

**Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 10.07.2018 bis 10.08.2018**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 16.07.2020 bis 19.08.2020**

**zur 196. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Entwurf)**

– Ehemals Fashion House –

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 196
- Ehemals Fashion House - vorgebracht haben**

1. Bezirksregierung Düsseldorf
2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld
3. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
4. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
5. Handwerkskammer Düsseldorf
6. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 - Ehemals Fashion House –

1. Bezirksregierung Düsseldorf

1.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

1.1.1 Die Bezirksregierung führt aus, dass das Plangebiet im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf gemäß Paragraf 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) liege. Aufgrund der Lage und der vorgesehenen Bauhöhen sei davon auszugehen, dass die Gebäude im Baugenehmigungsverfahren weitgehend der luftrechtlichen Zustimmung der Bezirksregierung bedürfen. Gründe, die einer luftrechtlichen Zustimmung im Wege stehen könnten, seien jedoch nicht ersichtlich. Insofern bestehen von keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Antwort:

In der 196. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Hinweis auf den Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International in die Begründung aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB

1.2.1 Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Auf die Lage im Bauschutzbereich bzw. Anlagenschutzbereich und sich daraus ergebenden Konsequenzen sei im Zuge der Beteiligung zum Bebauungsplan für das gegenständliche Gebiet bereits hingewiesen worden.

Antwort:

In der 196. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Hinweis auf einen von der Bauhöhe abhängigen Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International in die Begründung aufgenommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Bauhöhen festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.2 *Das Plangebiet befinde sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem seltenen und extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden könnten. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der Paragraphen 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des Paragraphen 78b Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz, das heißt überschwemmte Gebiete bei einem seltenen und extremen Hochwasserereignis (HQextrem), seien gemäß Paragraf 5 Absatz 4 a Baugesetzbuch im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. In der Begründung werde über eine Betroffenheit des Plangebietes bei einem häufigen (HQhäufig) oder mittleren (HQ100) Hochwasserereignis informiert. Dies sei nicht zutreffend und sei zu streichen.*

Antwort:

Die gewünschten Änderungen sowie Streichungen werden in den Umweltbericht übernommen. In die Legende der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis bezüglich HQextrem nachrichtlich übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.3 *Das Plangebiet liege im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplanes Düsseldorf. Im nachgeordneten Bebauungsplan 05/014 werde nach der Luftschadstoffuntersuchung für den Prognosezustand 2023 ausgegangen, dass Grenzwertüberschreitungen bei Stickoxiden an Teilabschnitten des Gebäudekomplexes um bis zu $0,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nicht auszuschließen seien. Bauliche Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwälle, wände) sowie die Vermeidung von Straßenschluchten könnten diese Folge verhindern. Aus Sicht des Sachgebietes 53.01 – Luftreinhalteplanung, gebe es grundsätzlich keine Bedenken.*

Antwort:

Entsprechend den aktuellen Berechnungen (Bezugsjahr 2015) mittels IMMISluft ist das Plangebiet entlang der Danziger Straße nicht von Grenzwertüberschreitungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) betroffen, sodass auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung eine Darstellung des Plangebiets als Gemischte Baufläche grundsätzlich möglich ist.

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren Nummer 05/014 Ehemals Fashion House ist gutachterlich zu ermitteln, ob mit der Nutzungsänderung Grenzwerte gemäß 39. BImSchV, insbesondere entlang der Danziger Straße, überschritten werden. Gegebenenfalls notwendige Schutzvorkehrungen, zum Beispiel durch die Festsetzung „Ausschluss von nicht öffentbaren Fenstern“, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes geregelt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld
- 2.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB
- 2.1.1 *Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sei eine Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der zu erwartenden Zusatzverkehre und der Unverträglichkeiten des umliegenden klassifizierten Straßennetzes durchzuführen. In die Untersuchung sei die Anschlussstelle Autobahn 44/Bundesstraße 8" Düsseldorf Stockum" einzubeziehen.*

Antwort:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 2.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB
- 2.2.1 *Der Landesbetrieb verweist vollinhaltlich auf seine Stellungnahme vom 02.07.2020 zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nummer 05/014 Ehemals Fashion House. Seitens der Straßenbauverwaltung werde darauf hingewiesen, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des in Rede stehenden Vorhabens in jedem Fall durch die Stadt Düsseldorf sicherzustellen sei. Der Eingriff durch den Bebauungsplan 05/014 könne innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Belange der Autobahnniederlassung Krefeld würden hier nicht berührt.*

Antwort:

Für das Parallelverfahren liegt ein Verkehrsgutachten vor, das die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte im umliegenden klassifizierten Straßennetz nachweist. Eine leistungsfähige und sichere Anbindung des Vorhabens wird somit im Rahmen der Planung sichergestellt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

3.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB

3.1.1 *Gegen das Verfahren bestehen keine Einwände. Der NABU regt an, für die Auswahl an Pflanzen möglichst standortangepasste, insbesondere heimische Arten auszuwählen, um der zunehmend in Bedrängnis geratenden Insektenfauna und im Gefolge der Avifauna (Vögel) besser gerecht zu werden. Auch mit heimischen Arten ließen sich hervorragend funktionale wie repräsentative und zierende Grünanlagen herstellen. Außerdem regt der NABU an, im Zuge der Bauplanung Nist- und Rastmöglichkeiten für seltene Arten von zum Beispiel Vögeln und Fledermäusen sowie Überwinterungsquartiere für zum Beispiel Schmetterlinge und Wildbienen zu integrieren.*

Antwort:

Die Anregungen entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

4.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

4.1.1 *Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet neun Richtfunkverbindungen führen. Die Richtfunkverbindungen mit den Linknummern 306555626, 306555633, 306554424 seien hiervon betroffen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt würden. 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 werde um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrassen einschließlich der genannten Schutzbereiche in die Flächennutzungsplanänderung gebeten.

Antwort:

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

Die genannten Richtfunktrassen werden allerdings nicht in die Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen Flächennutzungsplanänderung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Die Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen weist zudem darauf hin, dass einige Richtfunkstrecken aus Datenschutzgründen unter Umständen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden dürfen. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

5. Handwerkskammer Düsseldorf

5.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

5.1.1 *Aus Sicht der Kammer sei die Planung in der vorgelegten Form nicht zu beanstanden. Aufgrund der besonders verkehrsgünstigen Anbindung an das Autobahnnetz werde jedoch angeregt, im städtebaulichen Entwurf zu einem Teil auch kleineren handwerklichen Gewerbeeinheiten Raum zu geben. So benötigten insbesondere Gründer aus dem Ausbaugewerbe (zum Beispiel Sanitär/Heizung/Klima, Bodenleger, Stuckateure, Maler) kleinere Flächeneinheiten für die Lagerung von Material, vorbereitende Arbeiten (Abkanten et cetera), sowie unter Umständen Büroräume. Emissionen aus diesen Gewerken beschränkten sich im Regelfall auf das händische Be- und*

Entladen von kleineren Transportern sowie den An- und Abfahrverkehr in der Größenordnung fünf An- und Abfahrten/Tag. Gleichzeitig würde das geplante Gebiet und das Umfeld ortsnah mit handwerklichen Dienstleistungen versorgt.

Die Architektur des Gebietes solle insbesondere dahingehend modifiziert werden, dass sich Lager- und gegebenenfalls kleinere Werkstattbereiche entsprechend in die Wohnbereiche einfügen und möglichst geringe Störwirkungen entfalten, um deren Akzeptanz zu steigern.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Darstellung einer gemischten Baufläche vor. Hiermit wird eine Nutzung des Baugebietes durch kleinere handwerkliche Gewerbeeinheiten planungsrechtlich grundsätzlich ermöglicht.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

6.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

6.1.1 *Das Plangebiet liege in der Nähe des Flughafens Düsseldorf. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen könne je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich Paragraf 18a Luftverkehrsgesetz (Luft VG) berührt werden. Bauvorhaben, die die umliegende Bebauung überschritten, seien zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen. Von dieser Stellungnahme blieben die Aufgaben der Länder gemäß Paragraf 31 Luft VG unberührt. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) sei über die Stellungnahme informiert worden.*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf die Belange der Flugsicherung bezüglich Paragraf 18 a Luftverkehrsgesetz aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB

6.2.1 *Es wird auf die vorherige Stellungnahme vom Juli 2018 verwiesen
(s. 6.1.1).*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis auf die Belange der Flugsicherung bezüglich Paragraf 18 a Luftverkehrsgesetz aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

**III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 196
- Ehemals Fashion House - vorgebracht haben**

1. Amt 19, Umweltamt
2. Amt 37, Feuerwehr und Rettungsdienst
3. Amt 40, Schulverwaltungsamt
4. Amt 50, Amt für Soziales
5. Amt 53, Gesundheitsamt
6. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb

IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 196 - Ehemals Fashion House –

1. Amt 19, Umweltamt

1.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

1.1.1 *Das Umweltamt gibt in seiner Stellungnahme Hinweise für das weitere Verfahren und bittet, die Stellungnahme in den entsprechenden Umweltbericht zu übernehmen. Im Einzelnen gibt das Umweltamt Hinweise zu den Themen:*

- *Lärm,*
- *Boden,*
- *Wasser,*
- *Luft,*
- *Klima.*

Antwort:

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

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB

1.2.1 *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 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.

2. Amt 37, Feuerwehr

2.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB

2.1.1 *Die Bauantragsstellende habe für die Fläche bereits einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt. Im Ergebnis seien Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe in Teilen der Fläche ermittelt worden. Vor Beginn der Bauarbeiten seien diese zum Nachweis der Kampfmittelfreiheit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen.*

Antwort:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Amt 40, Schulverwaltungsamt

3.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

3.1.1 *Eine abschließende Stellungnahme könne erst abgegeben werden, wenn die tatsächliche Anzahl geplanter Wohnungen feststehe.*

Antwort:

Amt 40 wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Amt 50, Amt für Soziales

4.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

4.1.1 *Das Amt für Soziales regt an, im Bereich der Wohnbebauung Optionen für Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren oder betreutes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen unter Beachtung der Barrierefreiheit (nach DIN 1840-2) zu berücksichtigen.
Zudem werde angeregt, die Planung einer stationären Pflegeeinrichtung mit umfassendem Leistungsangebot zu berücksichtigen. Hierzu nennt das Amt Zahlen zur Pflegesituation in Düsseldorf sowie Stockum selbst, die den*

Bedarf an stationären Pflegeeinrichtungen verdeutlichen. Vor diesem Hintergrund werde gebeten, die geplante Hotelnutzung zu überprüfen, ob nicht alternativ die Nutzung durch eine stationäre Pflegeeinrichtung möglich sei. Weiterhin bittet das Amt, in die Planung die betroffene Personengruppe der Menschen mit Behinderung einzubeziehen und weist auf die Dienstanweisung zur Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (DA BGG NRW) hin. Sie lege fest, dass bei der Aufstellung und Umsetzung des oben genannten Bebauungsplanes alle barrierefreien Erfordernisse zur gleichberechtigten Teilhabe der Menschen mit Behinderung am gesellschaftlichen Leben in eigener fachlicher Verantwortung der Amts- und Institutsleitungen umzusetzen seien und die Entwicklung von Düsseldorf zu einer barrierefreien Kommune sicherzustellen sei. Von Barrierefreiheit könne dann gesprochen werden, wenn die Normen eingehalten werden. Im Baubereich müssten je nach Bauprojekt mindestens die DIN-Vorschriften 18040 Teil 1 (öffentlich zugängliche Gebäude), Teil 2 (Wohnungen) und Teil 3 (öffentlicher Verkehrs- und Freiraum), die DIN 32984 (Bodenindikatoren im öffentlichen Raum) und die DIN 32975 (Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung) sowie die DIN 18 041 (Hörsamkeit in kleinen und mittleren Räumen) berücksichtigt werden.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Darstellung einer gemischten Baufläche vor, die Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren sowie eine stationäre Pflegeeinrichtung planungsrechtlich grundsätzlich ermöglicht. Die weiteren Anregungen der Stellungnahme zur Barrierefreiheit entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB

4.2.1 *Es wird auf die vorherige Stellungnahme vom August 2018 verwiesen (s. 4.1.1). Im Übrigen begrüßt das Amt für Soziales die Darstellung von Wohnbebauung. Es regt weiterhin an, Optionen zu berücksichtigen, die Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren, betreutes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen unter Beachtung der Barrierefreiheit ermöglichen. Weiterhin werde die Planung einer stationären*

Pflegeeinrichtung mit umfassenden Leistungsangebot angeregt. Hierzu werden die verschiedenen Faktoren aus der vorherigen Stellungnahme wiederholt, die den Bedarf begründen und darstellen.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Darstellung einer gemischten Baufläche vor, die Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren sowie eine stationäre Pflegeeinrichtung planungsrechtlich grundsätzlich ermöglicht. Die weiteren Anregungen der Stellungnahme zur Barrierefreiheit entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5. Amt 53, Gesundheitsamt

5.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

5.1.1 *Aus gesundheitspräventiver Sicht sei es wichtig, dass die Gebäude zur Danziger Straße keine Wohnungen aufnehmen sollten, da diese den höchsten Standard des Lärmschutzes erfordern. Es seien weitere Nutzungsarten vorgesehen (Hotel, Gastronomie, Büro oder andere Dienstleistungen), die auch in dem bisherigen Kerngebiet untergebracht werden können. Die Beibehaltung der bisherigen Nutzungsart im Flächennutzungsplan im Bereich zur Danziger Straße würde die gesundheitlichen Aspekte besser berücksichtigen.*

Antwort:

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines nutzungsgemischten Stadtquartiers geschaffen werden. Die 196. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht daher vor, eine gemischte Baufläche darzustellen. Dies auch, um die Flexibilität für zukünftige Entwicklungen offen zu halten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie insbesondere im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind hinreichende Möglichkeiten zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb

6.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (1) BauGB

6.1.1 *Es werden Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes gegeben: Die Entwässerung des Plangebietes sei durch die vorhandene umliegende Mischwasserkanalisation gesichert. Über private Anschlusspunkte sei das Gebiet an der öffentlichen Mischwasserkanalisation an derzeit drei Punkten angeschlossen. Die Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gemäß Paragraf 44 Absatz 1 Landeswasserschutzgesetz (LWG) bestehe nicht, da das Plangebiet heute bereits kanaltechnisch erschlossen sei und nicht erstmals bebaut werde. Das Plangebiet sei an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen und die abwassertechnische Erschließung sei somit gesichert. Ob für das Plangebiet Einleitungsbeschränkungen mit privaten Regenrückhalteanlagen ausgesprochen werden müssen, sei im Rahmen der weiteren Bearbeitung zu klären.*

Antwort:

Die Angaben bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß Paragraf 4 (2) BauGB

6.2.1 *Die Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes werden wiederholt. Zusätzlich wird ein Textbeitrag zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung sowie zum Überflutungsschutz der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und dessen Übernahme in den Umweltbericht angeregt.*

Antwort:

Die Angaben bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt. Die gewünschten Ergänzungen werden in den Umweltbericht übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.