4.5.1 auf die Belange des Luftverkehrs eingegangen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

3.: Deutsche Bahn AG

Die Einwenderin stellt fest, dass bei Beachtung der folgenden Hinweise und Auflagen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestünden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstünden Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen könnten gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handele. Spätere Nutzer der Flächen seien frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Antwort:

Die Einwenderin nimmt Bezug auf die Bahnanlagen, die sich in ca. 600 Metern Entfernung vom östlichen Rand des Plangebietes befindet.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

4.: Deutsche Flugsicherung GmbH DFS

Die Einwenderin teilt mit, dass sich das Plangebiet in der Nähe des Flughafens Düsseldorf befände. Durch die geringe Entfernung zu den Radaranlagen am Flughafen könnten Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich Paragraf 18a Luftverkehrsgesetz berührt werden. Bauvorhaben sollten zur Einzelfallprüfung unter Angabe der Bauhöhe der zuständigen Luftfahrtbehörde vorgelegt werden. Weiterhin werde auf den Bauschutzbereich nach Paragraf 12 Luftverkehrsgesetz des Flughafens Düsseldorf hingewiesen.

Antwort:

In der Begründung werden im Kapitel „Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International“ die Belange des Flughafens Düsseldorf dargelegt. In der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Regelungen zu Bauhöhen getroffen. Daher werden durch die geplante Änderung

des Flächennutzungsplanes die Belange des Flughafens Düsseldorf nicht negativ beeinträchtigt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

5.: GASCADE Gastransport GmbH, im Auftrag von WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH, OPAL Gastransport GmbH Co. KG

Die Einwenderin macht geltend, dass sie zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH, OPAL Gastransport GmbH Co. KG antwortet. Die Einwenderin teilt mit, dass sich Randbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Erdgasdruckleitung (Anschlussleitung Rath, DN 250, MOP (bar) 100, Schutzstreifenbreite 6 Meter der GASCADE Gastransport GmbH sowie eine LWL-Trasse (LWL-Kabel WINGAS) der WINGAS GmbH befinde. Die LWL-Trasse verlaufe im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung. Die Lage der Anlagen seien den beigegeführten Bestandsplänen Blatt 01.16/H, 01.17/C und 01.18/C zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan könnten sich Abweichungen ergeben. Der Höhenplan beziehe sich auf den Zeitpunkt der Verlegung der Anlagen. Später vorgenommene Niveauveränderungen seien nicht berücksichtigt. Die Anlagen befänden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, die kathodisch gegen Korrosion geschützt sei, befänden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe. Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestünden grundsätzlich keine Bedenken. Für Maßnahmen seine die Auflagen und Hinweise zum Schutz der Anlagen sowie das beigegeführte Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unsere Erdgashochdruckleitungen“ zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme sei keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich der Anlagen der Einwenderin. Diese Maßnahmen seine der Einwenderin durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen. Die Einwenderin bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren. Wie den Bestandsplänen zu entnehmen sei, befänden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber im Gebiet. Diese seien gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventueller Auflagen anzufragen. Die Einwenderin könne nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben.

Antwort:

Die Leitungstrasse der Einwenderin ist lagerichtig dargestellt und wird in der Begründung im Kapitel „Leitungstrassen“ beschrieben. Sie verläuft laut Planunterlagen aus nördlicher Richtung kommend westlich des ISS-Domes im Bereich der Theodorstraße, die dort als Stichstraße ausgebildet ist, und wird außerhalb des Änderungsbereichs südlich des Parkhauses des ISS-Domes fortgeführt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden auf Grund der übergeordneten Maßstabsebene (1:20.000) und der generalisierenden Darstellungsweise keine Regelungen in Bezug auf die Zugänglichkeit und Baumaßnahmen im Schutzbereich von Leitungstrassen getroffen. Es wurden alle bekannten Leitungsträger im Verfahren beteiligt. Durch die geplante Änderung werden die Belange der Einwenderin nicht nachteilig betroffen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

6.: PLEdoc GmbH, im Auftrag der Open Grid Europe GmbH, GasLINE GmbH Co. KG, Viatel Deutschland GmbH

Die Einwenderin macht deutlich, dass sie im Auftrag der Open Grid Europe GmbH, der GasLINE GmbH Co. KG und der Viatel Deutschland GmbH tätig sei. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes seien keine Ferngasleitungen oder Anlagen der Einwenderin berührt seien. Sie weise darauf hin, dass im Änderungsbereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verlaufe, die von dem Stadtwerken Düsseldorf betrieben werde. Eine weitere Prüfung hätte ergeben, dass im Änderungsbereich keine von der Einwenderin verwalteten Kabelschutzrohranlagen vorhanden seien. Daher würden keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans erhoben.

Antwort:

Die Stadtwerke Düsseldorf wurden im Verfahren beteiligt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

7.: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld

Der Einwender führt aus, dass er für den Betrieb und die Unterhaltung der in ca. 350 m nördlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 28 und der in einem Abstand von 280 m westlich des Plangebietes liegenden A 52 BAB-Anschlussstelle Düsseldorf-Rath, Abschnitt 15 zuständig sei. Seiten der

Straßenverwaltung bestünden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Die Stadt Düsseldorf habe eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz entsprechend der geplanten Gesamtentwicklung des Fachmarktstandortes Nord zu gewährleisten. Lärmschutzansprüche zu Lasten der Straßenbauverwaltung können nicht geltend gemacht werden. Sofern externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich seien, bitte der Einwender diese in einem Übersichtsplan eingetragen vorzulegen.

Antwort:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung entstehen keine Kompensationsansprüche.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

8.: Westnetz GmbH

Die Einwenderin stellt dar, dass sich keine 110-kV-Hochspannungsleitungen im Plangebiet befinden und dass es auch keine Planungsabsichten für den Änderungsbereich bestünden. Die Planunterlagen seien an die Amprion GmbH weitergeleitet worden.

Antwort:

Die Stellungnahme der Amprion GmbH wurde unter Punkt 1. dargestellt und behandelt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

9.: Umweltamt der Stadt Düsseldorf

Das Umweltamt stellt Informationen zu den Themenbereiche Schutzgutbetrachtung (Auswirkungen von Verkehrs- und Gewerbelärm auf den Menschen), Boden, Wasser, Luft und Klima bereit und bittet um die Berücksichtigung dieser umweltrelevanten Belange bei der Erarbeitung des Umweltberichts.

Antwort:

Die Stellungnahme des Umweltamtes findet Berücksichtigung im Umweltbericht in Teil B der Begründung. Alle voraussichtlich erheblichen Umweltthemen werden hier dargestellt und bewertet. Die inhaltlichen Angaben des Umweltamtes wurden in den Umweltbericht übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

10.: Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Düsseldorf

10.1.: Aus Sicht des Stadtentwässerungsbetriebes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Es seien jedoch nachfolgende Hinweise zu beachten. So sei im Teil B der Begründung unter Punkte 4.4 Wasser einzufügen, dass die öffentliche Abwasserbeseitigung im Gewerbegebiet Theodorstraße gemäß Paragraf 44 LWG NRW im Trennsystem erfolge. Das anfallende Schmutzwasser werde im weiteren Verlauf zum Klärwerk Düsseldorf-Nord geleitet und dort gereinigt. Das anfallende Niederschlagswasser werde der Beckenanlage Theodorstraße zugeleitet (Niederschlagswasserbehandlung und –rückhaltung). Anschließend erfolge die Einleitung in den Schwarzbachgraben.

Antwort:

Der Umweltbericht der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde unter Punkt 4. 4 b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung entsprechend ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

10.2.: Unter Punkt 4.6 Klima und hier Unterpunkt Überflutungsschutz solle eingefügt werden, dass bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen beziehungsweise deren Änderung wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich des Überflutungsschutzes zu treffen und die Ergebnisse der Gefährdungs- und Risikoanalyse in die Aufstellung zu integrieren und dort zu verankern (beispielsweise nach Paragraf 1 und Paragraf 5 Baugesetzbuch). Der Stadtentwässerungsbetrieb nennt beispielhafte Maßnahmen auf Ebene der Flächennutzungsplanung wie die Einbeziehung von Überflutungsgesichtspunkten im Rahmen der Umweltprüfung und der Beteiligung der Fachbehörden. Im Rahmen der Veröffentlichung des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Düsseldorf (KAKDus) und entsprechenden Kartenwerke werden Hinweise gegeben, ob möglicherweise im jeweiligen Plangebiet mit Sturzfluten gerechnet werden müsse. Dies treffe für Teilbereiche zu, die von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffen seien. Hierzu gehöre die Wendeschleife an der westlichen Plangrenze, der nördliche Bereich des Gebäudekomplexes Hausnummer 279, sowie der rückwärtige Teil des ISS-Domes (Freifläche). Da das Plangebiet heute bereits nahezu vollständig bebaut sei, bestehen nur

begrenzte Eingriffsmöglichkeiten. Hier sollten Maßnahmen zur Sicherung des Objektschutzes geprüft und gegebenenfalls ergriffen werden.

Antwort:

Der Umweltbericht der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde unter Punkt 4. 6 Klima und hier Unterpunkt f) Überflutungsschutz ergänzt. Hier wird auf die Gefahren, die von Sturzfluten ausgehen können, hingewiesen und auf mögliche Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung und des Baugenehmigungsverfahrens verwiesen. Konkrete Schutzmaßnahmen an Gebäuden können durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes allerdings nicht geregelt werden. Dies entzieht sich dem Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans, der die generelle Art der Bodennutzung auf der gesamtstädtischen Maßstabsebene (1:20.000) vorgibt.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

11.: Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau der Stadt Düsseldorf

Das Gartenamt sowie die Untere Naturschutzbehörde stellen umweltrelevante Informationen zur Verfügung. Diese beziehen sich in erster Linie auf die fachspezifische rechtliche Situation, die Bestandsaufnahme und Bewertung, den Forderungen aus umweltverbessernden Planungen und die Prognose der Umweltwirkungen einschließlich der Nullvariante.

Antwort

Die Angaben des Gartenamtes bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes (Teil B der Begründung). Sie wurden bei der Erstellung des Umweltberichts umfassend berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.