

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 16.12.2022 bis 20.01.2023**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 28.04.2023 bis 05.06.2023**

**zur 208. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)
– Hansaallee / Schwalmstraße –**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): März.2023
Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): Juni.2023

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 208 - Hansaallee / Schwalmstraße - vorgebracht haben

1. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
2. Bezirksverwaltungsstelle
Pariser Straße 41, 40549 Düsseldorf
3. Colt Technology Services GmbH; Auskunft durch Hemminger
Ingenieurgesellschaft mbH Region Nord
Am Schwarzgraben 13, 04924 Liebenwerda
4. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
5. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Postfach 1243, 63202 Langen
6. Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland
Hansastraße 2, 47799 Krefeld
7. Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb
Postfach 100763, D-47707 Krefeld
8. Handwerkskammer Düsseldorf, Wirtschaftspolitik und -beobachtung,
Standortfragen
Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf
Postfach 102755, 40018 Düsseldorf
9. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
Ripshorster Str. 306, 46117 Oberhausen
10. Lumen Technologies Germany GmbH/Century Link/Level 3; Auskunft durch
Steuernagel Ingenieure GmbH
Zeilweg 13-15, 60439 Frankfurt am Main
11. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Abteilung
Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege)
Endenicherstr. 133, 53115 Bonn
12. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim
13. Rheinbahn AG
Lierenfelder Straße 42, 40231 Düsseldorf

Stadt Düsseldorf

14. 19/2 Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
15. 37/51 Amt für Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Prävention
16. 37/53 Feuerwehrpläne, Störfallbetriebe und Bevölkerungsschutz
17. 40 Amt für Schule und Bildung
18. 50/22-1 Amt für Soziales
19. 51/19 Jugendamt
20. 53/14 Gesundheitsamt
21. 54/42 Amt für Migration und Integration
22. 63 Bauaufsichtsamt
23. 68/2 Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau
24. 69/31 Amt für Brücken-, Tunnel und Stadtbahnbau
25. 80 Wirtschaftsförderungsamt

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 208 - Hansaallee / Schwalmstraße -
(Beantwortungsstand 4(1): März.2023 / 4(2): Juni.2023)**

1. Bezirksregierung Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf, der frühestens ab einer Höhe von 104,5 m üNNH betroffen ist.	Ist in der Darstellung der 208. Flächennutzungsplanänderung (FNPÄ) enthalten.	
	b) Empfehlung, weitere zuständige Ämter zur Wahrung der denkmalrechtlichen Belange zu beteiligen.	Der LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das Bauaufsichtsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf werden beteiligt.	
	c) Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Düsseldorf. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes ist nicht zu erwarten.	Wird in den Umweltbericht aufgenommen.	
	d) Gewässerschutz: Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, welche nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen sind. Die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge sowie der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind zu beachten.	Ist erfolgt. Es wird ein Hinweis in die Legende der Planzeichnung übernommen und es ist jeweils ein Kapitel im Teil A und Teil B der Begründung enthalten.	
	e) Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des mittels vorläufiger Anordnung der Landeshauptstadt Düsseldorf festgesetzten Wasserschutzgebiets Lörick.	Wird in Teil A und Teil B der Begründung aufgenommen.	

2. Bezirksverwaltungsstelle Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Frage nach Fehlen der Fläche für eine Grundschule.	Das Amt für Schule und Bildung hat nach dem Wettbewerbsverfahren mitgeteilt, dass keine Grundschule im Plangebiet errichtet werden muss und der zukünftige Bedarf durch bestehende Standorte bzw. deren Ausbau gedeckt wird.	

3. Colt Technology Services GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Im Plangebiet und umliegenden Bereich befinden sich unterirdische Glasfaserversorgungsanlagen der Colt Technology Services GmbH. Es werden Hinweise zur Beachtung bei Aufgrabungsarbeiten gegeben.	Wird im Rahmen der Bauausführung behandelt.	
4(2)	Im Plangebiet und umliegenden Bereich befinden sich unterirdische Glasfaserversorgungsanlagen der Colt Technology Services GmbH. Es werden Hinweise zur Beachtung bei Aufgrabungsarbeiten gegeben.	Wird im Rahmen der Bauausführung behandelt.	

4. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Im Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke in 100 m Höhe oberhalb des Bodenniveaus.	Wird auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans 04/028 berücksichtigt.	
4(2)	Angaben zum Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke und zu Abstandsbestimmungen.	Wird auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans 04/028 berücksichtigt.	

5. DFS Deutsche Flugsicherung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Das Plangebiet liegt in der Nähe des Flughafens Düsseldorf. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen können Belange der DFS berührt werden. Bauvorhaben sind zur Einzelfallprüfung vorzulegen.	Der Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf ist nachrichtlich in der 208. FNP-Änderung übernommen und erhält ein Kapitel in der Begründung. Festsetzungen zur Gebäudehöhe werden auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 getroffen.	

6. Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Die verkehrlichen Auswirkungen im umliegenden Straßennetz sind darzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt. Ein Verkehrsgutachten wird für das Bebauungsplanverfahren erstellt.	
4(2)	Verweis auf Stellungnahme vom 12.01.2023.	Siehe 6. (Antwort zur § 4 (1))	

7. Geologischer Dienst NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Das hier relevante Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 wird hingewiesen.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt und darin als Hinweis aufgenommen.	
	b) Das Bauvorhaben befindet sich in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Lörick.	Wird in Teil A und Teil B der 208. FNP-Änderung aufgenommen.	

8. Handwerkskammer Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Die Handwerkskammer Düsseldorf bedauert die Nutzungsänderungen von Gewerbegebieten.	Bei der 208. FNP-Änderung wird die Darstellung von "Gewerbegebiet" in "gemischte Baufläche" geändert. Damit wird auf Ebene des Flächennutzungsplans die Festsetzung eines Urbanen Gebietes im Bebauungsplan vorbereitet, in dem die Nutzungen Wohnen sowie Gewerbe zulässig sind. Geplant ist es einen prägnanten Anteil an Gewerbeflächen zu erhalten bzw. zu entwickeln.	
	b) Anlieger- und Anliegerverkehre ansässiger Gewerbebetriebe sollen während der Umsetzungsphase berücksichtigt werden.	Wird im Rahmen der Bauausführung behandelt.	
	c) Die Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe sollen gleichberechtigt nebeneinanderstehen.	Siehe 8a)	
4(2)	Verweis auf Stellungnahme vom 19.01.2023.	Siehe 4a-c) (Antwort zur § 4 (1))	

9. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	(a) Vorbehaltlich der Umweltprüfung und der Beachtung der Kapitel Hochwasser und Urbane Sturzfluten und Starkregen Teil A der Begründung zur 208 Änderung des FNP bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	
4(2)	a) Bitte um Planung einer möglichst großflächigen Entsiegelung bei Umsetzung im Bebauungsplan.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt.	
	b) Bitte um Vorgabe klimaresilienter Bepflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Retentionsflächen bei Umsetzung im Bebauungsplan.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt.	

10. Lumen Technology

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Die Baumaßnahme liegt innerhalb des Schutzstreifens der Lumen Technology GmbH. Es werden Hinweise zur Beachtung bei Abgrabungsarbeiten gegeben.	Wird im Rahmen der Bauausführung behandelt.	
4(2)	Die Baumaßnahme liegt innerhalb des Schutzstreifens der Lumen Technology GmbH. Es werden Hinweise zur Beachtung bei Abgrabungsarbeiten gegeben.	Wird im Rahmen der Bauausführung behandelt.	

11. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es sind bisher keine Bodendenkmäler bekannt.	Wird in den Umweltbericht der 208. FNP-Änderung aufgenommen.	
	b) Hinweise zum Vorgehen beim Auftreten archäologischer Bodenfunde.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt und als Hinweis aufgenommen.	

12. LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Im Plangebiet befindet sich die - Werksiedlung Maasstr. 1-19, welche als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Düsseldorf eingetragen ist. Für die Umweltprüfung wird die Untersuchung von möglichen substanziellen Beeinträchtigungen der Baudenkmäler angeregt.	Wird in den Umweltbericht zur 208. FNP-Änderung aufgenommen und im Umweltbericht zum Bebauungsplan 04/028 untersucht.	

13. Rheinbahn AG

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Vorschläge zur Überarbeitung der Begründung hinsichtlich der Straßenbahnlinien.	Ist erfolgt.	

14. Stadt Düsseldorf: Amt 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Vorschläge zur Aufnahme in den Umweltbericht.	Die Hinweise zu den Schutzgütern werden in den Umweltbericht zur 208. FNP-Änderung aufgenommen.	
	b) Für den Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert.	Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 erarbeitet.	
	c) Eine Gefährdung der Schutzgüter (Boden-Grundwasser, Boden-Mensch) besteht im Falle des Abbruchs und der Entsiegelung des Grundstücks.	Der Umgang mit belasteten Bodenmaterialien wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 bzw. in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt.	
	d) Anregung zur Durchführung einer lufthygienischen, mikroskaligen Ausbreitungsrechnung.	Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 erarbeitet.	
	e) Anregung zur Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Belastungssituation.	Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 erarbeitet und festgesetzt.	
4(2)	a) Vorschläge zur Aufnahme in den Umweltbericht	Die Hinweise zu den Schutzgütern werden in den Umweltbericht zur 208. FNP-Änderung aufgenommen.	
	b) Für den Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert.	Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 erarbeitet.	
	d) Bei Unterschreitung der Abstandsflächen wird für den Bebauungsplan eine gutachterliche Untersuchung der Besonnungsverhältnisse gefordert.	Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 berücksichtigt.	
	e) Eine Gefährdung der Schutzgüter (Boden-Grundwasser, Boden-Mensch) besteht im Falle des Abbruchs und der Entsiegelung des Grundstücks.	Der Umgang mit belasteten Bodenmaterialien wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 bzw. in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt.	
	h) Anregung zur Durchführung einer lufthygienischen, mikroskaligen Ausbreitungsrechnung.	Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 erarbeitet.	

15. Stadt Düsseldorf: Amt 37/51 - Amt für Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Prävention

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweise zum zweiten Rettungsweg, Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge, Entfernungen von Hydranten zur Entnahme des Löschwassers.	Erarbeitung im Bebauungsplanverfahren 04/028 und Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.	
4(2)	Anregung zur Nutzung des Plangebietes für die Feuerwehr Düsseldorf.	Eine Ansiedlung von Feuerwehrinfrastruktur und Feuerwehrgebäuden ist innerhalb der geplanten gemischten Baufläche grundsätzlich möglich. Eine Berücksichtigung kann im Bebauungsplanverfahren 04/028 geprüft werden.	
	Hinweise zum zweiten Rettungsweg, Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge, Entfernungen von Hydranten zur Entnahme des Löschwassers.	Erarbeitung im Bebauungsplanverfahren 04/028 und Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.	

16. Stadt Düsseldorf: Amt 37/53 - Kampfmittel

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bitte um Beteiligung im Rahmen der § 4 Abs. 2 BauGB-Beteiligung, um die Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu beantragen.	Das Amt wurde erneut beteiligt.	

17. Stadt Düsseldorf: Amt 40 - Amt für Schule und Bildung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Das Amt verzichtet auf den zunächst angemeldeten Grundschulstandort.	Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 04/028 berücksichtigt.	

18. Stadt Düsseldorf: Amt 50/22 - Amt für Soziales

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Das Planareal bietet die Möglichkeit der Realisierung von Pflegestrukturen. Hinweise zu einem Konzept mit stationärer Pflegeeinrichtung.	Die 208. FNP-Änderung stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Die Realisierung von Pflegeinfrastruktur ist damit grundsätzlich möglich.	

19. Stadt Düsseldorf: Amt 51/19 - Jugendamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bitte um Aufnahme der Darstellung "Kindertagesstätte" als Gemeinbedarfseinrichtung in die grafische Darstellung des Flächennutzungsplans.	Ist erfolgt.	

20. Stadt Düsseldorf: Amt 53/14 - Gesundheitsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis zur Berücksichtigung aller Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt und festgesetzt.	
4(2)	Hinweis zur Berücksichtigung aller Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt und festgesetzt.	

21. Stadt Düsseldorf: Amt 54/42 - Amt für Migration und Integration

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bitte um Berücksichtigung der SGB2-Bezieher*innen im Segment des preisgedämpften Wohnungsbaus.	Das Handlungskonzept Wohnen (HKW) wird vollumfänglich angewendet.	

22. Stadt Düsseldorf: Amt 63 - Bauaufsichtsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird auf das Vorhandensein von Baudenkmalern im Plangebiet hingewiesen.	Aufnahme in den Umweltbericht der 208. FNP-Änderung.	
	b) Es wird auf das Vorhandensein von römerzeitlichen Gräbern im Nahbereich des Plangebietes und die Regelungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW verwiesen.	Aufnahme in den Umweltbericht der 208. FNP-Änderung. Im Bebauungsplan 04/028 wird ein Hinweis über die Regelungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW aufgenommen.	
	c) Hinweise zum Schutz der Alt Düsseldorf Leuchten im Umfeld des Plangebietes bei der Einrichtung der Baustelle und der Durchführung der Maßnahme.	Aufnahme in den Umweltbericht der 208 FNP-Änderung. Wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.	
	d) Hinweis auf den Schutz der Wohnräume vor Immissionen jeder Art.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 behandelt und festgesetzt.	

23. Stadt Düsseldorf: Amt 68/2 - Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Der Untersuchungsbereich für das Thema Grün- und Spielflächenversorgung ist über den Geltungsbereich der 208. FNPÄ hinaus zu erweitern.	Aufnahme in den Umweltbericht zur 208. FNP-Änderung sowie Behandlung im GOP III auf Ebene des Bebauungsplans 04/028.	
	b) Nutzung des vorhandenen Artenschutzgutachtens (ASP I 06/2021) für die FNP-Änderung.	Das vorhandene Artenschutzgutachten wird hinsichtlich des Untersuchungsbereichs für die 208. FNP-Änderung erweitert, ergänzt und für die Umweltprüfung herangezogen.	
	c) Bewertung der vorhandenen Grünstrukturen und Kinderspielflächen im Umfeld und des zukünftigen Bedarfs innerhalb des Plangebiets.	Aufnahme in den Umweltbericht der 208 FNP-Änderung.	
	d) Verweis auf Inhalte und Empfehlungen der städtischen Grünordnungspläne und Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW.	Aufnahme in den Umweltbericht der 208 FNP-Änderung.	
	e) Prognose der Umweltwirkungen einschließlich Nullvariante	Aufnahme in den Umweltbericht der 208 FNP-Änderung.	
	f) Anregung zur Planung und Konkretisierung der Grün- und Spielflächen auf Bebauungsplanebene.	Aufnahme in den Umweltbericht zur 208. FNP-Änderung sowie Behandlung im GOP III auf Ebene des Bebauungsplans 04/028.	

24. Stadt Düsseldorf: Amt 69 - Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf Entwicklung einer Zukunftsstrategie zum Brückenbauwerk B7 / Theodor-Heuss-Brücke und möglicher Betroffenheit Plangebiet.	Durch die 208. FNP-Änderung wird die Entwicklung des Brückenbauwerk B7 nicht beeinträchtigt.	
4(2)	a) Hinweis auf zwingend erforderliche Abstimmung zur Nutzung der Flächen im Einflussbereich der Hochstraße.	Weitere Abstimmungen werden auf Ebene des Bebauungsplan 04/028 berücksichtigt. Die Nutzung der Flächen im Einflussbereich der Hochstraße wird durch die FNP-Änderung nicht verändert.	
	b) Eine Bebauung im direkten Anschluss an die Hochstraße Hansaallee ist nicht möglich.	Eine Bebauung im direkten Anschluss an die Hochstraße Hansaallee wird durch die FNP-Änderung nicht vorbereitet	

25. Stadt Düsseldorf: Amt 80 - Wirtschaftsförderung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bitte um Sicherung eines prägnanten Anteils gewerblicher Nutzungen.	Wird auf Ebene des Bebauungsplans 04/028 berücksichtigt.	