

**Stellungnahmen / Hinweise  
aus den Beteiligungen der Behörden, Fachämter und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
vom 06.05.2019 bis 06.06.2019**

**sowie**

**Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 02.11.2022 bis 02.12.2022**

**zur 200. Änderung des Flächennutzungsplanes  
– Jägerstraße / Festenbergstraße –**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): August 2019  
Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): Februar 2023

**I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 200 - Jägerstraße/Festenbergstraße - vorgebracht haben**

1. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53  
Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf
2. Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West  
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln
3. Eisenbahnbundesamt  
Werkstattstraße 102, 50733 Köln
4. Geologischer Dienst NRW  
De-Greif-Straße 195, 47803 Krefeld
5. Handwerkskammer  
Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf
6. Industrie- und Handelskammer  
Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
7. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH  
Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
8. Telefonica Germany  
Südwestpark 38, 90449 Nürnberg
9. Vodafone GmbH  
D2-Park 5, 40878 Ratingen
10. 19/2 – Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
11. 19/3 - Umweltamt, Umweltvorsorge und Umweltplanung
12. 37 – Feuerwehr
13. 50 – Amt für Soziales
14. 51/19 - Jugendamt
15. 63 - Bauaufsichtsamt
16. 67 - Stadtentwässerung
17. 68 – Gartenamt
18. 80/2 - Wirtschaftsförderung
19. Bezirksverwaltungsstelle 8 der Landeshauptstadt Düsseldorf

Seite 2 von 17

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stand: 30.03.2023, Anlage 1 zur Vorlage Nr. APS/061/2023

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 200 – Jägerstraße / Festenbergstraße – (Beantwortungsstand 4(1): August 2019 / 4(2): Februar 2023)**

**1. Bezirksregierung Düsseldorf**

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Plangebiet liegt in Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Flehe. Allgemeine Hinweise zum Wasserschutzgebiet.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
4(2)	Plangebiet liegt in Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Flehe. Allgemeine Hinweise zum Wasserschutzgebiet.	Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 08/005 – Jägerstraße / Festenbergstraße – ist eine Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB enthalten, die auf die Lage im Bereich der Wasserschutzzone III B hinweist. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

## 2. Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Hinweise auf Abstandflächen, den Eisenbahnbetrieb und damit verbundene Emissionen, die Durchführung von Bauarbeiten sowie die Zugänglichkeit der Bahnanlagen.	Hinweise sind kein Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes. Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten.	
	b) Hinweis auf die im Plangebiet verlaufende 110-kV-Bahnstromleitung, deren Schutzstreifen und sich daraus ergebende Anforderungen in der Planung.	Hochspannungsfreileitung ist in der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung weiterhin als oberirdische Leitung dargestellt. Im parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 08/005 – Jägerstraße / Festenbergstraße – wird sie als Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB inklusive Schutzstreifen eingetragen. Dazu erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan, der Anforderungen des Leitungsträgers darlegt.	

4(2)	a) Hinweise zu Entschädigungsansprüchen, Zuleitung von Wasser, nahegelegener Beleuchtung, Zugänglichkeit der Bahnanlagen, Abstandsflächen, Kabeleinweisung.	Hinweise sind kein Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes. Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten.	
	b) Teilweise Lage innerhalb des Schutzstreifens der im Plangebiet verlaufenden 110 kV-Leitung. Bauliche Nutzungen sind aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten in diesem Bereich mit der DB Energie GmbH abzustimmen.	Für das von dem geplanten Wohnbauvorhaben betroffene Grundstück (Gemarkung Eller, Flur 22, Flurstück 325) ist keine Dienstbarkeit zugunsten der DB Energie GmbH vermerkt. Die Unterhaltung der 110 kV-Leitung obliegt der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH. Der Leitungsinhaber/-träger wurde entsprechend beteiligt. Der parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 08/005 - Jägerstraße / Festenbergstraße – enthält einen Hinweis zum Betrieb und weiterer Unterhaltung der Leitung.	
	c) Hinweise und Auflagen mit Bezug auf den Schutzstreifen der im Plangebiet verlaufenden 110 kV-Leitung.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten. Da die Unterhaltung der 110 kV-Leitung der Netzgesellschaft Düsseldorf obliegt und deren Stellungnahme damit maßgebend ist, verlieren die in der Stellungnahme benannten Hinweise und Anforderungen ihre Gültigkeit. Dies teilte die DB Energie GmbH mit Schreiben vom 09.12.2022 mit.	

### 3. Eisenbahnbundesamt, Köln

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Sicherheit und Leichtigkeit des benachbarten Eisenbahnverkehrs darf nicht beeinträchtigt werden. Dieser Grundsatz betrifft thematisch auch mögliche Ansprüche zukünftiger Wohn- oder anderer Nutzer auf Lärmschutz gegen Schienenverkehrslärm.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 08/005 – Jägerstraße / Festenbergstraße – werden entsprechende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrs- und Schienenlärm definiert und im Bebauungsplan festgesetzt.	
4(2)	a) In Anbetracht der Grenzbebauung sind die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten.	
	b) Hinweise zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb und zu Sicherheitsabständen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten.	

### 4. Geologischer Dienst NRW, Krefeld

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hinweise auf Bewertung der Erdbebengefährdung. Planungsgebiet liegt in Erdbebenzone 0. Empfehlung, entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.	Hinweis zum Erdbebenschutz wird zur Kenntnis genommen. Erdbebenschutz ist bauordnungsrechtlich geregelt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen zu beachten.	

## 5. Handwerkskammer, Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	<p>Bei der geplanten Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche wird außer Acht gelassen, dass auch im Gewerbeflächenmarkt ein erheblicher Druck besteht. Im Jahr 2019 wurden in Verfahren nach § 4(1) BauGB für rund 35 ha Gewerbeflächen die Umwidmung in Wohnbau- bzw. gemischte Bauflächen in die Wege geleitet. Die Entwicklung von Gewerbeflächen wurde seit 2019 bauleitplanerisch bislang nicht initiiert. In den Vorjahren beträgt die Rücknahme von Gewerbeflächen im Saldo im Jahr 2018 knapp 19 ha und 2017 rund 85 ha. Die aktuelle Planungspraxis spricht für eine deutliche Trendfortschreibung in den nächsten Jahren.</p> <p>Aus Sicht der Handwerkskammer sollte das Thema Nutzungsmischung und Stadt der kurzen Wege wieder Eingang in die Düsseldorfer Stadtplanung finden. Die Sicherung von Gewerbestandorten ist ein Teilaspekt.</p>	<p>Die ehemals gewerblich genutzten Flächen liegen seit mehreren Jahren brach. Eine erneute gewerbliche Ansiedlung konnte nicht erzielt werden.</p> <p>Zur Sicherung von Gewerbeflächen wurde die im Rahmen des Masterplan Industrie erstellte Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen „Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf“ am 13.12.2018 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen. Es handelt sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB), das bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet liegt dabei nicht in einer der Gewerbe- und Industriekernzonen. Die Umwandlung der im Plangebiet bestehenden Gewerbeflächen in Wohnbauflächen widerspricht daher nicht der Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägte Branchen. Das vorliegende Verfahren wurde zudem vor dem Beschluss des Entwicklungskonzepts angestoßen. Seit dem Ratsbeschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzepts kam es bisher noch zu keiner weiteren großflächigen Umwandlung von Gewerbe – bzw. Industriegebieten und auch in Zukunft sollen die definierten Flächen weiterhin gesichert und weiterentwickelt werden.</p>	

4(2)	<p>a) Überplanung von Gewerbegebieten wird grundsätzlich kritisch gesehen, da sie häufig die einzige Baugebietskategorie für stark emittierende Gewerke sind.</p>	<p>Durch die bereits im direkten Umfeld des Gewerbegebietes vorhandene Wohnbebauung unterliegen die gewerblichen Nutzungen im Rahmen des Gebotes gegenseitiger nachbarlicher Rücksichtnahme bereits einer entsprechenden Beschränkung, sodass sich in dem Gewerbegebiet schon in der Vergangenheit keine stark emittierenden Gewerke ansiedeln konnten.</p> <p>Zur Sicherung von Flächen für stark emittierende Gewerke wurde die im Rahmen des Masterplan Industrie erstellte Flächenstrategie für die produktions- und handwerksgeprägten Branchen „Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf“ am 13.12.2018 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen. Hierbei dienen vor allem die Zonen der Kategorie A und B der Sicherung von Flächen für stark emittierende Gewerke. Das Plangebiet liegt nicht in einer der Gewerbe- und Industriekernzonen von Düsseldorf.</p>	
------	---	---	---

	<p>b) Überplanung von Gewerbegebieten ohne Ausgleich an anderer Stelle führt zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebotes.</p>	<p>Die ehemals gewerblich genutzten Flächen liegen seit mehreren Jahren brach. Eine erneute gewerbliche Ansiedlung konnte nicht erzielt werden. Das Plangebiet liegt nicht in einer der Gewerbe- und Industriekernzonen von Düsseldorf. Die Umwandlung der im Plangebiet bestehenden Gewerbeflächen in Wohnbauflächen widerspricht daher nicht der Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägte Branchen. Das vorliegende Verfahren wurde zudem vor dem Beschluss des Entwicklungskonzepts gestartet. Seit dem Ratsbeschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzepts kam es bisher noch zu keiner weiteren großflächigen Umwandlung von Gewerbe – bzw. Industriegebieten und auch in Zukunft sollen die definierten Flächen weiterhin gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu wurde am 03.02.2022 eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 BauGB für die Gewerbe- und Industriekernzonen vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen, um die bestehenden Gewerbe- und Industriekernzonen weiter sichern zu können. Um eine verträgliche Ergänzung von Wohnnutzungen zu ermöglichen und um die Daseinsfür- und vorsorge der Wohnbevölkerung zu unterstützen, können auf Ebene des Bebauungsplanes neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke innerhalb der Wohnbauflächen zugelassen werden. Diese Nutzungen können sich als ergänzende Nutzungen</p>	
--	---	---	---

		<p>innerhalb des urbanen Kontextes einfügen und die Wohnnutzung im Plangebiet ergänzen. Eine generelle Verknappung des Gewerbeflächenangebotes wird durch die Darstellung einer Wohnbaufläche nicht grundsätzlich vorbereitet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zudem durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen sichergestellt, dass durch die Immissionsvorbelastung des Plangebiets keine negativen oder schädlichen Umwelteinwirkungen auf die beabsichtigte Wohnnutzung einwirken. Mögliche Konflikte zwischen gewerblicher und der geplanten schutzbedürftigen Nutzung können dadurch gelöst werden, sodass die bestehenden Gewerbebetriebe in der Umgebung ebenfalls nicht in ihrer Nutzung eingeschränkt werden.</p>	
--	--	--	--

	<p>c) Es wird eine nachträgliche Abstimmung zwischen Gutachter und dem im Plangebiet ansässigen Maurer- und Betonbauerbetrieb angeregt, sofern bisher noch nicht erfolgt.</p>	<p>Im Vorfeld zum Schallgutachten fand eine Informationsveranstaltung statt, in der den Eigentümern und den Betreibern ausführlich das Vorgehen des Gutachters zum Gewerbelärm und die Planungsziele (Sicherung des bestehenden Gewerbes mit angrenzender geplanter Wohnbebauung) erklärt wurden und um Kooperation gebeten wurde. Im Rahmen des Schallgutachtens erfolgte eine Abstimmung mit den Betrieben (im Umfeld des Plangebietes) bezüglich deren Nutzungen und der verwendeten Nutzungsansätze im Gutachten. Der benannte Maurer- und Betonbauerbetrieb wurde mehrmals auf unterschiedlichen Wegen kontaktiert. Eine Kooperation erfolgte jedoch nicht. Um das Verfahren umzusetzen, wurde dieser Betrieb im Gutachten unter Annahme einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte im Bestand und Erfahrungswerten berücksichtigt. Auch ein Kontaktversuch durch die HWK Anfang Februar 2023 ergab keine Rückmeldung von Seiten des Betreibers.</p>	
--	---	--	---

### 6. Industrie- und Handelskammer, Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Anregung ein Gewerbelärmgutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erstellen. Hinweis auf die für ein Wohngebiet geltenden Grenzwerte gemäß TA Lärm. Bei Nichteinhaltung, besteht eine Konfliktsituation, die bauleitplanerisch gelöst werden muss.	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der auf die Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs einwirkenden Immissionen durchgeführt.	

### 7. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Leitungsauskunft, Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen sowie Hinweise zum Freilegen von Kabeln.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Für die weitere Planung der Wohnbebauung werden die entsprechenden Abstimmungen im Vorfeld und im Zuge der Baugenehmigung durchgeführt.	

### 8. Telefonica Germany, Nürnberg

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Durch das Plangebiet verlaufen vier Richtfunkverbindungen. Bitte, die Trassenverläufe einschließlich der Schutzbereiche in die Planzeichnungen zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen. Anregung, eine Bauhöhenbeschränkung innerhalb der Schutzstreifen festzusetzen.	Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Wohnbauflächen vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Rahmen der parallellaufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Die genannten Richtfunktrassen werden nicht in die Plandarstellung der 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.	

### 9. Vodafone GmbH, Ratingen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH im Plangebiet.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

### 10. 19/3 - Umweltamt, Umweltvorsorge und Umweltplanung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Textbeiträge zu Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung und Anregung zur Übernahme in Umweltbericht. Themen umfassen Aspekte zu Lärm, Boden, Wasser, Luft und Klima.	Die entsprechenden Inhalte werden in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.	

### 11. 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Textbeiträge zu Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung und Anregung zur Berücksichtigung in Umweltbericht. Themen umfassen Aspekte zu Lärm, Boden, Wasser, Luft und Klima.	Die entsprechenden Inhalte werden in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.	

### 12. 37 - Feuerwehr

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hinweise zu Rettungswegen, Feuerwehraufstellflächen und der Löschwasserversorgung.	Hinweise und Anforderungen an den Brandschutz und die Angriffs- und Rettungswege der Feuerwehr sind im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens durch entsprechende Nachweise objektbezogen zu erfüllen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans besteht kein Regelungsbedarf.	

### 13. 50/31 - Amt für Soziales

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf aktuellen Bedarf an Angeboten der pflegerischen Versorgungsstruktur im Stadtbezirk 8 sowie Dienstanweisung zur Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (DA BGG NRW). Bitte, mögliche Investoren als auch die Ämter 63 und 66 über dieses Schreiben zu informieren.	Vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Darstellung einer Wohnbaufläche vor, die Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren sowie eine stationäre Pflegeeinrichtung planungsrechtlich grundsätzlich ermöglicht. Weitere Anregungen der Stellungnahme entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung. Hinweise werden an Projektentwickler sowie an Bauaufsichtsamt und Amt für Verkehrsmanagement weitergegeben.	
4(2)	Hinweis auf Bedarf für anbieterverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaften sowie für ambulant betreute Wohngemeinschaften und Angebote des Servicewohnens im Bereich der Hilfen für Menschen mit Behinderung. Anregung, die Bedarfssituation zu berücksichtigen.	Vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Darstellung einer Wohnbaufläche vor, die barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohneinheiten sowie betreute Wohngemeinschaften planungsrechtlich grundsätzlich ermöglicht.	

### 14. 51/19 - Jugendamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf Bedarf an Plätzen in Kindertageseinrichtungen. Sollte Deckung des Bedarfes nicht in ausreichender Dimension in der Nähe des Plangebietes gelingen, ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Schaffung einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet zu ergänzen.	In Absprache mit dem Jugendamt wird die Herstellung einer viergruppigen Kita außerhalb des Plangebietes in dem östlich benachbarten Wohngebiet an der Oelser Straße erfolgen, welches sich ebenfalls im Eigentum des Investors befindet.	

### 15. 63 – Bauaufsichtsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Hinweis auf Regelungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW hinsichtlich Meldepflicht und Verhalten beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden im Rahmen von Erdarbeiten.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Hinweis auf Gaslaternen im direkten Umfeld des Planungsgebietes und Vorgaben bei Baumaßnahmen gemäß Denkmalschutzgesetz NRW.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Gaslaternen beeinträchtigen können. Im parallelverlaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 08/005 – Jägerstraße/Festenbergstraße – wird eine nachrichtliche Übernahme aufgenommen und den Belangen des Denkmalschutzes entsprechend Rechnung getragen.	

### 16. 67 - Stadtentwässerung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweise zur abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes. Belange des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen sind in weiteren Phasen des parallel verlaufenden Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 08/005 – Jägerstraße/Festenbergstraße – zu berücksichtigen und zu untersuchen.	Im Rahmen des parallelverlaufenden Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 08/005 – Jägerstraße/Festenbergstraße – werden die Belange des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen berücksichtigt und untersucht. In der Begründung zur 200. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Themen Hochwasser und Starkregen sowie entsprechende Hinweise zum erforderlichen Schutz vor Überflutung behandelt. Weitere Angaben bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt.	

### 17. 68 - Gartenamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bereitstellung umweltrelevanter Informationen in Bezug auf fachspezifische rechtliche Situation, Bestandsaufnahme und Bewertung, Forderungen aus umweltverbessernden Planungen sowie Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante.	Angaben bilden wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt.	
4(2)	a) Aussagen zu Landschaftsplan, FFH-Gebietsschutz und gesetzlichem Biotopschutz sind doppelt und könnten auf S. 18 der Begründung entfallen.	Begründung entsprechend angepasst.	
	b) Ergebnisse der beiden Artenschutzprüfungen sollten im Kap. 10.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung (S. 18 der Begründung) ergänzt werden.	Begründung entsprechend angepasst.	

### 18. 80/2 - Wirtschaftsförderung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis, dass bei Umsetzung der Planung alle in dem Gebiet betroffenen Betriebe umfassend über die Veränderungen zu informieren sind, damit Betriebe ggf. frühzeitig Verlagerungsnotwendigkeiten prüfen können. Insbesondere für die bestehenden Betriebe an der Festenbergstraße 7 (Gewerbehof).	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

### 19. Bezirksverwaltungsstelle 8 der Landeshauptstadt Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf Beratungen und Beschlussvorlage der Bezirksvertretung 8 sowie Diskussionen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	