

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die  
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 157  
- Westlich Ronsdorfer Straße - vorgebracht haben**

1. Amt 19, Umweltamt
2. Amt 63, Bauaufsichtsamt
3. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb
4. Amt 68, Gartenamt
5. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt
6. Bezirksregierung Düsseldorf
7. Deutsche Bahn AG
8. Deutsche Flugsicherung
9. Eisenbahn-Bundesamt
10. IHK Düsseldorf
11. LVR Bodendenkmalpflege
12. Pledoc GmbH
13. Stadtwerke Düsseldorf
14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
15. Thyssengas GmbH
16. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

## **II. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 157 - Westlich Ronsdorfer Straße -**

Zu 1. Amt 19, Umweltamt

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

Antwort:

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

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

Zu 2. Amt 63, Bauaufsichtsamt

- 2.1 *Es wird auf folgende eingetragene Baudenkmäler hingewiesen: Ronsdorfer Straße 77a, Ronsdorfer Straße 143, Fichtenstraße 27-35, Höherweg 200.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die Auswirkungen auf die eingetragenen Baudenkmäler haben.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

- 2.2 *Im dargestellten Plangebiet befinden sich zwei denkmalgeschützte Gebäude. Dabei handelt es sich zum einen um die „Fichtenstraße 27-45“, eine historische Stahlfachwerkhalle der Firma Hein Lehmann & Cie und zum anderen um die „Ronsdorferstraße 143“ Ecke „Langenberger Straße“, eine historisches Backsteinfabrikgebäude der Firma Habersang und Zinzen. Der Schutz und Umgebungsschutz dieser Denkmäler seien im*

*Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und im weiteren Verfahren mit der Denkmalbehörde abzustimmen.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die Auswirkungen auf die eingetragenen Baudenkmäler haben. Im Plangebiet liegende denkmalgeschützte Gebäude werden im Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung in Kapitel 10.7 erwähnt. Dabei wurden nach eigener Überprüfung die betroffenen Hausnummern an der Fichtenstraße von 27-45 auf 27, 29, 31, 31a und 33 angepasst. Zusätzlich erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu 3. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb

3. *Es wird ein Textbeitrag zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und dessen Übernahme in den Umweltbericht angeregt.*

Antwort:

Die gewünschte Ergänzung wird in den Umweltbericht übernommen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

Zu 4. Amt 68, Gartenamt

4.1 *Es werden umweltrelevante Informationen zur Verfügung gestellt. 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 bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

4.2 *Aus Sicht der Grünordnung sei eine Verlängerung der im Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden dargestellten „Wegeverbindung auf heutiger Bahntrasse“ über die im Plangebiet liegende Bahntrasse nach Osten bis zum Tichauer Weg / Höherhofstraße sinnvoll. Hierfür werde angeregt, den Abschnitt innerhalb des Plangebiets mit einer Punktlinie „Gehverbindung zwischen Grünflächen“ zu kennzeichnen.*

Antwort:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass die Bahntrasse noch mehrmals wöchentlich genutzt wird (s. Stellungnahme 7). Des Weiteren wurde dargestellt, dass ein Freistellungsverfahren notwendig ist, um den Rechtscharakter der im Plangebiet dargestellten Bahnanlagen als Eisenbahnanlagen zu verändern (s. Stellungnahme 9). Daher wird auf eine Darstellung einer „Gehverbindung zwischen Grünflächen“ verzichtet.

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

Zu 5. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt

5.1 *Es wird um ergänzende Prüfung gebeten, ob der Bereich Erkrather Straße 264 – 286 sowie Ronsdorfer Straße 73 – 91 mit in das Änderungsgebiet aufgenommen werden könne.*

Antwort:

Der genannte Bereich weist eine Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen vor. Dahingegen ist eine Zielstellung der Flächennutzungsplanänderung, die bereits vorhandenen Gewerbegebiete in ihren gewachsenen Strukturen durch die Anpassung des Planungsrechts zu sichern und weiterzuentwickeln. In dem Bereich Erkrather Straße 264 – 286 sowie Ronsdorfer Straße 73 – 91 besteht durch die sehr heterogene Nutzungsstruktur kein Bedarf zur Anpassung des Planungsrechts auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

5.2 *Es wird angeregt, auch für die Bereiche östlich der Ronsdorfer Straße ein vergleichbares Flächennutzungsplanänderungsverfahren auf den Weg zu bringen.*

Antwort:

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

5.3 *Am Höherweg 202 befindet sich eine Tankstelle, die in den dargestellten Änderungen im Gewerbegebiet liegt. Es wird um Prüfung gebeten, ob dieser Bereich ebenfalls in das Sondergebiet Mobilität aufgenommen werden könne.*

Antwort:

Die Tankstelle soll im Gewerbegebiet verbleiben, um dort ebenfalls andere gewerbliche Nutzungen zukünftig ermöglichen zu können. Für das Sondergebiet „Mobilität“ besteht zudem kein grundsätzlicher Erweiterungsbedarf und es soll in der jetzigen Ausweitung planungsrechtlich gesichert werden. Kleinere mobilitätsbezogene Gewerbenutzungen werden weiterhin in der näheren Umgebung planungsrechtlich ermöglicht.

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

Zu 6. Bezirksregierung Düsseldorf

6.1 *Bei der planerischen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, wären planungsrechtlich auch Anlagen zulässig, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches sein können. Hinsichtlich des Immissionsschutzes seien daher die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge gemäß den Vorgaben des §50 BImSchG bereits im Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu thematisieren.*

Antwort:

Die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge werden im Umweltbericht unter Kapitel 10.1 behandelt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

6.2 *Das Plangebiet befinde sich in den Risikogebieten der Düssel, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Diese Risikogebiete seien gemäß §5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.*

Antwort:

Die Lage des Plangebiets innerhalb eines Risikogebietes HQextrem wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

Zu 7. Deutsche Bahn AG

7.1 *In der Planzeichnung wird die Strecke 2422 nicht mehr eingezeichnet. Zudem wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung die Strecke 2422 südlich der Straße Höherweg als stillgelegte Bahntrasse bezeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Strecke der Bedienung eines Kunden dient, welcher wöchentlich zwei bis drei Zustellungen erhalte. Die Strecke sei somit nicht stillgelegt.*

Antwort:

Die Nutzung der Bahntrasse wird in die Begründung sowie die Darstellung der Bahnanlagen in den Entwurf aufgenommen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

7.2 *Es werden zusätzlich allgemeine Hinweise zum Eisenbahnbetrieb und zu den Bahnanlagen gegeben.*

Antwort:

Der Eisenbahnbetrieb wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu 8. Deutsche Flugsicherung

8. *Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 18.03.2019 verwiesen. Das Plangebiet liegt ca. 7 km vom Flughafen Düsseldorf entfernt. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen können je nach Art und Höhe*

*der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben, die die umliegende Bebauung überschreiten, seien zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen und es werden keine Gebäudehöhen dargestellt, die den Flugverkehr beeinträchtigen könnten. Darüber hinaus erfolgt in der städtebaulichen Begründung der Flächennutzungsplanänderung ein Hinweis, dass das Plangebiet größtenteils im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International liegt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu 9. Eisenbahn-Bundesamt

9. *Es werde eine bestehende Eisenbahnbetriebsanlage des Bundes mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung überplant. Die Bahnanlagen haben ihren Rechtscharakter als Eisenbahnanlagen noch nicht durch ein Freistellungsverfahren verloren. Aus Gründen der Rechtssicherheit sei daher von der DB Netz AG zuerst zu prüfen, ob die überplanten Flächen entbehrlich sind und somit von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden können.*

Antwort:

Auf eine Überplanung der bestehenden Eisenbahnanlagen wird verzichtet, da diese weiterhin genutzt werden (s. Stellungnahme 7). Somit wird ebenfalls kein Freistellungsverfahren beantragt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

Zu 10. IHK Düsseldorf

- 10.1 *Zum Änderungsbereich nördlich des Höherwegs, den Standort der Stadtwerke Düsseldorf betreffend, ergeht folgender Hinweis: Das derzeit ausgewiesene Industriegebiet soll einen Gewerbegebietsstreifen nördlich des Höherwegs reduziert werden. Die Stadtwerke Düsseldorf haben mitgeteilt, dass der Konzernstandort, bedingt durch eine neue*

*strategische Ausrichtung des Unternehmens, in Gänze als Industriegebiet ausgewiesen bleiben solle.*

Antwort:

Der Änderungsbereich nördlich des Höherwegs wird um den Bereich des Standorts der Stadtwerke Düsseldorf verkleinert, so dass die Darstellung als Industriegebiet bestehen bleibt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

*10.2 Es wird eine Textänderung zur Plangebietsbeschreibung in den Zielen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung angeregt*

Antwort:

Der entsprechende Inhalt wird in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung eingefügt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

Zu 11. LVR Bodendenkmalpflege

*11. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten sei dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Daher sei nur eine Prognose möglich. Es wird daher darum gebeten, einen entsprechenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen, bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu melden.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die Bodenbewegungen zur Folge haben und Bodendenkmäler beeinträchtigen könnten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu 12. Pledoc GmbH

12. *Es werden innerhalb des Änderungsbereiches verlaufende Versorgungsanlagen tabellarisch aufgeführt. Diese verlaufen in einem acht Meter bzw. zwei Meter breitem Schutzstreifen. Es werde davon ausgegangen, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.*

Antwort:

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

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu 13. Stadtwerke Düsseldorf

13. *Eine geplante strategische Neuausrichtung des Konzerns erfordere weiterhin eine Darstellung des Grundbesitzes der Stadtwerke Düsseldorf AG als Industriegebiet. Die hierdurch entstehende kleine Abweichung vom geltenden Regionalplan (RPD) sei in Rücksprache mit der Bezirksregierung als „zeichnerische Ungenauigkeit“ bzw. fehlende Parzellenschärfe zu werten. Ähnlich sei die Darstellung im Masterplan Industrie zu werten. Zudem solle die Pufferwirkung der Kategorie B adäquat wie im Regionalplan Grundsatz 1 so angelegt sein, dass zum Schutz von Industriegebieten Schutzabstände auf den Flächen der heranrückenden, sensibleren Nutzung darzustellen ist.*

Antwort:

Der Änderungsbereich nördlich des Höherwegs wird um den Bereich des Standorts der Stadtwerke Düsseldorf verkleinert, so dass die Darstellung als Industriegebiet bestehen bleibt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

Zu 14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

14. *Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet neun Richtfunkverbindungen führen. Die Richtfunkverbindungen mit den Linknummern 306536182, 306536183, 306556262, 306535421, 306552584, 306552585, 306556624, 306555641, 306555642, 306557316 sind hiervon betroffen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Es müsse ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrassen einschließlich der genannten Schutzbereiche in die Flächennutzungsplanänderung gebeten.*

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Gewerbegebiete sowie ein Sondergebiet „Mobilität“ vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut.

Die genannten Richtfunktrassen werden nicht in die Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen Flächennutzungsplanänderung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Die Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

weist zudem darauf hin, dass einige Richtfunkstrecken aus Datenschutzgründen unter Umständen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden dürfen. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

Zu 15. Thyssengas GmbH

15. *Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die Gemeinschaftsgasfernleitungen L002/013/000 und L002/013/004 der Open Grid Europe GmbH und Thyssengas GmbH verlaufen.*

Antwort:

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

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu 16. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

16. *Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Glasfaserleitungen der „Vodafone GmbH (ehemals ISIS / ehemals Arcor AG & Co. KG)“ befinden. Die Anlagen seien bei der Bauausführung zu schützen und zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut sowie vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.*

Antwort:

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

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**