

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 (Vorentwurf) – Glasmacherviertel - vorgebracht haben:

Aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB:

Behörden:

1. Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
Postfach 10 10 17
40001 Düsseldorf
2. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf
3. Eisenbahn-Bundesamt
Werkstattstraße 102
50733 Köln
4. Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
- Landeseisenbahnverwaltung -
Werkstattstraße 102
50733 Köln
5. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region West
Deutz-Mühlheimer-Straße 22-24
50679 Köln
6. Geologischer Dienst NRW
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld
7. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

8. Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf
9. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8
46483 Wesel
10. Naturschutzbund Deutschland e.V.
Stadtverband Düsseldorf e.V.
Niederrheinstraße 6a
40474 Düsseldorf
11. Stadt Erkrath
Postfach 11 54
40671 Erkrath
12. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
13. PLEdoc GmbH
(Im Auftrag von E.ON Ruhrgas AG und Open Grid Europe GmbH)
Postfach 12 02 55
45312 Essen
14. Westnetz GmbH
(Im Auftrag von innogy Netze Deutschland GmbH)
Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund
15. Rheinbahn AG
Hansaallee 1
40549 Düsseldorf
16. Unitymedia NRW GmbH
Kreuzweg 60
47809 Krefeld
17. BIL Leitungsauskunft
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln
18. Katholische Kirchengemeinde St. Margareta

Gerricusstraße 9
40625 Düsseldorf

19. GASCADE Gastransport GmbH
(Im Auftrag der WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL
Gastransport GmbH & Co. KG)
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

Ämter der Landeshauptstadt Düsseldorf:

20. Umweltamt
21. Ordnungsamt
22. Feuerwehr, Rettungsdienst, Vorbeugender Brand- und
Gefahrenschutz
23. Jugendamt
24. Gesundheitsamt
25. Bauaufsichtsamt
26. Amt für Verkehrsmanagement
27. Stadtentwässerungsbetrieb
28. Gartenamt, Untere Landschafts- und Untere Naturschutzbehörde,
Grünplanung und Neubau
29. Amt für Wirtschaftsförderung

II. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 138 (Vorentwurf) - Glasmacherviertel - :

Zu 1.: Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Düsseldorf

1.1 *Die IHK weist darauf hin, dass sich im Plangebiet die Firma Gerro-Plast befinde. Dabei handele es sich um einen Industriebetrieb, der nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sei. Zukünftig befinde sich dieser Betrieb in einem Gewerbegebiet. Im weiteren Verfahren sei die planerische Auseinandersetzung mit diesem Industriebetrieb erforderlich.*

Antwort:

Die Firma Gerro-Plast hat ihren Betrieb eingestellt. Die baulichen Anlagen wurden mittlerweile abgebrochen. Die Wiederaufnahme einer industriellen Nutzung ist nicht vorgesehen.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

1.2 *Die IHK stellt fest, dass im nördlichen Bereich des Plangebiets, westlich der Heyestraße, die Ansiedlung eines SB-Marktes/Discounters, eines Getränkemarktes und eines Zoofachmarktes geplant sei. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sehe in diesem Bereich eine Wohnbaufläche vor. Aus Sicht der IHK solle hier eine Sonderbaufläche (S) dargestellt werden, damit im Bebauungsplan ein Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden könne. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche weise darauf hin, dass im nachgelagerten Bauleitplanverfahren ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden solle. In einem Allgemeinen Wohngebiet seien allerdings nur Läden zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen. Da die geplante Einzelhandelsansiedlung aber voraussichtlich nicht nur der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes diene, sei diese Gebietskategorie unpassend. Auch der rechtssichere Nachweis der sogenannten „Atypik“ sei in einem Allgemeinen Wohngebiet äußerst schwierig, wenn es sich um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes handele. Nur durch die Festsetzung eines Sondergebietes könne Einzelhandel grundsätzlich so gesteuert werden, dass die Heyestraße von den geplanten Ansiedlungen städtebaulich profitiere.*

Antwort:

Nachdem sich die Planung im Verlauf des Verfahrens konkretisiert hat, ist anstelle der bisherigen Wohnbaufläche (W) nun eine gemischte Baufläche (M) vorgesehen. Diese gemischte Baufläche setzt die urbane und gemischt genutzte Heyestraße fort. In diesem Bereich soll eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe entstehen. Neben Einzelhandel sind auch Büroflächen und Flächen für Dienstleistungen geplant. Die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) ist nicht vorgesehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird geprüft werden, wie der Einzelhandel am effektivsten gesteuert wird.

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt.

1.3 *Die IHK merkt an, dass nunmehr die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) im nördlichen Teil des Teilbereichs B vorgesehen sei. Für diesen Teilbaubereich sei aber die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) anzustreben, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden könne.*

Antwort:

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine gemischte Baufläche (M) vor. Diese geplante Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht die Entwicklung einer Bandbreite an Nutzungen im Bebauungsplan. Neben der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) oder eines Kerngebietes (MK) lässt sich grundsätzlich auch die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) im Bebauungsplan aus der Darstellung einer gemischten Baufläche (M) entwickeln. Die Darstellung einer gemischten Baufläche entspricht den derzeitigen Planungsvorstellungen in diesem Bereich. Hier ist eine urbane Mischung aus Wohnen und Gewerbe vorgesehen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

1.4 *Die IHK spricht sich dafür aus, auf die Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlagen“, die für das Gewerbegebiet im Teilbereich A vorgesehen sei, zu verzichten. Angesichts des Gewerbeflächendefizits und angesichts des Entfalls von Teilen des ehemals vorgesehenen Gewerbebandes entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereichs entlang der Bahnlinie,*

sollten die nun noch verbleibenden Gewerbeflächen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben nach § 8 BauNVO vorbehalten bleiben. Vielmehr sollen im Bebauungsplan die unter § 8 Ziffer 4 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke mit Verweis auf das Gewerbeflächendefizit generell ausgeschlossen werden.

Antwort:

Auf die Darstellung des Symbols für Sportplatz/Sportanlagen kann nicht verzichtet werden, weil derzeit die Ansiedlung von sportlichen Nutzungen in Kombination mit gewerblichen Nutzungen in diesem Bereich geplant ist. Es besteht derzeit Flächenbedarf für sportliche Anlagen in diesem Bereich von Gerresheim. Daher ist die Darstellung des Symbols für sportliche Anlagen notwendig.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 2.: Handwerkskammer Düsseldorf (HWK)

2.1 Die HWK begrüßt Ziel und Zweck der Umstrukturierung des Plangebiets. Die HWK hebt positiv hervor, dass im Plangebiet eine gewerbliche Bauflächenreserve vorgesehen sei. Insbesondere im Westen des Plangebietes sehe die HWK die Möglichkeit und die Notwendigkeit, auch verbrauchernahe Gewerbebetriebe des Handwerks anzusiedeln.

Antwort:

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bereitet lediglich die mögliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben durch die Darstellung von Gewerbegebieten vor. Eine Gliederung der Gewerbegebiete nach gemäß § 1 Absatz 4 ff. Baunutzungsverordnung sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

2.2 Die HWK macht deutlich, dass sie den Entfall des Gewerbebandes entlang der Bahngleise kritisch sehe. Der Sicherung von gewerblichen Bauflächen komme außerordentliche Bedeutung zu. Dies gelte insbesondere für Flächen, die

sich für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben eignen. Der steigende Druck auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt bedinge es, dass Wohnnutzungen zulasten von Gewerbeflächen realisiert würden. Insbesondere den Entfall des westlichen Teils des Gewerbebandes könne die HWK nicht mittragen. Es solle an dem ursprünglich angedachten Gewerbeband, das nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO zulasse, festgehalten werden. Damit könne auch dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz Rechnung getragen werden.

Antwort:

Die Einwohnerzahl der Stadt Düsseldorf steigt seit einigen Jahren konstant an. Voraussetzung für diesen positiven Trend ist eine weiterhin starke wirtschaftliche Entwicklung sowie eine konsequente Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes. Die starke Nachfrage nach Wohnbauflächen hat zu der Entscheidung geführt, südlich des Parks auch Wohnnutzungen vorzusehen. Der Vorentwurf wurde entsprechend überarbeitet. Die Lage südlich des geplanten Parks eröffnet zudem die Möglichkeit, attraktive neue Wohnbauflächen zu schaffen. Die Erhöhung der Wohnnutzungen entlang des Parks steigert darüber hinaus die Aufenthaltsqualität im Grünraum. Eine gewerbliche Nutzung südlich des Parks hätte darüber hinaus zu mehr Verkehrsaufkommen entlang des Parks geführt.

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt. Der Anregung entlang der Bahngleise ein Gewerbegebiet darzustellen, wurde allerdings nicht gefolgt.

2.3 *Die HWK führt an, dass sie die Zweckbindung „Sportplatz/Sportanlagen“ östlich der Straße Nach den Mauresköthen nicht mittragen könne und fordern den Verzicht auf die Zweckbindung „Sportplatz/Sportanlagen“. Die HWK regt den Ausschluss der gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke in diesem Teilbereich an.*

Antwort:

Es wird auf die Ausführungen unter 1.4 verwiesen. Darüber hinaus ist ein Ausschluss von bestimmten Nutzungen im Gewerbegebiet auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 3.: Eisenbahn-Bundesamt

3.1 Das Eisenbahn-Bundesamt stellt fest, dass Betriebsanlagen einer Eisenbahn, im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG), überplant werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit sei von der DB Services Immobilien GmbH zuerst zu prüfen, ob die überplanten Flächen entbehrlich seien und somit von Betriebszwecken freigestellt werden können. In diesem Fall sei ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken zu stellen. Eine abschließende Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes könne erst nach Abschluss eines Freistellungsverfahrens bzw. nach Prüfung einer konfliktfreien Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung gemacht werden.

Antwort:

Bei den vom Eisenbahn-Bundesamt angeführten Betriebsanlagen handelt es sich um Flächen der Deutschen Bahn AG nördlich der Bahntrassen im Bereich zwischen der Straße Nach den Mauresköthen, der Heyestraße und der Straße Im Brühl. Diese Flächen werden von der Stadt Düsseldorf für den Bau der Ortsumgehung Gerresheim benötigt. Die Stadt Düsseldorf steht wegen des Grundstückserwerbs in engen Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG. Die DB Services Immobilien GmbH wurde beteiligt und hat der Planung zugestimmt (siehe Stellungnahme unter 5.).

Erst wenn die planfestgestellten Bahnflächen förmlich entwidmet worden sind, ist es gemäß § 38 Baugesetzbuch zulässig, diese ehemaligen Bahnflächen einer neuen Nutzung (Fläche für einen örtlichen Hauptverkehrszug – Ortsumgehung Gerresheim) zuzuführen. Dies gilt insbesondere für die Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen dargestellt sind. Erst nach Abschluss des Freistellungsverfahrens kann der Planbeschluss für die 138. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst werden. Daher ist vorgesehen, dass die Deutsche Bahn AG die zur Veräußerung vorgesehenen Flächen, die in der 138. Änderung des Flächennutzungsplans als Flächen für den überörtlichen

Verkehr dargestellt sind, vor dem Verkauf an die Stadt Düsseldorf von Bahnbetriebszwecken durch das zuständige Eisenbahn-Bundesamt freistellen lässt.

Auf Antrag der DB Netz AG hat das Eisenbahn-Bundesamt im Jahr 2005 Flächen im Bereich des ehemaligen Bahnhofes Gerresheim von Bahnbetriebszwecken freigestellt (Az. 60101 Paw 241/04). Dabei handelt es sich um die Flurstücknummer 504 Flur 033 der Gemarkung Gerresheim.

2011 hat das Eisenbahn-Bundesamt einen Planfeststellungsbeschluss gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die Spurplanänderung im Bahnhof Düsseldorf-Gerresheim im Bereich der Strecken 2525, 2550 und 2423 gefasst (Az. 60111 Pap 235/05). Durch diesen Planfeststellungsbeschluss wurden umfangreiche Baumaßnahmen genehmigt, die unter anderem den Neubau und Rückbau von Weichen und Gleisen umfasst. Dabei wurde bereits die Planung der Ortsumgehung Gerresheim berücksichtigt.

2012 wurde durch das Eisenbahn-Bundesamt für den Rückbau des Gleisanschlusses an die Gerresheimer Glashütte der Strecke 2420 Düsseldorf-Gerresheim (Abzweig Hardt) (Bahn-km 0,100 – 0,300) eine Plangenehmigung gemäß § 18 AEG in Verbindung mit § 74 Absatz 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) und § 18 b AEG erteilt (Az. 60123-601ppo/005-2011#012).

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

3.2 Das Eisenbahn-Bundesamt führt an, dass sich die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nördlich der DB Strecken 2525, 2550 und 2423 befindet und dass Eisenbahnbetriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden sollen. Grundsätzlich weist das Eisenbahn-Bundesamt darauf hin, dass Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes eine nach § 38 Baugesetzbuch privilegierte Nutzung mit hoheitlichem Zweck darstellen. Damit seien diese Flächen grundsätzlich der gemeindlichen Planungshoheit entzogen.

Antwort:

Es wird auf die vorangegangenen Ausführungen unter 3.1 verwiesen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Landeseisenbahnverwaltung NRW

Die Landeseisenbahnverwaltung macht geltend, dass die Flächennutzungsplanänderung Gleisanlagen der ehemaligen Glashütte überplane. Die Bahnanlagen seien nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) planfestgestellt. Erst durch eine planfestgestellte Rückbaumaßnahme, die das Betreiben von Eisenbahnbetrieb auf der betroffenen Gleisanlage ausschließe, könne die Fläche überplant werden. Ein entsprechender Antrag sei bei der Landeseisenbahnverwaltung zu stellen.

Antwort:

Die geplante 138. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt Flächen für Bahnanlagen im Bereich der geplanten Ortsumgehung Gerresheim in Anspruch. Diese Flächen sind bisher als Flächen für Bahnanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Auf Grund des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes und der geringen Größe der betroffenen Bahnflächen ist dies in der Plandarstellung allerdings kaum ablesbar. Das Grundstück, auf dem sich der ehemalige Gerresheimer Bahnhof befindet, wurde bereits 2005 förmlich entwidmet und von Bahnbetriebszwecken freigestellt. 2012 hat das Eisenbahn-Bundesamt die Plangenehmigung für den Rückbau des Gleisanschlusses an die Gerresheimer Glashütte erteilt. Die östlich und westlich des ehemaligen Bahnhofs gelegenen Bahnflächen wurde bisher noch nicht freigestellt. Die Deutsche Bahn AG benötigt diese Flächen nicht mehr und es ist ein Verkauf an die Stadt Düsseldorf geplant, um die Straßenplanung realisieren zu können. Bevor der Rat der Stadt die Flächennutzungsplanänderung beschließt, müssen die Flächen von Bahnbetriebszwecken freigestellt sein. Es wird zudem auf die vorangegangenen Ausführungen unter 3.1 verwiesen

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt.

Zu 5.: Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG stellt dar, dass sich im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Grundstücke der Deutschen Bahn befinden. Da es sich um eine bahnverträgliche Überplanung handele, sei die Deutsche Bahn mit der Planung einverstanden. Allerdings werde die Fläche als

Baustelleneinrichtungsfläche benötigt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Eisenbahn-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen sei.

Antwort:

Das Eisenbahn-Bundesamt wurde beteiligt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können Regelungen, die die Baustellenabwicklung betreffen, nicht getroffen werden.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

Zu 6.: Geologischer Dienst NRW

6.1 Der Geologische Dienst stellt die vorhandenen Informationen zum Thema Boden und Wasser zur Verfügung.

Antwort:

Diese Informationen werden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

6.2 Der Geologische Dienst ergänzt Informationen zur Bewertung der Erdbebengefährdung, die bei der Planung und Bemessung von Hochbauten zu berücksichtigen seien. Da sich der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in der Erdbebenzone 0 befände, seien hier keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen. Es werde allerdings empfohlen für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen und Kaufhäuser die Regelungen für Hochbauten für Erdbebenzone 1 anzuwenden.

Antwort:

Die Informationen zum Thema Erdbebengefährdung betreffen in diesem Fall die konkrete Hochbauplanung und sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung auf Grund der gesamtstädtischen Maßstabsebene nicht von Relevanz. Sie werden im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanverfahrens Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - behandelt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Das Amt für Bodendenkmalpflege führt aus, dass keine Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorlägen. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen. Es solle ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

Antwort:

Im Umweltbericht werden im Kapitel 4.7 die Auswirkung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter dargestellt. § 15 befasst sich mit der Entdeckung von Bodendenkmälern und § 16 mit dem Verhalten beim Entdecken von Bodendenkmälern. Die gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes richten sich an diejenigen, die die Bauvorhaben realisieren und entsprechende Maßnahmen durchführen. Es wird ein Hinweis im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanverfahrens Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

Zu 8.: Bezirksregierung Düsseldorf

8.1 Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs weist die Bezirksregierung Düsseldorf darauf hin, dass sich der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) befände. Auf Grund der fehlenden Angaben zu Standortkoordinaten und Bauhöhen im Rahmen der Flächennutzungsplanung könne nicht ausgeschlossen werden, dass Einwände gegen Bauten im Baugenehmigungsverfahren geltend gemacht würden, wenn von ihnen eine Störwirkung ausgehen könne.

Antwort:

Die Begründung wurde um den Belang des Luftverkehrs ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.2 Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes stellt die Bezirksregierung Düsseldorf dar, dass sich der Teilbereich C der Flächennutzungsplanänderung

südlich der Gleisanlagen im ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der südlichen/ungeteilten Düssel und Nebengewässer befinde, für das besondere Schutzvorschriften gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz (LWG) gelte. Teilbereich A grenze unmittelbar an das ordnungsbehördlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nördlichen Düssel und Kittelbach an, für das ebenfalls die besonderen Schutzvorschriften gelten. Nach Offenlegung der nördlichen Düssel sei nicht von einer Änderung des Überschwemmungsgebietes auszugehen.

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 Wasserhaushaltsgesetz identifiziert, die ein potenzielles signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Das Düssel-System und die nördliche Düssel und Kittelbach seien solche Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Im nördlichen Teilbereich C komme es bei einem extremen Hochwasserereignis auch nördlich der Gleisanlagen zu Überschwemmungen.

Gemäß § 5 Absatz 4a Baugesetzbuch sollen im Flächennutzungsplan festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz nachrichtlich übernommen werden und Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz vermerkt werden (hier zumindest überschwemmte Gebiete bei HQextrem aus den Hochwassergefahrenkarten). Unter HQextrem versteht man ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das sehr selten auftritt. Dabei handelt es sich um das Szenario mit den größten Abflüssen und den potenziell größten Überflutungsflächen.

Antwort:

Der Umweltbericht und die Begründung wurden um die Belange des Gewässerschutzes ergänzt. Die nachrichtliche Darstellung des förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird entsprechend des aktuellen Verlaufes im Rahmen der Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans aktualisiert. In die Legende der Flächennutzungsplanänderung wird ein Vermerk auf das Hochwasserrisikogebiet (basierend auf dem HQextrem) aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.3 Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass die Planung keine Belange der höheren Landschaftsbehörde betreffe und weist darauf hin, dass die Stadt Mönchengladbach/Düsseldorf als untere Naturschutzbehörde zu beteiligen sei.

Antwort:

Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Düsseldorf wurde und wird im Verfahren beteiligt. Eine Beteiligung der Stadt Mönchengladbach ist auf Grund der Lage des Plangebietes im östlichen Rand der Stadt Düsseldorf nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 9.: Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Zu 9.1: Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung stellt der Landesbetrieb Wald und Holz dar, dass im Südwesten des Änderungsbereiches Belange des Waldes betroffen seien. Dabei handele es sich um ca. 2,6 ha jüngere und ältere Sukzessionsflächen, die im weiteren Verlauf des Planverfahrens zu bewerten und auszugleichen seien.

Antwort:

Die Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auch auf die Antwort unter 9.2) verwiesen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 9.2: Der Landesbetrieb Wald und Holz macht im Rahmen der Behördenbeteiligung deutlich, dass Wald von der Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin betroffen sei. Im Südwesten des Teilbereichs A befänden sich ca. 1,7 ha Wald. Außerdem wachse im Teilbereich A auf ehemals baulich genutzten Flächen derzeit ca. 8,8 ha junger Wald. Dieser junge Wald werde gemäß § 30 Absatz 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) als Natur auf Zeit angesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sehe in den Waldbereichen die Darstellung einer Grünfläche und einer gewerblichen

Baufläche vor. Dagegen bestünden aus forstbehördlicher Sicht Bedenken. Die Erhaltung von Waldflächen besitze auch im Stadtgebiet von Düsseldorf, weil sich der Waldanteil von ca. 12% deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 27% befände, eine hohe Bedeutung. Zudem erfülle die Waldfläche im Nahbereich zu der angrenzenden Straße und Bahntrasse eine Sichtschutzfunktion und biete für Tiere und Pflanzen einen Trittstein zwischen den kleinräumigen Biotopen. Daher solle auf die Darstellung der gewerblichen Baufläche und der Grünfläche verzichtet werden. Stattdessen solle zukünftig Wald dargestellt werden. Im Umweltbericht sei die Waldinanspruchnahmen zu bilanzieren und Ersatzaufforstungen nachzuweisen. Die Ersatzaufforstungsflächen seien ebenfalls als Wald darzustellen.

Antwort:

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe für das gesamte Stadtgebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Daher entspricht es nicht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans, kleinräumigen Wald, der nicht Bestandteil eines größeren Waldzusammenhanges ist, parzellenscharf darzustellen. Die geplante Darstellung von Grünfläche und Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan mindert den Schutzstatus, den Wald nach dem Landesforstgesetz NRW genießt, nicht. Das bedeutet, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Waldflächen nur umgewandelt werden dürfen, wenn die negativen Auswirkungen durch Ersatzaufforstungen in ausreichendem Maße kompensiert werden.

Die Landeshauptstadt verfügt im Vergleich zur Gesamtfläche der Stadt über einen sehr hohen Siedlungsflächenanteil. Daher liegt der prozentuale Waldanteil deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Da durch die Flächennutzungsplanänderung keine Flächen für die Forstwirtschaft entfallen, ändert sich der prozentuale Waldanteil nicht.

Im Rahmen des Baues der Ortsumgehung Gerresheim wird Waldfläche im Südwesten des Änderungsbereichs im Bereich der Bahntrasse entfallen müssen. Für diesen Verlust von Waldfläche wird an anderer Stelle durch ein Ökokonto Ersatz geschaffen werden.

Auf die Darstellung des Gewerbegebietes in Teilbereich A wird nicht zugunsten einer Walddarstellung verzichtet, weil es sich um eine Fläche handelt, die sich

auf Grund ihrer Lage und Erschließung langfristig für eine gewerbliche Nutzung eignet. Wenn für den Teilbereich A ein verbindlicher Bebauungsplan aufgestellt wird, so wird auf dieser Planungsebene eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen werden. Am westlichen Rand des Teilbereichs A ist zudem die Darstellung einer Grünfläche vorgesehen, die derzeit auch größtenteils bewaldet ist.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 10.: Naturschutzbund Deutschland

10.1 Der Naturschutzbund regt an, dass der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung überschreiten sollte. Im Norden sollte die renaturierte Düssel und im Süden die Düsselaue mitbetrachtet werden, weil die geplante Renaturierung der Düssel im Plangebiet den Biotopverbund herstellen könne.

Antwort:

Die rechtliche Umsetzung der Renaturierung der Düssel wird in einem eigenständigen Verfahren, dem sogenannten Planfeststellungsverfahren vollzogen werden. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die zukünftig offengelegte und renaturierte Düssel jedoch bereits dargestellt, wie es für eine vorbereitende Bauleitplanung üblich ist.

Der Biotopverbund der Zauneidechsen wurde im Zuge des Artenschutzgutachtens (Hamann & Schulte, 2016) zum Bebauungsplan 07/007 untersucht, da der geplante Bau der Ortsumgehung Gerresheim zu Eingriffen in bestehenden Zauneidechsen-Lebensräume im Süden des Teilbereichs B führt. Zudem wurde im Zuge des Gutachtens untersucht, ob durch die Planung der Biotopverbund (Verbreitungskorridore) bzw. essentielle Vernetzungsstrukturen erheblich beeinträchtigt werden. Im Ergebnis der Betrachtung ist für den betroffenen Lebensraum der Zauneidechse adäquater Ersatzlebensraum zu schaffen. Dazu werden entsprechende Maßnahmen umgesetzt (Hamann & Schulte, 2017). Zudem stellt das Gutachten dar, dass es zwischen den Zauneidechsenvorkommen innerhalb sowie östlich und westlich des Plangebietes sowie zu anderen Zauneidechsenpopulationen im Düsseldorfer Stadtgebiet, aufgrund von baulichen Restriktionen bzw. ungeeigneten Biotopausprägungen,

nicht zu einem Austausch von Tieren kommt. Der Bahntrassenabschnitt im südlichen Grenzbereich des Teilbereichs B besitzt weder für die westlichen noch für die östlichen Populationen eine nennenswerte Bedeutung für den Biotopverbund.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

10.2 Im erweiterten Untersuchungsgebiet sei eine vollständige Kartierung der Fauna und Flora erforderlich. Folgende Arten seien im Plangebiet vorhanden: Zwergfledermaus (altes Bahnhofsgebäude), Brutvorkommen des Mauerseglers (Kesselhaus), Zauneidechse am Bahndamm. Mit dem Vorkommen weiterer seltener Tiere und Pflanzen sei zu rechnen.

Antwort:

Eine Erweiterung des Untersuchungsgebietes ist nicht notwendig, da die Renaturierung der Düssel in einem eigenständigen Verfahren, dem sogenannten Planfeststellungsverfahren, vollzogen werden wird. Umweltauswirkungen werden dort im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) berücksichtigt werden. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 07/007 - Glasmacherviertel - wurden eine Artenschutzprüfung und ein Grünordnungsplan erstellt. Im Grünordnungsplan werden die notwendigen Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes sowie der Grünplanung berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt.

10.3 Es sei zu klären, ob ein Biotopverbund geschaffen werden könne und ob eine Biotopverbundfläche ausgewiesen werden könne.

Antwort:

Das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan 07/007 - Glasmacherviertel - hat ergeben, dass ein zwischen den Zauneidechsenvorkommen innerhalb sowie östlich und westlich des Änderungsbereichs sowie zu anderen Zauneidechsenpopulationen im Düsseldorfer Stadtgebiet, aufgrund der baulichen Restriktionen bzw. ungeeigneten Biotopausprägungen, nicht zu einem Austausch von Tieren kommt. Der Bahntrassenabschnitt im südlichen Grenzbereich des

Teilbereichs B besitzt weder für die westlichen noch für die östlichen Populationen eine nennenswerte Bedeutung für den Biotopverbund.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

10.4 Es sei zu untersuchen, ob die Grünbereiche, in die die Düssel eingebettet ist, als Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 10 Baugesetzbuch dargestellt werden könnten.

Antwort:

Auf die Darstellung von Grünstreifen entlang der offen gelegten Düssel wird aus Maßstabsgründen verzichtet. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt ist im Maßstab 1:20.000 dargestellt, sodass städtebauliche Konzepte nur in den Grundzügen im gesamtstädtischen Kontext dargestellt werden können. Auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 07/007 – Glasmacherviertel – wird die Planung der renaturierten Düssel und deren begleitenden Grünbereiche konkretisiert und als Grünfläche festgesetzt werden.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

10.5 Bei der faunistischen Kartierung seien auf dem Gelände der ehemaligen Glashütte zwei Eidechsenarten festgestellt worden. Beide Arten seien in Deutschland vom Aussterben bedroht. Durch die geplante Umstrukturierung werde die Eidechsenpopulation aus diesem Bereich verdrängt. Wandermöglichkeiten beständen nur entlang der Bahngleise und geeignete Ersatzbiotope seien selten und weit entfernt. Das Ersatzbiotop grenze unmittelbar an die Straße Nach den Mauresköthen und an das Gleisbett der Stadtbahn. Diese Lage erhöhe die Gefährdung der Eidechsen. Auch die geplante Öffnung der Düssel trage zur Gefährdung der Eidechsenpopulation bei, da das Wasser Tiere wie Fischreiher und Iltisse anziehe, für die Eidechsen mögliche Beutetiere seien. Zudem solle sich zukünftig die Einwohnerzahl in diesem Bereich erhöhen. Es sei nicht auszuschließen, dass Kinder und unvernünftige Erwachsene den Eidechsen nachstellten. Als Schutzmaßnahmen kämen Zäune in Betracht, die allerdings keinen artgerechten Populationsschutz darstellen könnten. Aufgrund der vielfältigen Bedrohungen der Eidechsenpopulation stimme

der Naturschutzbund der Flächennutzungsplanänderung nicht zu. Außerdem widerspreche die Planung den § 13-15 Bundes-Naturschutzgesetz und den Kapiteln 3-5 des Landesnaturschutzgesetzes NRW.

Antwort:

Das Artenschutzgutachten hat ergeben, dass es im Teilbereich B, auf dem Gelände der ehemaligen Glashütte, u.a. einen Lebensraum für Eidechsen gibt. Bei den beiden vorgefundenen Arten handelt es sich um die Mauereidechse und die Zauneidechse. Bei diesen Arten handelt es sich um sogenannte planungsrelevante Arten. Die 138. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet durch die Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr im Teilbereich B den Verlust von (Teil-) Habitaten durch Flächeninanspruchnahme vor, sodass es zu einer Beeinträchtigung der Arten gemäß § 44 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) kommen kann. Um die gemäß § 44 BNatSchG benannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht auszulösen und die ökologischen Funktionen der Teillebensräume im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sind für die Arten Ersatzlebensräume anzulegen.

Die Mauereidechse wurde 2013 im nördlichen Randgebiet des Teilbereichs B festgestellt. Danach wurde sie aber nicht wieder aufgefunden, sodass davon auszugehen ist, dass diese nicht mehr im Plangebiet vorkommt. Sollten zukünftig Mauereidechsen vorgefunden werden, so werden diese in für sie geeignete Habitats umgesiedelt werden. Für die Zauneidechse ist eine Umsiedlung aus dem Eingriffsbereich notwendig. Das Ersatzhabitat wurde mittlerweile außerhalb des Geltungsbereichs der 138. Änderung des Flächennutzungsplans hergestellt. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan 07/007 - Glasmacherviertel - dargestellt. Auf der übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes werden die Aspekte des Artenschutzes entsprechend im Teil B (Umweltbericht) berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 11.: Stadt Erkrath

11.1 Auf Grund der Bauflächenausweisung gehe die Stadt Erkrath davon aus, dass im Änderungsbereich kein großflächiger Einzelhandel angesiedelt werde, der die zentralen Versorgungsbereiche in Erkrath gefährden könnte.

Antwort:

In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird erläutert, dass geplant ist, westlich der Heyestraße das kleine Stadtteilzentrum Heyestraße-Süd zu erweitern. Hier ist eine Mischnutzung vorgesehen. In erster Linie soll das nahversorgungsrelevante Angebot durch die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes und eines Drogeriemarktes ergänzt werden. Zum einen wird erwartet, dass von der Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches positive Impulse für die Entwicklung des Zentrums ausgehen. Zum anderen kann so die fußläufige Nahversorgung für große Teile des neuen Wohnquartiers sichergestellt werden. Die Größe des Lebensmittelbetriebes steht derzeit noch nicht fest und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und die Auswirkungen gutachterlich untersucht werden. Dabei wird sicherzustellen sein, dass von der Planung keine schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Düsseldorf und Erkrath zu erwarten sind.

Der Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

11.2 Die Stadt Erkrath trägt Bedenken gegen die geplante Ortsumgehung Gerresheim vor. Durch die Aufweitung des Brückenbauwerks Morper Straße in Gerresheim und die Verlängerung der L 404n bis zum Höherweg sei eine Zunahme des Verkehrs auf dem Straßenzug der L 357 (Düsseldorfer Straße – Neanderstraße – Beethovenstraße - Mettmanner Straße) in Alt Erkrath zu erwarten. Die Zunahme werde in erster Linie daraus resultieren, dass mit Verkehrsverlagerungen von der B 7 zu rechnen sei, da durch die neue Straßenverbindung für bestimmte Quell-Ziel-Beziehungen Reisevorteile entstünden. Die Stadt Erkrath habe dies zum Anlass genommen, ein Verkehrsgutachten in Auftrag zu geben. Ein Zwischenergebnis wurde zur Verfügung gestellt. Nach bisherigen Einschätzungen würden Mehrbelastungen im Bereich der L 357 um ca. 750 Kfz / Tag, westlich des Knotenpunktes mit der K

12 sogar um rund 1.900 Kfz / Tag zu erwarten sein. Der Hubbelrather Weg würde mit ca. 1.190 Kfz / Tag mehr belastet.

Antwort:

Die Aufweitung des Brückenbauwerkes an der Morper Straße ist nicht Bestandteil der derzeitigen Ausbauplanung der Ortsumgehung Gerresheim. Außerdem trifft der Flächennutzungsplan auf Grund seiner gesamtstädtischen Steuerungsfunktion auch keine Aussagen zur Ausbauqualität der Hauptverkehrsstraßen. Das Verkehrsgutachten, das im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - erstellt wurde, prognostiziert die Mehrbelastungen, die durch die Planung zu erwarten sind und entwickelt einen Maßnahmenkatalog zur Verbesserung des Verkehrsflusses an bestehenden Knotenpunkten. Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens machen deutlich, dass der Planbereich der 138. Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen werden kann und dass durch geeignete Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der Erschließung gewährleistet werden kann.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

11.3 Die Stadt Erkrath bekräftigt ihre Bedenken gegen die Verkehrsplanung hinsichtlich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens auf der L 357 (Düsseldorfer Straße – Neanderstraße – Beethovenstraße - Mettmanner Straße) in Alt Erkrath und der Rothenbergstraße. Außerdem weist die Stadt Erkrath darauf hin, dass die im Verkehrsgutachten ermittelten Kfz-Bewegungen nicht mit den Werten der Stadt Erkrath übereinstimmen. Für den Kreuzungsbereich der Morper Straße und der Straße Im Brühl habe die Stadt Erkrath ca. 800 Kfz-Bewegungen mehr ermittelt. Die möglichen Auswirkungen, die durch die Zunahme des Verkehrs entstünden, seien nicht betrachtet worden. Die Stadt Erkrath gehe davon aus, dass den bereits im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur Aufweitung des Brückenbauwerks Morper Straße Rechnung getragen wurden und entsprechende Überlegungen durch die Stadt Düsseldorf nicht mehr weiter verfolgt würden, da die dadurch verursachte Zunahme des Verkehrs nicht in dem vorgelegten Verkehrsgutachten berücksichtigt sei. Diese

umfassende Betrachtung wäre für eine korrekte Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanes zweifelslos erforderlich, falls die Zielsetzung der Aufweitung weiterhin bestünde. Im Falle der Aufweitung des Brückenbauwerks Morper Straße in Gerresheim würde mit einer weiteren Zunahme des Verkehrs insbesondere des Schwerlastverkehrs auf dem Straßenzug der L 357 zu rechnen sein. Diese werde vor allem aus Verkehrsverlagerungen der B 7 resultieren, da durch die neuen Straßenverbindungen für bestimmte Quell-Ziel-Beziehungen Reisevorteile entstünden.

Bei der vorliegenden verkehrsgutachterlichen Betrachtung seien für die ohnehin schon an der Grenze der Leistungsfähigkeit genutzten Verkehrsachse Düsseldorfer Straße – Neanderstraße – Beethovenstraße – Mettmanner Straße zusätzliche Verkehrsströme zu erwarten. Dies werde zu einer Verschlechterung der Qualität des Verkehrsflusses führen. Gemäß Lärmaktionsplan Stufe II der Stadt Erkrath handele es sich bei dieser Verkehrsachse durchgängig um einen Lärmschwerpunkt. Ein Teilabschnitt (Neanderstraße) habe dabei höchste Priorität für die Maßnahmenumsetzung. Insofern trügen zusätzliche Verkehrsbelastungen zu einer weiteren Verschärfung der Lärmsituation bzw. allgemein der Belastungen durch Schadstoffemissionen in diesem Bereich bei. Dies könne nicht weiter hingenommen werden.

Antwort:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf wird das Verkehrsnetz, das von gesamtstädtischer und überörtlicher Bedeutung ist, dargestellt. Dabei werden die Verbindungsfunktion mit der Region und die Anbindungen der Düsseldorfer Stadtteile, des Stadtzentrums und einzelner Bauflächen deutlich. Der Flächennutzungsplan stellt somit die Streckenverläufe der Hauptverkehrszüge dar und stellt bei Neuplanungen sicher, dass es sich um eine sinnvolle Netzergänzung handelt. Grundsätzlich muss das Hauptverkehrsnetz bzw. dessen Netzergänzung geeignet sein, den Verkehrsfluss leistungsfähig aufzunehmen und mit den angrenzenden Bauflächen verträglich abzuwickeln. Zudem wird bereits auf gesamtstädtischer Ebene bedacht, ob die für die Neuplanung benötigten Grundstücke verfügbar sind oder langfristig erworben werden können. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umfasst neben der Darstellung der Hauptverkehrsstraßen auch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und die Verlängerung des schienengebundenen ÖPNV-Netzes. Sowohl die neuen

Wohnbauflächen als auch der Ausbau des ÖPNV-Netzes tragen dazu bei, zusätzlichen Kfz-Verkehr im regionalen Kontext zu vermeiden. Da Düsseldorf mit seinen zahlreichen Arbeitsplätzen insbesondere eine hohe Zahl an Einpendlern zu verzeichnen hat, die auch von Erkrath aus kommend nach Düsseldorf einpendeln, ist es dringend geboten, der starken Wohnraumnachfrage ein adäquates Angebot auf Düsseldorfer Stadtgebiet bereit zu stellen. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Revitalisierung einer ehemals industriell genutzten Fläche und damit um eine nachhaltige Maßnahme der Stadtentwicklung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermeidet. Die Planung führt insgesamt zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil Gerresheim, weil industrielle Immissionen und deren Umweltauswirkungen entfallen, Altlasten saniert worden und bisher versiegelte Flächen entsiegelt worden sind. Der Freiflächen und Grünanteil wird nach Realisierung der Planung deutlich steigen.

Derzeit wird der Mobilitätsplan erstellt, dessen Erarbeitung 2017 mit einer öffentlichen Veranstaltung, dem Verkehrsforum, gestartet ist. Im ersten Bearbeitungsschritt werden Themenschwerpunkte festgelegt und Leitlinien und Ziele definiert, die in einem breit angelegten Beteiligungsprozess diskutiert werden. Dabei werden auch die regionalen Verflechtungen berücksichtigt. Dieses gesamtheitliche Verkehrskonzept, das alle Verkehrsmittel betrachtet, wird der Komplexität des heutigen Mobilitätverhaltens gerechter als eine auf einzelne Straßenabschnitte begrenzte Diskussion. Der Erarbeitungsprozess des Mobilitätsplans bietet die geeignete Plattform, Verkehrsplanung auch im regionalen Kontext weiterzudenken.

Der Flächennutzungsplan trifft keine Regelung zur Ausbauqualität der Hauptverkehrsstraßen und deren Kreuzungen. Daher können im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auch keine Festlegungen hinsichtlich der Ausbaumöglichkeiten des Brückenbauwerkes Morper Straße getroffen werden. Die Auswirkungen einer solchen Planung werden, wenn erforderlich, auf Ebene der konkreten Objektplanung geprüft.

Im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanverfahrens Nr. 07/007 - Glasmacherviertel -, das auch einen Teil der Ortsumgehung Gerresheim umfasst, wurde ein Verkehrsgutachten und ein Verkehrslärmgutachten erstellt. Aus diesen Gutachten lässt sich für die Ebene der Flächennutzungsplanung ableiten, dass die leistungsfähige Abwicklung der prognostizierten zusätzlichen Verkehre

grundsätzlich möglich ist und nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen wird.

Der Änderungsbereich ist in allen Himmelsrichtungen an das Straßenverkehrsnetz angebunden und verfügt wie bereits erwähnt über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Der Verkehrsgutachter führt schlüssig aus, dass der durch die Planung hervorgerufene Verkehr hauptsächlich nach Westen in Richtung Düsseldorfer Innenstadt und nach Norden in Richtung Gerresheim abfließen wird. Die Verkehrsbeziehung nach Osten in Richtung Erkrath ist von deutlich untergeordneter Bedeutung. Nach den Prognosen des Verkehrsgutachtens ist davon auszugehen, dass die höchste Verkehrszunahme auf Erkrather Stadtgebiet an der Einmündung des Hubbelrather Weges auf die Düsseldorfer Straße und die Neanderstraße auftreten wird. Hier besteht die Möglichkeit für Verkehrsteilnehmer, die aus dem Änderungsbereich kommen, über den Hubbelrather Weg und die Erkrather und Bergische Landstraße auf die Bundesautobahn A 3 zu gelangen. Aus dem Erkrather Stadtgebiet kommend kann man über die Ortsumgehung Gerresheim und deren Verlängerung durch den Stadtteil Flingern Süd die Bundesstraße B 8 erreichen. Der Knotenpunkt Hubbelrather Weg - Düsseldorfer Straße - Neanderstraße befindet sich am Ortseingang von Erkrath. Der durch die Planung hervorgerufene Mehrverkehr wird voraussichtlich nicht zu einer wesentlichen Verschärfung der heutigen Situation führen. Darüber hinaus prüft die Einwenderin ihrerseits den Ausbau des Einmündungsbereichs zu einem Kreisverkehr, um die Flüssigkeit des Verkehrs zu verbessern.

In Bezug auf die Morper Straße kommt der Verkehrsgutachter zu dem Schluss, dass durch die Planung im Netzfall 1 (Verlängerung der Torfbruchstraße bis zur Ortsumgehung Gerresheim) und im Netzfall 2 (Verlängerung der Ortsumgehung Gerresheim nach Westen mit Anbindung an die Höherhofstraße) Mehrverkehre in Höhe von 2.225 Kfz/16h (Netzfall 1) bzw. von 1.990 Kfz/16h (Netzfall 2) auf dem östlichen Knotenarm im Vergleich zum Netzfall 0 entstehen werden. Dabei handelt es sich um einen relativ geringen Anstieg, der nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung gegenüber der aktuellen Situation führen wird. Zu erwähnen ist hierbei, dass der Netzfall 0 davon ausgeht, dass der Bereich des Bebauungsplanentwurfes nicht genutzt wird. Es existieren allerdings noch rechtskräftige Bebauungspläne, wonach sich hier noch theoretisch Gewerbe ansiedeln könnte. Auch sei darauf hingewiesen, dass die Verkehrszählungen aus

der Zeit nach der Aufgabe der Glashütte stammen, die Verkehrsbelastung also niedriger war als vor der Schließung.

Zudem ist festzuhalten, dass das Plangebiet leistungsfähig an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen ist. Durch den fußläufig zu erreichenden S-Bahnhaltepunkt Gerresheim und die ins Plangebiet verlängerte Stadtbahnlinie U 73 sowie verschiedenen Buslinien ist das Plangebiet optimal an das städtische und das regionale ÖPNV-Netz angebunden. Dieses attraktive ÖPNV-Angebot ermöglicht es der zukünftigen Bewohnerschaft auch ohne die Nutzung eines Kraftfahrzeuges viele Ziele innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Dem Verkehrsgutachten liegen Zahlen aus dem Jahr 2014 zu Grunde. Diese weichen von denen der Einwenderin angeführten Zahlen aus dem Jahr 2009 ab. Aus Sicht der Stadt Düsseldorf ist die Verwendung der aktuelleren Zahlen die richtige Entscheidung.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

11.4 Die Stadt Erkrath fordert, dass im Bereich der Rothenbergstraße die Auswirkungen der Planung im Bereich des Glasmacherviertels in Zusammenhang mit den Planungen im Bereich von Unterbach (Bebauungsplan Nr. 08/002 – Nördlich Gerresheimer Landstraße) betrachtet werden sollten. Im Bereich der Rothenbergstraße würden für den Netzfall 1 durch die Planung ca. 2.000 und für den Netzfall 2 ca. 3.200 zusätzliche Kfz-Bewegungen prognostiziert. Es sei der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Kreuzungspunktes Gerresheimer Landstraße / Rothenbergstraße unter Berücksichtigung beider Planvorhaben zu führen.

Antwort:

Die verkehrlichen Auswirkungen, die von der Planung nördlich der Gerresheimer Landstraße ausgehen werden, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 08/002 - Nördlich Gerresheimer Straße - mit Hilfe eines Verkehrsgutachtens betrachtet und bewertet. Das Verkehrsgutachten erbringt den Nachweis, dass eine leistungsfähige Anbindung des Plangebietes Nördlich Gerresheimer Landstraße an das bestehende Straßennetz gewährleistet ist.

Auf Grund des großen Abstandes der Planbereiche kann ein Zusammenwirken der beiden Planungen aus verkehrlicher Sicht nicht hergeleitet werden. Hier sei nochmals auf den in Erarbeitung befindlichen Mobilitätsplan verwiesen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

11.5 Die Stadt Erkrath nimmt Bezug auf das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 07/007 - Glasmacherviertel - erstellt wurde. Im zentralen Versorgungsbereich in Alt-Erkrath werde in den Segmenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Haushaltswaren eine Umsatzumverteilung von 6-8% und in den sonstigen Lagen in Alt-Erkrath im Segment Nahrungs- und Genussmittel weitere 5-6% prognostiziert. Der Gutachter sehe dies unkritisch. Die Stadt Erkrath fordert, auf Grund der Planung und Realisierung zahlreicher großflächiger Einzelhandelsprojekte im Einzugsbereich der Erkrather Zentren, bei der Bewertung der Verträglichkeit generell eine summarische Betrachtung der Umsatzumlenkungseffekte aller in den letzten Jahren geplanter oder umgesetzten Vorhaben vorzunehmen sei.

Antwort:

Der Forderung der Stadt Erkrath, die möglichen Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsvorhaben summarisch in Bezug auf die zentralen Versorgungsbereiche in Erkrath zu untersuchen und zu bewerten, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auf der Grundlage eines Einzelhandelsgutachtens werden alle relevanten Umsatzumverteilungseffekte prognostiziert und bewertet werden. Dabei können allerdings realisierte Einzelhandelsprojekte nicht mehr prognostiziert werden, weil die Auswirkungen bereits eingetreten sind. Zudem ist unklar, um welche Projekte es sich handeln soll.

Der Anregung wurde in Teilen gefolgt.

Zu 12.: Amprion GmbH

Amprion GmbH teilt mit, dass durch den Änderungsbereich Hochspannungsleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH verlaufen, die durch die Westnetz GmbH in Dortmund verwaltet werden. Sie bittet um Beteiligung der zuständigen Unternehmen.

Antwort:

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Trassen der Versorgungsleitungen nach aktuellen Kenntnissen dar. Die Westnetz GmbH wurde beteiligt und hat den Verlauf der Leitungstrassen bestätigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 13.: PLEdoc GmbH für E.ON Ruhrgas GmbH

13.1 Die PLEdoc GmbH, die für die E.ON Ruhrgas GmbH und die Open Grid Europe GmbH Leitungsauskünfte gibt und technische Dokumentation betreibt, teilt mit, dass die Trassen der Versorgungsanlagen sowohl in der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans als auch in der geänderten Planung im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt seien. Die PLEdoc GmbH stellt es der Stadt Düsseldorf frei, die Kabelschutzrohranlage der GasLINE, die entlang der Straße Im Brühl verläuft, ebenfalls zu berücksichtigen. Die PLEdoc gehe weiterhin davon aus, dass sich durch geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keine Einschränkungen oder Behinderungen bei der Ausübung der für Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten ergeben. Es wird auf das Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Berücksichtigung unterirdischer Gasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen verwiesen.

Antwort:

Auf die Darstellung der Kabelschutzrohranlage im Bereich der Straße Im Brühl wird verzichtet, weil der Trassenverlauf durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans nicht in Gänze abgebildet werden kann. Die Begründung wird allerdings um einen Hinweis auf die Kabelschutzrohranlage ergänzt. Die Hinweise aus dem Merkblatt werden zur Kenntnis genommen. Im Merkblatt wird unter anderem auf den Schutzstreifen von bis zu 10 Metern verwiesen. In diesem Schutzstreifen sind die Errichtung von baulichen Anlagen und das Einleiten von aggressiven Abwässern sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb von Gasleitungen gefährden könnten, nicht zulässig. Dem Amt für Verkehrsmanagement liegen die entsprechenden Informationen über die Lage der Gasleitungen vor, sodass sie bei der Planung und dem Bau der Ortsumgebung Gerresheim berücksichtigt werden können.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

13.2 Im weiteren Verfahren teilt die PLEdoc GmbH zudem mit, dass gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken stünden, weil die Versorgungstrassen der Open Grid Europe GmbH und der GasLine bereits heute innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen bzw. in öffentlicher Grünflächen lägen. Die Ferngasleitungen lägen in einem 8 Meter breitem Schutzstreifen (4 Meter beiderseits der Leitungsachse), die weder überbaut noch überpflanzt werden dürften. Durch die geplante neue Verkehrserschließung im Änderungsbereich seien Anpassungen an den Versorgungstrassen nicht auszuschließen. Die PLEdoc GmbH befindet sich daher im Abstimmungsprozess mit dem Amt für Verkehrsmanagement.

Antwort:

Die Planungshinweise sind in der Änderung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Es wird auf die Antwort zu 13.1 verwiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zu 14.: Westnetz GmbH für innogy Netze Deutschland GmbH

Die Westnetz GmbH führt an, dass sich die Flächennutzungsplanänderung im Schutzstreifen der 100-kV-Hochspannungsfreileitung Lierenfeld-Rath befände. Die Leitungsführung sei den beigefügten Lageplänen zu entnehmen, wobei sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit das Leitungsrecht aus der Örtlichkeit ergebe. In der weiteren Planung sei zu berücksichtigen, dass Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, nicht vorgenommen werden dürfen. Die Leitungen und die Maststandorte müssten jederzeit zugänglich bleiben. Dies betreffe insbesondere die Zufahrt für schwere Fahrzeuge. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen bedürften der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Antwort:

Die nachrichtlich dargestellten oberirdischen Hochspannungsleitungen am westlichen Rand und im südlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung stimmen mit den Angaben der Westnetz GmbH überein. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung werden keine Maßnahmen vorbereitet, die die Leitungstrassen und deren Maststandorte beeinträchtigen. Regelungen in Bezug auf bauliche Einzelmaßnahmen können allerdings auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht getroffen werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zu 15.: Rheinbahn AG

Die Rheinbahn beschreibt die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr und bittet um Einbindung in die Planung von Haltestellen im Plangebiet.

Antwort:

Die Hinweise zum öffentlichen Personennahverkehr sind in die Planung und die Begründung eingeflossen. Die Rheinbahn ist in die Planung der Haltestellen durch das Amt für Verkehrsmanagement eingebunden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zu 16.: Unitymedia NRW GmbH

Unitymedia stellt dar, dass ein Anschluss an das Breitbandkabelnetz grundsätzlich möglich ist. Eine Ausbauentscheidung wird nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung getroffen.

Antwort:

Der Hinweis wird bei der weiteren konkreten Projektplanung Berücksichtigung finden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 17.: BIL Leitungsauskunft

Die BIL Leitungsauskunft weist darauf hin, dass sich östlich des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung und damit außerhalb des Geltungsbereichs eine Leitung befände. Wenn sich der Geltungsbereich nach Osten erweitern sollte, wird um erneute Beteiligung gebeten. Falls Ausgleichsmaßnahmen in der Nähe der Leitungen geplant sein sollten, wird um Mitteilung gebeten.

Antwort:

Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist bisher nicht geplant. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Bisher sind in diesem Bereich keine Ausgleichsmaßnahmen geplant. Der Hinweis wurde an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zu 18.: Katholische Kirchengemeinde St. Margareta

Die katholische Kirchengemeinde teilt mit, dass sie Interesse daran hat, im Bereich des Glasmacherviertels eine Kindertagesstätte und ein Familienhaus zu betreiben. Das Gelände für das Familienhaus solle auf Ebene der Bebauungsplanung bereits vorgesehen werden.

Antwort:

Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen insbesondere im Teilbereich B der Flächennutzungsplanänderung entsteht auch der Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen, deren Platzbedarf bei der Planung mitbedacht wird. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden aber nur allgemeine Flächenfestlegungen getroffen, sodass auf dieser Planungsebene keine detaillierten Nutzungen festgelegt werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zu 19.: GASCADE Gastransport GmbH

Die GASCADE Gastransport GmbH vertritt auch die WINGAS GmbH, die NEL Gastransport GmbH sowie die OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Sie teilt mit, dass Anlagen der genannten Firmen nicht betroffen seien. Im Plangebiet

befänden sich allerdings Kabel und Leitungen anderer Betreiber, die ebenfalls anzufragen seien.

Antwort:

Es wurden die entsprechenden Betreiber im Verfahren beteiligt und über die Planung informiert. Es wird auf die Stellungnahmen unter 13. und 14. hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Umweltamt

Das Umweltamt stellt in seinen Stellungnahmen zentrale umweltrelevante Themen dar. Es handelt sich dabei insbesondere um die Themen Verkehrs- und Gewerbelärm und die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft und Klima.

Antwort:

Die Erkenntnisse des Umweltamtes werden in Teil B der Begründung (Umweltbericht) umfassend dargelegt und bewertet. Den Empfehlungen des Umweltamtes, die die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes seit Jahren aktiv begleiten, wird gefolgt. Für den Themenbereich Lufthygiene liegen mittlerweile aktuellere gutachterliche Erkenntnisse. Diese werden entsprechend in Teil B der Begründung berücksichtigt. Daher wird den Empfehlungen des Umweltamtes hinsichtlich der Lufthygiene nicht gefolgt, weil die aktuelleren gutachterlichen Erkenntnisse, die mit dem Umweltamt abgestimmt sind, der Bewertung zugrunde gelegt werden. In Hinblick auf die Themenbereiche Altlasten und Grundwasser wurden die Sanierungsfortschritte in Abstimmung mit dem Umweltamt aktuell eingearbeitet.

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt. Sie wird im Umweltbericht dargelegt. Alle aktuellen gutachterlichen Erkenntnisse werden berücksichtigt.

Zu 21.: Ordnungsamt

Das Ordnungsamt regt an, dass im Rahmen der Planung hinreichend Parkflächen (für PKW) vorgesehen werden.

Antwort:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Regelungen in Bezug auf die Parkflächen in den Baugebieten getroffen. Die Belange des ruhenden Verkehrs werden allerdings im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung und insbesondere im Rahmen der Verkehrsplanung behandelt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 22.: Feuerwehr, Rettungsdienst,

Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Das Fachamt stellt dar, dass es davon ausgeht, dass für den Änderungsbereich die Erschließung mit Löschwasser durch die Stadtwerke Düsseldorf AG aus dem Trinkwasserrohrnetz gemäß den Vorgaben der Arbeitsblätter W 405 und W 331 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sichergestellt wird.

Antwort:

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung können auf Grund des generalisierenden Charakters der Planung und des Darstellungsmaßstabes (M 1: 20.000) keine Regelungen zur Löschwasserversorgung getroffen werden. Die Stadtwerke Düsseldorf wurden im Rahmen des Planverfahrens beteiligt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 23.: Jugendamt

Das Jugendamt stellt dar, dass im Teilbereich B der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes neue soziale Einrichtungen entstehen werden. Dabei handelt es sich um zwei Kindertageseinrichtungen und eine Jugendfreizeiteinrichtung.

Antwort:

In der Begründung der 138. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf die sozialen Wohnfolgeeinrichtungen und insbesondere auf die Kindertageseinrichtungen und die Grundschule hingewiesen. Es werden die Nutzungen Schule und Kindergarten durch die entsprechenden Symbole dargestellt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 24.: Gesundheitsamt

24.1 Das Gesundheitsamt legt dar, dass es die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen des nicht ausgeschöpften Potentials für einen guten Lärmschutz aus gesundheitspräventiver Sicht nicht zustimme. Aus Sicht der Gesundheitsbehörde sei es verständlich, dass wegen der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Düsseldorf der Wohnanteil erhöht werde. Allerdings solle dabei nicht der Gesundheitsschutz vernachlässigt werden. Der vorgelegte Umweltbericht gehe am Südrand des Plangebietes nach dem Bau der Ortsumgehung Gerresheim von einem Beurteilungspegel von 71 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht (Schienen- und Straßenlärm zusammen) aus. Die nunmehr vorliegende Planung sehe die Verlängerung der Straßenbahntrasse in Richtung Westen um zwei Haltestellen vor. Diese Lärmquelle werde den errechneten Pegel nicht erhöhen, da nur der Schienenverkehrslärm der Deutschen Bahn schon 67/63 dB(A) tags/nachts ausmacht. Aufgrund dieser Sachlage sei eine richtige Entscheidung gewesen, zwischen dieser linienförmigen Lärmquelle und der Wohnbebauung eine Abstandsfläche zu planen. In der nun vorgelegten Planung werde die Wohnbaufläche bis an die Umgehungsstraße herangeführt. Die im zugehörigen Bebauungsplan genannten aktiven Lärmschutzmaßnahmen, mit dem Bau einer acht Meter hohen Glaswand und einer Wohnbebauung im westlichen Teil des Teilbereichs B erscheine nicht ausreichend für die Abwehr des sehr hohen Schallpegels, der von der Schienenstrecke zwischen Düsseldorf und Wuppertal ausgehe. Das Gesundheitsamt führt aus, dass der beste Lärmschutz für die Wohnbaufläche in einer Abstandsfläche bestehe.

Antwort:

In der Begründung (Teil B: Umweltbericht) werden die Auswirkungen der Planung insbesondere auf das Schutzgut Mensch ausführlich behandelt. Durch die Planung wird sichergestellt, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gewahrt bleiben und durch geeignete Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung umgesetzt werden. Aus den Ausführungen des Gesundheitsamtes geht zudem nicht hervor, weshalb die

Lärmschutzmaßnahmen als nicht ausreichend angesehen werden. In Teil A der Begründung wird die städtebauliche Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung erläutert. Hieraus geht hervor, dass zum einen aus Maßstabsgründen das südöstliche Gewerbeband im Teilbereich B nicht dargestellt wird. Zum anderen wird darauf eingegangen, dass die Erhöhung des Wohnanteils in diesem Teilbereich durch die Ausweitung der Darstellung einer Wohnbaufläche städtebaulich erforderlich ist. Im Rahmen der Bauleitplanung muss eine abwägende Gesamtschau aller Belange stattfinden. So ist der Änderungsbereich optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Er bietet durch die Lage zu einem zentralen Versorgungsbereich in fußläufiger Entfernung gute Einkaufsmöglichkeiten. Durch die geplante Parkanlage (Düsselpark) inmitten des Wohngebietes und durch die Nähe zu hochwertigen Naherholungsgebieten werden die Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität geschaffen. Es sind technische, bauliche und städtebauliche Möglichkeiten vorhanden, die dazu führen, dass trotz des Straßen- und Schienenlärms, der die Wohnbereiche südlich des geplanten Düsselparks betrifft, gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

24.2 Das Gesundheitsamt merkt an, dass im noch ausstehenden Bebauungsplanverfahren nachzuweisen sei, dass die überwiegend erhaltene ehemalige Werksmauer und der vorhandene Höhenunterschied des Geländes zur Straße Nach den Mauresköthen eine ausreichende Lärmschutzfunktion darstelle. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für besondere Wohngebiete und für die Parkanlage seien einzuhalten. Ein niedrigerer Immissionspegel unterhalb der Aufwachschwelle von 35 dB in der Nacht wäre für Bereiche mit einem hohen Wohnanteil zu begrüßen.

Antwort:

In Teil B der Begründung (Umweltbericht) werden in Kapitel 4.1 die Auswirkungen der Planung auf den Menschen dargelegt. Hier werden insbesondere die Lärmbelastungen im Änderungsbereich dargelegt und bewertet. Notwendige Lärmschutzmaßnahmen werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens getroffen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

24.3 Das Gesundheitsamt erläutert, dass vorhandene oder geplante Netzumspannstellen im Flächennutzungsplan mit einem entsprechenden Symbol gekennzeichnet werden sollen. Diese Kennzeichnung diene dazu, den größtmöglichen Abstand zu Wohnungen zu ermöglichen.

Antwort:

Teil B der Begründung (Umweltbericht) befasst sich mit dem Thema Elektromagnetische Felder (EMF). Dort werden der Bestand und die Planung beschrieben. Außerdem werden die Anforderungen an die Planung neuer Anlagen dargelegt. Eine Kennzeichnung aller Umspann- und Transformatorenstationen auf Ebene des Flächennutzungsplanes übersteigt dessen Darstellungsmaßstab. Im wirksamen Flächennutzungsplan werden lediglich Versorgungseinrichtungen von stadtweiter Bedeutung mit dem Symbol Elektrizität dargestellt.

Es wurde auf eine symbolhafte Darstellung aller Netzumspannwerke im Flächennutzungsplan verzichtet. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

24.4 Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass bei der Bebauung vormals industriell genutzter Standorte alle bekannten Bodenverunreinigungen beseitigt werden sollten. Die belasteten Böden sollen keinesfalls für die Bodenmodellierung im Düsselpark oder in den Freibereichen des Wohngebietes zum Einsatz kommen.

Antwort:

In Teil B der Begründung (Umweltbericht) werden in Kapitel 4.3 alle Aspekte, die mit dem Thema Boden zusammenhängen, beschrieben und bewertet. Die Altlastensanierung wird von der Unteren Bodenschutzbehörde, die beim Umweltamt angesiedelt ist, begleitet, überwacht und sichergestellt. Die bekannten Verunreinigungen wurden entweder bereits saniert oder befinden sich in der ordnungsbehördlichen Bearbeitung. Durch entsprechende Maßnahmen des zuständigen Fachamtes im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens sowie im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens

werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse und die sonstigen Belange des Umweltschutzes gewährleistet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

24.5 Das Gesundheitsamt gibt Planungshinweise zur gesunden Mobilität. Um die Nutzung des Fahrrades sowohl im privaten Gebrauch als auch für den Weg zur Arbeit zu fördern, sollten bei der Gestaltung der Wohn- und Mischgebiete auch entsprechende Abstellmöglichkeiten Berücksichtigung finden. Es solle daher eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass in den Mischgebieten auf den Baugrundstücken hinreichend ebenerdige, überdachte Fahrradabstellplätze errichtet werden.

Antwort:

In Teil B der Begründung (Umweltbericht) wird in Kapitel 4.5 das Thema Umweltfreundliche Mobilität behandelt. Dort wird der Belang allerdings wie für die gesamtstädtische Planungsebene angemessen im Kontext des gesamtstädtischen Verkehrsnetzes dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung können – im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung – keine textlichen Festsetzungen getroffen werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

24.6 Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass die Geschosshöhen in den Wohngebieten nördlich des Düsselparks sowie in den möglichen Wohn- und Mischgebieten entlang der Heyestraße von Süden nach Norden anstiegen. Es sollen ausreichende Abstände zwischen den einzelnen Baukörpern sowie zwischen Neu- und Altbebauung eingehalten werden. Gemäß der DIN-Norm 5031-1 (Tageslicht in Innenräumen) gelte ein Wohnraum als ausreichend besonnt, wenn seine Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens 1 Stunde betrage. Eine Wohnung gelte als ausreichend besonnt, wenn in ihr mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt wird.

Antwort:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan mit gesamtstädtischer Ausrichtung ist nicht die angemessene Planungsebene, um die ausreichende Belichtung und Besonnung von Wohnräumen sicherzustellen. Belichtungs- und Besonnungsstudien können nur auf der Grundlage konkreter Gebäudeplanungen durchgeführt werden. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens werden die erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 25.: Bauaufsichtsamt

Das Bauaufsichtsamt merkt an, dass das Post-Symbol östlich des besonderen Wohngebietes an der Heyestraße und nördlich des zu ändernden Planbereiches entfernt werden könne, weil die Post dort schon seit einigen Jahren aufgegeben worden sei.

Antwort:

Das Post-Symbol befindet sich außerhalb des Änderungsbereichs und ist daher nicht Gegenstand des Planverfahrens. Auch wenn eine Aktualisierung der symbolischen Darstellung wünschenswert wäre, kann sie aber im Rahmen der 138. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgenommen werden.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 26.: Amt für Verkehrsmanagement

26.1 Das Amt für Verkehrsmanagement gibt Planungshinweise, die den motorisierten Individualverkehr, die Ortsumgehung Gerresheim, die innere Erschließung, den Straßenraum, den öffentlichen Personennahverkehr sowie den Nahverkehrsplan 2017 (Entwurf), die Förderung des nachhaltigen Verkehrs und Konzepte zur Verringerung der Autonutzungsnachfrage betreffen.

Antwort:

Die Planungshinweise sind in die Erarbeitung der 138. Änderung des Flächennutzungsplans eingeflossen.

Die Hinweise wurden in die Begründung eingearbeitet.

26.2 Das Amt für Verkehrsmanagement legt dar, dass die vorhandenen Stützwände und die Brücke Rampenstraße von der Planung betroffen seien. Im Rahmen der Detailplanung sei eine Abstimmung mit der Abteilung für Bauwerksinstandhaltung erforderlich.

Antwort:

Da die Änderung des Flächennutzungsplans lediglich die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet, können hier keine Regelungen getroffen werden, die diesen Detaillierungsgrad bezüglich der Unterhaltung von Straßenanlagen aufweisen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

26.3 Das Amt für Verkehrsmanagement bezieht sich auf den Nahverkehrsplan 2017 und macht deutlich, dass durch die geplante Verlängerung der Stadtbahnlinie U 73 und eine zusätzliche Bushaltestelle der Linie 734 an der Straße Nach den Mauresköthen Erschließungsdefizite kompensiert werden können.

Antwort:

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

26.4 Das Amt für Verkehrsmanagement weist darauf hin, dass der Investor frühzeitig Konzepte zur Förderung des nachhaltigen Verkehrs und zur Verringerung der Autonutzung abstimmen sollte. Das Amt für Verkehrsmanagement bietet Beratungsgespräche an.

Antwort:

Der Hinweis auf Beratungsangebote wird an den Investor weitergegeben.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Zu 27.: Stadtentwässerungsbetrieb

27.1 Der Stadtentwässerungsbetrieb stimmt der Öffnung und naturnahen Gestaltung der nördlichen Düssel zu, weil dies zu einer Umweltverbesserung hinsichtlich des Kleinklimas und des Gewässerzustandes führe. Die Ausweisung einer Grünfläche bzw. Wasserfläche im Bereich des heutigen Gewässerdurchlasses wird befürwortet.

Antwort:

Die Angaben des Stadtentwässerungsbetriebes wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

27.2 Der Stadtentwässerungsbetrieb führt aus, dass für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Düssel im westlichen Bereich der Grünfläche in Teilbereich B eine Niederschlagswasserbehandlungsanlage geplant sei. Daher sei für das geplante Regenwasserklär- und Rückhaltebecken das Planzeichen für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser in der Planzeichnung an der entsprechenden Stelle darzustellen.

Antwort:

Da das geplante Regenwasserklär- und Rückhaltebecken einen großen Einzugsbereich versorgt und damit für den Stadtteil eine wichtige Versorgungsfunktion übernimmt, wird in der Plandarstellung in der Grünfläche das Symbol für Abwasser dargestellt und die Begründung entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 28.: Gartenamt, Untere Landschafts- und untere Naturschutzbehörde,
Grünplanung und Neubau

28.1 Das Gartenamt macht wesentliche Hinweise zur Ermittlung der planerischen Grundlagen. Diese beziehen sich unter anderem auf den Zustand der Natur und Landschaft im Änderungsbereich. Die vorhandenen Planungsunterlagen werden

benannt und beschrieben. Es werden die Anforderungen an den Artenschutz dargelegt. Zudem werden die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans auf den Arten- und Biotopschutz und die Erholung ermittelt.

Antwort:

Das zuständige Fachamt ist wesentlich an der Erstellung des Umweltberichts beteiligt. Die umweltrelevanten Informationen stellen eine essentielle Grundlage für das Bauleitplanverfahren dar und wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Hinweise sind in die Begründung eingeflossen und wurden berücksichtigt.

28.2 Das Gartenamt regt an, dass die Wasserfläche der renaturierten Düssel mit einer Breite von 115 m anstatt der Breite von 60 m dargestellt werden solle. Der Masterplan sehe in Höhe des Düsselarks eine Ausweitung der Düssel nach Westen vor, die ebenfalls dargestellt werden solle.

Antwort:

Der Flächennutzungsplan macht mit seiner zeichnerischen Darstellung auf der Maßstabsebene 1:20.000 keine parzellenscharfen Aussagen zur geplanten gesamtstädtischen Bodennutzung. Die renaturierte Düssel wird als Wasserfläche dargestellt und die Linienführung des Gewässers beschrieben. Es ist vorgesehen, dass die Düssel in eine Grünfläche eingebettet wird. Diese Grünflächen werden allerdings aus Maßstabsgründen nicht dargestellt. Es wird allerdings die Darstellung der Wasserfläche verbreitert, um die Lesbarkeit zu erhöhen.

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt. Die Wasserfläche wurde zur Erhöhung der Lesbarkeit verbreitert. Von einer Darstellung der angrenzenden Grünflächen wurde aus Maßstabsgründen abgesehen.

28.3 Das Gartenamt führt aus, dass das vorhandene Wäldchen im Südosten des Teilbereichs A als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt werden solle und die Fläche nach Norden erweitert werden solle. In Zusammenhang mit dem

Gehölzbestand an den angrenzenden Böschungen sei es für den Arten- und Biotopschutz und den Biotopverbund von Bedeutung und solle daher erhalten und gesichert werden.

Antwort:

Die geplante Darstellung einer Grünfläche wird nach Norden und Osten erweitert, sodass die vom Gartenamt angeregte räumliche Vernetzung mit der nördlich angrenzenden Grünfläche deutlicher hervorgehoben wird. Von einer Umwandlung der Darstellung einer Grünfläche in eine Fläche für die Forstwirtschaft wird allerdings abgesehen. Es wird auf die Antwort zur Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW unter 9.) verwiesen.

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt. Die Darstellung der Grünfläche wurde nach Norden und Osten erweitert. Auf die Ausweisung einer Fläche für die Forstwirtschaft wurde verzichtet.

28.4 Das Gartenamt schlägt vor, den geplanten Kinderspielplatz im Heyepark mit dem Symbol Spielplatz zu kennzeichnen.

Antwort:

Das Symbol Kinderspielplatz wird im Teilbereich B in der Wohnbaufläche ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

28.5 Das Gartenamt merkt an, dass der geplante Parkplatz in Bereich der heutigen Straßenbahnwendeschleife als Verkehrsfläche anstatt als Grünfläche dargestellt werden könne.

Antwort:

Der geplante Park & Ride-Stellplatz wird durch das entsprechende Symbol gekennzeichnet. Daher ist die Darstellung einer Verkehrsfläche entbehrlich.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

28.6 Das Gartenamt stellt dar, dass nach Aufgabe der Straßenplanung östlich der Glashüttenstraße die Ausweitung der Siedlungsfläche im Bereich der

Düsselaue zu hinterfragen sei. Die Flächen lägen im Überschwemmungsgebiet der Düssel (HQ 100) und im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Darüber hinaus seien sie als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster NRW geführt (BK-4707-013). Daher solle die Siedlungsfläche unter Berücksichtigung der HQ 100-Linie und der aktuellen Flächennutzung nach Westen verschoben werden und im Gegenzug in der Aue Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Antwort:

Die Grenze zwischen Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft wird nach Westen verschoben. Die Wohnbaufläche wird nunmehr basierend auf der Ausdehnung der heutigen Siedlungsentwicklung abgegrenzt. Auf die Darstellung eines Grünstreifens, der die Düssel begleitet, wurde aus Maßstabsgründen verzichtet.

Der Stellungnahme wurde in Teilen gefolgt.

28.7 Die Untere Naturschutzbehörde liefert zudem Fachinformationen zum Thema Artenschutz und macht Ergänzungsvorschläge zum Umweltbericht. Innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung sind die Vorkommen unterschiedlicher Tierarten untersucht worden. Auf die planungsrelevanten Arten (Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Nachtigall, Flussregenpfeifer, Zauneidechse) wird mit detaillierten Informationen hingewiesen. Die Zauneidechse ist von der Flächennutzungsplanänderung betroffen, weil sie im Bereich des derzeitigen Habitats der Zauneidechse anstatt einer Bahnfläche nunmehr eine Verkehrsfläche vorsieht. Damit geht der Verlust des Lebensraumes in diesem Bereich einher. Da aber der Erhaltungszustand der lokalen Zauneidechsenpopulation durch die Aufwertung der östlich gelegenen Ersatzlebensräume nicht verschlechtert wird, kann eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz durch die Untere Naturschutzbehörde unter Auflagen (Optimierung des Ersatzlebensraums und Umsiedlung) erteilt werden.

Antwort:

Die Stellungnahme des Gartenamtes wurde bei der Überarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt. Dort sind alle relevanten Informationen insbesondere zum Thema Artenschutz dargestellt und bewertet worden.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 29.: Amt für Wirtschaftsförderung

29.1 Das Amt für Wirtschaftsförderung merkt an, dass für die Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen entlang der geplanten Ortsumgehung Gerresheim der Straßenausbau der Ortsumgehung erforderlich sei, um eine optimale Verkehrsanbindung zu gewährleisten und eine wichtige Sichtachse zu bilden.

Antwort:

Im weiteren Verfahren hat sich die Planung konkretisiert. Auf den südwestlichen Gewerberiegel im Teilbereich B wird nun zugunsten einer Wohnbaufläche verzichtet. Grundsätzlich ist allerdings die Erschließung neuer Bauflächen die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

29.2 Das Amt für Wirtschaftsförderung macht deutlich, dass die Nachnutzungsmöglichkeiten des Teilbereichs A der Änderungsbereichs vor dem Hintergrund der Vorbelastungen wie z.B. den Auffüllungen mit Schlacke und den PFT-Belastungen des Grundwassers für Gewerbe- und Sportnutzungen im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen sind.

Antwort:

In Teil B der Begründung (Umweltbericht) wird in den Kapiteln 4.3 und 4.4. auf die Schutzgüter Boden und Wasser eingegangen und auf die Belastungen beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass die Lösung dieser Umweltproblematik grundsätzlich möglich ist. Allerdings ist für den Teilbereich A eine umfangreiche und aufwendige Bodensanierung der gutachterlich festgestellten PFT-Belastung notwendig, die im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens durchzuführen ist.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.