

Stellungnahme(n) (Stand: 27.05.2020)

Sie betrachten: Heerdterhof-Garten (FNP 186)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 27.04.2020 - 29.05.2020

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53
Frist:	29.05.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Robert Kriszun, am: 27.05.2020 , Aktenzeichen: 53.01.04.04-131/2020-Z</p> <p>Flächennutzungsplan 186. Änderung Heerdterhof-Garten</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 24.04.2020</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen aus ziviler luftrechtlicher Sicht weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Diese liegt auch nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes der Stadt Düsseldorf. Aufgrund der Lage bestehen vorbehaltlich der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit, die im Folgeverfahren nachzuweisen ist, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Darstellungsänderung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Das Dez. 52 sieht kein Konfliktpotenzial zwischen der Firma HACH LANGE GmbH und dem geplanten Vorhaben – insofern keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:</p> <p>Luftreinhalteplanung Es bestehen seitens der Luftreinhalteplanung keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Land-use planning Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53 bestehen gegen die vorgestellte FNP-Änderung keine Bedenken. Im Rahmen der 186. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heerdterhof-Garten“ der Stadt Düsseldorf sollen gewerbliche Flächen planungsrechtlich entwickelt werden. Ich weise darauf hin, dass bei der planerischen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln,</p>

planungsrechtlich auch Anlagen zulässig wären, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft, innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten zu erfolgen. Dies ist 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 richten, 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.

Umweltüberwachung SG 53.4

Gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des SG 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) keine Bedenken.

Die Firma Aglukon Spezialdünger GmbH & Co.KG, betreibt am Standort Heerdter Landstraße 199 in Düsseldorf mehrere Anlagen zur Lagerung von Düngerrohstoffen (Ammoniumnitrat und brandfördernde Stoffe). Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt laut des Portals „Umweltdaten vor Ort“ ca. 1500 Meter. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung.

Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Aglukon Spezialdünger GmbH & Co.KG sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehen folgende Stellungnahmen:

Wasserversorgung

Das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf hat die Bezirksregierung Düsseldorf zum Vorentwurf der 186. Flächennutzungsplanänderung Heerdterhof-Garten beteiligt.

Es ist geplant, das Gebiet im Westen entlang der Schiessstraße, im Norden entlang der Nordseite der ehemaligen Güterbahnstrecke Neuss / Düsseldorf-Oberkassel, im Osten entlang des Heerdter Lohwegs und im Süden entlang der Südseite des Parkplatzes und des Bürokomplexes "Am Albertussee 1" und des Bürokomplexes "Albertusbogen in ein Wohngebiet mit Ausrichtung zum See umzuwandeln. Die städtebauliche Planung umfasst drei Bereiche, von denen zunächst nur einer zur Realisierung vorgesehen ist. Die anderen Bereiche werden aber planungstechnisch mit einbezogen.

Laut den mir vorliegenden Unterlagen liegt das Planungsgebiet außerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes sowie eines Einzugsgebietes für die öffentliche Trinkwassergewinnung. Es grenzt aber im Osten unmittelbar an das mittels vorläufiger Anordnung der Landeshauptstadt Düsseldorf (Untere Wasserbehörde) weiterhin festgesetzte Wasserschutzgebiet (WSG) Lörick.

Nach Angaben des Stadtplanungsamtes galt 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 sind aus fachlicher Sicht bei fehlender Schutzgebietsausweisung wie ein Wasserschutzgebiet zu werten. Diesbezügliche Entscheidungen unterliegen dem Abwägungsprozess der zuständigen Wasserbehörde (Untere Wasserbehörde der Landeshauptstadt Düsseldorf).

Seitens des Sachgebietes 54.2 bestehen 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 werden und seitens der zuständigen Unteren Wasserbehörde sowie der Stadtwerke Düsseldorf AG als Begünstigte des zukünftigen Wasserschutzgebietes Lörick keine Bedenken bestehen.

Abwasser

Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken im Hinblick auf die kommunale Abwasserbeseitigung.

Allerdings ist die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet nur unzureichend dargestellt. Nach den Ausführungen auf Seite 16 und 17 der Begründung der Flächennutzungsplanänderung soll die öffentliche Abwasserbeseitigung (auch weiterhin?) im Trennsystem erfolgen, andererseits ist eine

Versickerung, bedingt durch die Altlasten, nicht möglich. Es bleibt daher die Frage, wo das Niederschlagswasser verbleiben soll. Ich bitte daher, diesen Punkt des Umweltberichtes im weiteren Verfahren zu ergänzen

HWRM/ÜSG

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@brd.nrw.de

- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)

Frau Schulz, Tel. 0211/475-2038, E-Mail: ursula.schulz@brd.nrw.de

- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Herr Stremel, Tel. 0211/475-9139, E-Mail: christian.stremel@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)

Frau Zimmermann, Tel. 0211/475-2877, E-Mail: dorothea.zimmermann@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)

Frau Hansel, Tel. 0211/475-2874, E-Mail: lisa.hansel@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)

Herr Schmidt, Tel. 0211/475-9363, E-Mail: dennis.schmidt@brd.nrw.de

- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-