

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 07.05.2018 bis 08.06.2018**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 27.04.2020 bis 29.05.2020**

**zur 186. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Entwurf)**

- Heerdterhof-Garten -

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 186
- Heerdterhof-Garten - vorgebracht haben**

1. Bezirksregierung Düsseldorf
2. Bundesnetzagentur
3. Bundeswehr
4. Deutsche Flugsicherung
5. Eisenbahnbundesamt
6. Handwerkskammer Düsseldorf
7. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
8. Straßen NRW – Krefeld
9. Telefonica
10. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege
11. Vodafone

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 186 – Heerdterhof-Garten –

1. Bezirksregierung Düsseldorf

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

1.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebiets keine Bau- und Bodendenkmäler befänden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stünden. Es werde jedoch empfohlen, wenn nicht bereits geschehen, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.*

Antwort:

Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

1.2.1 *Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen ergebe die Prüfung, dass gegen das oben genannte Planvorhaben aus Sicht der passiv-planerischen Störfallvorsorge keine Bedenken bestünden. Im Rahmen der 193. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Düsseldorf sollen gewerbliche Flächen planungsrechtlich entwickelt werden. Es werde darauf hingewiesen, dass bei der planerischen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig wären, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bildeten oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben habe unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft, innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten zu erfolgen. Dies sei konkret in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu regeln. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richteten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret*

anstehenden FNP-Änderungsverfahren thematisiert werden, um einen Mangel in der späteren Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.

Antwort:

Ein Teil des Bestandes des Gewerbegebietes wird erhalten bleiben. Die geplante Umwandlung von Gewerbegebiet zu Wohnbaufläche ist mit einem höheren Schutzanspruch verbunden und verringert die Wahrscheinlichkeit einer Ansiedlung neuer Betriebsbereiche, die unter die Störfall-Verordnung fallen. Dies macht die Ansiedlung eines Betriebes mit Störfallpotential noch unwahrscheinlicher. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die abschließende Prüfung bezüglich der Zulässigkeit eines Störfallbetriebes kann deshalb dem Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art) überlassen werden.

Das Thema zur Störfallvorsorge wurde in den Umweltbericht übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.2 Es wird mitgeteilt, dass das Plangebiet im Osten unmittelbar an das mittels vorläufiger Anordnung der LHD Düsseldorf (Untere Wasserbehörde) weiterhin festgesetzte Wasserschutzgebiet (WSG) Lörick grenze. Nach Angaben des Stadtplanungsamtes gelte diese Verordnung weiter bis zum 19.01.2019. Derzeit erfolge für das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Lörick eine neue Ausweisung. Das im Zuge der Neuausweisung berücksichtigte Förderregime entspreche bereits den heutigen Förderbedingungen, so dass das Plangebiet Heerdterhof-Garten bereits heute im Einflussbereich der Wasserförderung des Wasserwerks Lörick liege. Nach Angabe des Stadtplanungsamtes werde das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand in der zukünftigen Wasserschutzzone III liegen. Einzugsgebiete der Anlagen zur öffentlichen Wasserversorgung seien aus fachlicher Sicht bei fehlender Schutzgebietsausweisung wie ein Wasserschutzgebiet zu werten. Diesbezügliche Entscheidungen unterlägen dem Abwägungsprozess der zuständigen Wasserbehörde (Untere Wasserbehörde der Landeshauptstadt Düsseldorf). Seitens des Sachgebietes 54.2 bestünden keine Bedenken gegen die Planung des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf, wenn die geplanten Regelungen der zukünftigen Wasserschutzgebietsverordnung Lörick bei

einer flächenmäßigen Betroffenheit (Plangebiet innerhalb des geplanten WSG) vorsorglich beachtet werde und seitens der zuständigen Unteren Wasserbehörde sowie der Stadtwerke Düsseldorf AG als Begünstigte des zukünftigen Wasserschutzgebietes Lörick keine Bedenken bestünden.

Antwort:

Die geplanten Regelungen der zukünftigen Wasserschutzgebietsverordnung Lörick werden vorsorglich beachtet und auch im Umweltbericht thematisiert. Seitens der zuständigen Unteren Wasserbehörde und seitens der Stadtwerke Düsseldorf AG bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Beide Träger öffentlicher Belange wurden in Verfahren beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.3 Es wird mitgeteilt, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet nur unzureichend dargestellt sei. Nach den Ausführungen auf Seite 16 und 17 der Begründung der Flächennutzungsplanänderung soll die öffentliche Abwasserbeseitigung (auch weiterhin?) im Trennsystem erfolgen, andererseits sei eine Versickerung, bedingt durch die Altlasten, nicht möglich. Es bliebe daher die Frage, wo das Niederschlagswasser verbleibe. Es werde darum gebeten, diesen Punkt des Umweltberichts im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Antwort:

Der Punkt wurde im Umweltbericht ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.4 Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Risikogebiets des Rheins läge, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden könne. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten würden die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes gelten. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), seien gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Antwort:

Die Lage innerhalb eines Risikogebiets des Rheins (HQextrem) wurde nachrichtlich übernommen. Die Problematik beim Versagen der Hochwasserschutzanlage (Rheindeich) wurde im Umweltbericht thematisiert.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Bundesnetzagentur

2.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

2.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass bei konkreten Bauplanungen mit Höhen über 20 Meter sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab circa 200 Quadratmeter die Bundesnetzagentur zu beteiligen sei.*

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie eines Gewerbegebiets vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der geplanten baulichen Anlagen werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Bundeswehr

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

3.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass bei einer Überschreitung der baulichen Anlagen von 30 m, vor Erteilung einer Baugenehmigung, die Bundeswehr erneut zu beteiligen sei.*

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie eines Gewerbegebiets vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der geplanten baulichen Anlagen werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Deutsche Flugsicherung
- 4.1 Gleichlautende Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
- 4.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass durch die Planung je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz berührt würden. Betroffen seien Radaranlagen am Flughafen Düsseldorf. Bauvorhaben die eine Höhe von 72 Meter ü NN überschritten, seien zur Begutachtung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde vorzulegen.*

Antwort:

Der Hinweis zur Lage innerhalb eines nach § 18a Abs. 1a LuftVG angemeldeten Bereichs mit Flugsicherungseinrichtungen wurde in die Begründung im Kapitel nachrichtliche Übernahmen übernommen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie eines Gewerbegebiets vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Die bauliche Nutzung sowie die Höhe der geplanten baulichen Anlagen werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

5. Eisenbahnbundesamt
- 5.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
- 5.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass beabsichtigt werde in der Gemarkung Heerdt, Flur 36, Flurstück 244 eine – zumindest formalrechtlich – bestehende Bahnanlage zu überplanen. Laut Aussage der DB Immobilien, Region West hätten die genannten Flächen ihren Rechtscharakter als Eisenbahnanlagen noch nicht durch ein Freistellungsverfahren nach § 23 AEG verloren. Daraus folge, dass diese Flächen grundsätzlich der gemeindlichen Planungshoheit entzogen seien. Das Überplanen von Anlagen des Eisenbahnbetriebs sei grundsätzlich möglich, allerdings entfalte der Plan gem. § 38 BauGB hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, da das Fachplanungsrecht der Bahn Vorrang genieße. Aus Gründen der Rechtssicherheit sei daher von der DB AG zuerst zu prüfen, ob die überplanten Flächen entbehrlich seien und somit von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden können. In diesem Fall sei ein entsprechender Antrag*

auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Antwort:

Für das benannte Flurstück wurde ein Freistellungsverfahren nach § 23 AEG durchgeführt. Dabei wurde auch eine Entbehrlichkeitsprüfung bei der Deutschen Bahn AG durchgeführt. Das Verfahren ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Freistellung vorliegen. Daher ist das Flurstück seit 09.10.2018 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6. Handwerkskammer Düsseldorf
- 6.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
- 6.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass im nördlichen Planumfeld diverse gewerbliche Nutzungen befänden, die nicht grundsätzlich wohnverträglich seien. Durch die Planung würde Wohnbebauung an die Betriebe heranrücken. Um die Betriebsstandorte in ihrem Bestand und ihrer Entwicklungsfähigkeit zu sichern, sei die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens unerlässlich. Dabei wäre auch auf die Entwicklungsansichten der Betriebe abzustellen bzw. darauf, welcher Emissionsanspruch den Betrieben laut Baugenehmigung zustehe.*

Antwort:

Ein schalltechnisches Gutachten, welches für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren erstellt wurde, hat nachgewiesen, dass sich Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets ansiedeln lassen.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

- 6.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- 6.2.1 *Es wird mitgeteilt, dass die HWK eine weitere Fragmentierung des Gewerbegebietes Heerdt, sehr bedauere und weitere Einschränkungen für die nördlich und östlich befindlichen Gewerbebetriebe zu erwarten seien.*

Antwort:

Ein schalltechnisches Gutachten, welches für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren erstellt wurde, hat nachgewiesen, dass umliegende Betriebe nicht durch die Wohnnutzungen beeinträchtigt werden.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.2.2 *Es wird mitgeteilt, dass in Düsseldorf seit mindestens fünf Jahren eine deutliche Tendenz hin zur Überplanung von Gewerbeflächen zu beobachten sei. Vor dem Hintergrund des immensen regionalplanerisch festgestellten Fehlbedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen sei dies aus Sicht der Kammer nicht nachvollziehbar. Die Beobachtung der Bauleitplanung aus den Jahren ab 2016, ließe eine deutliche Verschärfung dieses Trends absehen. So seien im Zeitraum bilanziell (Umwandlung in nicht GE/GI-Gebiete – Ausweisung von GE/GI) circa 57,5 Hektar Gewerbe- und Industrieflächen zurückgenommen (nur Verfahren nach 4(2) BauGB). Aus Sicht der HWK sei daher die Ausweisung der gewerblichen Baufläche beizubehalten.*

Antwort:

Insbesondere die Lage am Albertussee und dessen Grünflächen, aber auch die Nähe zu dem auch als Erholungsfläche dienenden Heerdter Friedhof, dem kleinen Stadtteilzentrum am Nikolaus-Knopp-Platz sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr haben die Stadt Düsseldorf dazu bewogen eine wohnbauliche Entwicklung an diesem Standort zu ermöglichen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Große Teile des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets werden jedoch für Gewerbe und handwerks- und produktionsgeprägte Branchen erhalten bleiben (Begründung Kapitel 4.1).

Insgesamt ist anzumerken, dass die Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägte Branchen mit der dazugehörigen Kernzonenkarte Ende 2018 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen wurde, um die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete zu erhalten. Das vorliegende Verfahren wurde vor dem Beschluss des Entwicklungskonzepts gestartet. Seit dem Ratsbeschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzepts kam es zu keiner weiteren großflächigen Umwandlung von Gewerbe – bzw. Industriegebieten und auch in Zukunft sollen die definierten Flächen weiterhin gesichert und weiterentwickelt werden.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

7. IHK Düsseldorf

7.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

7.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass die Flächen die heute noch als Bahnanlage dargestellt ist, als Gewerbegebiet festgesetzt werden solle.*

Antwort:

Zur Bereinigung der bisherigen Darstellung der Bahnanlage soll, entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzungen, Gewerbegebiet und Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

7.1.2 *Es wird mitgeteilt, dass bereits auf FNP-Ebene ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden solle. Es sei nachzuweisen, dass im Änderungsbereich die nach TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionswerte eingehalten würden.*

Antwort:

Ein schalltechnisches Gutachten, das für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren erstellt wurde, hat nachgewiesen, dass sich Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets ansiedeln lassen. Insgesamt ist anzumerken, dass die genaue Anordnung der Gebäude sowie insbesondere die Gewichtung und Lage der Wohn- und schutzwürdigen Nutzungen nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geregelt werden können, da sich aus der FNP-Änderung keine genaue Baumaßnahme ableitet. Daher kann für das Flächennutzungsplanverfahren auch kein detailliertes Lärmgutachten erstellt werden, bei dem die Belange der benachbarten Betriebe ausreichend berücksichtigt werden könnten. Eine Ansiedlung von Wohnnutzungen innerhalb der Wohnbaufläche ist grundsätzlich möglich.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

8. Straßen NRW - Krefeld

8.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

8.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das umliegende klassifizierte Straßennetz bitte im Verfahren zu beurteilen seien. Ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf sei zu gewährleisten.*

Antwort:

Ein Verkehrsgutachten wurde für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren erstellt in dem nachgewiesen wurde, dass eine grundsätzliche Abwicklung über das bestehende Straßennetz gewährleistet werden kann. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens kann keine Beurteilung vorgenommen werden, da sich aus dem Flächennutzungsplanentwurf keine direkte Baumaßnahme ableitet und daher beispielsweise die Anzahl an Wegen pro Tag nicht ermittelt werden können.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

9. Telefonica

9.1 Gleichlautende Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB

9.1.1 *Die Telefonica teilt mit, dass durch das Plangebiet mehrere Richtfunktrassen führten und gibt die exakte Position der Trassen sowie die zu berücksichtigenden Schutzbereiche (vertikal und horizontal) an. Die Telefonica bittet um Berücksichtigung und Übernahme der Richtfunktrassen in den Flächennutzungsplan. Sie regt an, innerhalb der Schutzbereiche, horizontal und vertikal entsprechende Bauhöhenbeschränkung festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt werde. Daher müsse ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Soweit sich Änderungen in der Planung / den Planungsflächen ergäben, bitte die Telefonica, die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, sodass eine neue Prüfung erfolgen könne.*

Antwort:

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

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. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Zudem sind die momentan im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen Richtfunktrassen planfestgestellt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

10. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege

10.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

10.1.1 *Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DschG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und darum gebeten folgenden Hinweis in die Planunterlagen zu übernehmen: „Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“*

Antwort:

Da sich aus der Änderung des Flächennutzungsplans keine direkte Baumaßnahme ableitet, wird auf das Baugenehmigungsverfahren und das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

11. Vodafone GmbH

11.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

11.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Glasfaserleitungen der Firma Vodafone GmbH (Ehemals ISIS/ ehemals Arcor AG und Co. KG) befinden. Die durchschnittliche Verlegungstiefe der markierten Kabel- und Rohrleitungen betrage circa 0,75 Meter (ausgenommen von zum Beispiel*

Spülbohrungen oder Pressungen). Die Trassen seien im beigefügten Plan dargestellt. Es sei sicherzustellen, dass durch eigene und beauftragte Auftragnehmerkräfte die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten würden.

Antwort:

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

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 186
- Heerdterhof-Garten - vorgebracht haben**

1. Amt 19, Umweltamt
2. Amt 37, Feuerwehr
3. Amt 40, Schulverwaltungsamt
4. Amt 50, Amt für Soziales
5. Amt 51, Jugendamt
6. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb
7. Amt 68, Gartenamt
8. Amt 53, Gesundheitsamt
9. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 186 – Heerdterhof-Garten –

1. Umweltamt

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

1.1.1 *Es werden verschiedene Textbeiträge und Textänderungen zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme in den Umweltbericht angeregt.*

Antwort:

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

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

1.2.1 *Es werden verschiedene Textbeiträge und Textänderungen zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme in den Umweltbericht angeregt.*

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte wurden 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 § 4 (1) BauGB

2.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass konkrete Hinweise auf Militäreinrichtungen des zweiten Weltkrieges im Plangebiet bestehen.*

Antwort:

Eine Kampfmitteluntersuchung wird im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt und ist nicht Teil des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Amt 40, Schulverwaltungsamt

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

3.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass die Planung einen erheblichen Mehrbedarf im Grundschulbereich nach sich ziehe. Insgesamt ergebe sich ein Mehrbedarf von 74 Grundschulkindern insgesamt bei der Planung von circa 700 Wohneinheiten. Daher wäre eine Erweiterung des Grundschulstandorts an der Pestalozzistr. 30 notwendig. Diese würde nach erster Kostenschätzung 11.774.400 Euro kosten. Der Folgekostenbeitrag wäre 3.857.131,03 Euro.*

Antwort:

Die Menge der realisierbaren Wohneinheiten kann im Flächennutzungsplan nicht dargestellt bzw. geregelt werden. Daher wird auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren und den städtebaulichen Vertrag verwiesen, in dem die Kostenbeteiligung festgelegt werden muss.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Amt 50, Amt für Soziales

4.1.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

4.1.2 *Es wird mitgeteilt, dass in Stadtbezirk 4 ein hoher Bedarf (insgesamt 140 Pflegeplätze) an stationären Pflege- und Senioreneinrichtungen bestehe und daher Flächen für stationäre Pflege- und Senioreneinrichtungen im Planareal berücksichtigt werden sollen. Sinnvoll könne auch eine integrative übergreifende Einrichtung sein, die neben der stationären Pflege auch Tagespflege und Kurzzeitpflege sowie Seniorenwohnen, auch in Wohngruppen, und/oder Wohnen für Auszubildende anbiete. Eine Kombination von Kita und Pflegeeinrichtung im Sinne der intergenerativen Begegnung wäre in Kombination mit einem der beiden bereits festgelegten Kita-Standorte möglich.*

Antwort:

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb der geplanten Wohnbaufläche die Entwicklung der benannten Einrichtungen möglich ist. Genaue Nutzung und Anordnung der Gebäude wird jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

Die Hinweise zur Wohnraumsituation von pflegebedürftigen Menschen wurden darüber hinaus zur Kenntnis genommen, können jedoch in diesem Verfahren nicht behandelt werden.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5. Amt 51, Jugendamt

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

5.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass im Rahmen des Verfahrens die Einplanung von jeweils zwei Kindertageseinrichtungen aus jeweils sechs Gruppen vereinbart worden sei, da diese zur Deckung des Bedarfs benötigt würden. Zur planungsrechtlichen Absicherung werde darum gebeten, die Einrichtungen in die Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.*

Antwort:

Die zwei geplanten Kindertageseinrichtungen wurden als Symbol im Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb

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

6.1.1 *Es werden verschiedene Textbeiträge zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme in den Umweltbericht angeregt.*

Antwort:

Die Textbeiträge wurden in den Umweltbericht übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

6.2.1 *Es werden Textänderungen zu Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme in den Umweltbericht angeregt.*

Antwort:

Die Textbeiträge wurden in den Umweltbericht übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7. Amt 68, Gartenamt

7.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

7.1.1 *Es werden verschiedene Textbeiträge zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme in dem Umweltbericht angeregt.*

Antwort:

Die Textbeiträge wurden in den Umweltbericht übernommen.

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplans wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans treten keine artenschutzrechtlichen Konflikte auf. Erforderliche Maßnahmen werden auf Bebauungsplanebene getroffen.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

8. Amt 53, Gesundheitsamt

8.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB

8.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass Wohnbebauung in großen Schritten näher an die Brüsseler Straße heranrückt. Eine Tunnelung der Brüsseler Straße, die zeichnerisch im Flächennutzungsplan dargestellt sei, werde begrüßt.*

Antwort:

Im parallel laufenden Bebauungsplan wird eine Lärmschutzwand entlang der Brüsseler Straße festgesetzt, um Konflikte mit dem Verkehrslärm zu lösen. Der Flächennutzungsplan stellt die Brüsseler Straße in diesem Bereich nicht als Verkehrsfläche sondern als Grünfläche dar, da in diesem Bereich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 1992 ein Tunnel vorgesehen war.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

8.1.2 *Es wird mitgeteilt, dass die Prüfkriterien der Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung zu beachten seien.*

Antwort:

Die Prüfkriterien wurden beachtet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

9.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß §4(1) BauGB

9.1.1 *Es wird mitgeteilt, dass ein innovatives Verkehrskonzept erstellt werden sollte, das auf die Reduzierung des privaten Pkw-Verkehrs und der erforderlichen Stellplätze abstelle.*

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann aber im Flächennutzungsplanverfahren nicht behandelt werden. Es wird daher auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß §4(1) BauGB

9.2.1 *Es wird mitgeteilt, dass zur Förderung des nachhaltigen Verkehrs und zur Verringerung der Pkw-Nutzung vom Investor ein innovatives Mobilitätskonzept erstellt werden sollte. Aus dem vorliegenden Vorentwurf (FNP 186) im Maßstab 1:20.000 sei nicht ersichtlich, ob im Zug der Baumaßnahme Teile der öffentlichen Beleuchtung für die Bauzeit demontiert und durch Provisorien ersetzt werden müsste. Das könne erst im Rahmen einer Detailplanung auf Basis des detaillierten Bebauungsplans, Maßstab 1:250, ermittelt werden. Es befänden sich Anlagenteile der öffentlichen Beleuchtung in dem angefragten Gebiet. Diese müssten während der Baumaßnahme gegen Beschädigung geschützt werden.*

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann aber auf Grund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans nicht behandelt werden. Es wird daher auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.