



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Oberbürgermeister  
Düsseldorf  
Brinckmannstr. 5  
40225 Düsseldorf

mailto: [bauleitplanung@duesseldorf.de](mailto:bauleitplanung@duesseldorf.de)

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 188 - Theodorstraße Verlagerung Bau- und Gartenfachmarkt - BPL Nr. 06/007 - Theodorstraße - Am Hülserhof – Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
Ihre E-Mail/Schreiben vom 12.09.2017, Az: 61/12-B-06/007

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Prüfung der Unterlagen unter den Aspekten der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab) ergibt – soweit aus den Plänen ersichtlich – keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Ich weise darauf hin, dass die Plangebiete im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf liegen. Der Bauschutzbereich ist hier ab einer Höhe von 51m über NN betroffen. Sollte diese Höhe überschritten werden, bedürfen Gebäude im Baugenehmigungsverfahren der luftrechtlichen Zustimmung. Dabei handelt es sich immer um eine Einzelfallentscheidung. Aufgrund der in diesem Planungsstadium fehlenden Angaben (Standortkoordinaten der Baufenster, Bauhöhen) kann eine Beurteilung der luftrechtlichen Genehmigungsfähigkeit zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Datum: 09.10.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-Düsseldorf-17  
bei Antwort bitte angeben  
409+410/2017  
Herr von Itter  
Zimmer: 251  
Telefon:  
0211 475-2858  
Telefax:  
0211 475-2790  
Wolfgang.vonitter@brd.nrw.de

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis Düsseldorf Hbf  
U-Bahn Linien U78, U79  
Haltestelle:  
Victoriaplatz/Klever Straße



Gegen den oben genannten BPL und FNP in 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.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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.

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist die Stadt Düsseldorf als untere Naturschutzbehörde zuständig.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahme:

#### LRP

Flächennutzungsplanänderung Nr. 188:

Die mir vorliegenden Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 188 – Theodorstraße Verlagerung Bau- und Gartenfachmarkt - wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung geprüft.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Umweltzone der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung gibt es keine Bedenken.

Bebauungsplan Nr. 06/007:

Die mir vorliegenden Unterlagen zum BPL Nr. 06/007 - Theodorstraße - Am Hülserhof - wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung geprüft.



Das Plangebiet liegt außerhalb der Umweltzone der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung gibt es keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)  
Herr Kader, Tel. 0211/475-3785, E-Mail: [herbert.kader@brd.nrw.de](mailto:herbert.kader@brd.nrw.de)
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Hitzbleck, Tel. 0211/475-2826, E-Mail: [ursula.hitzbleck@brd.nrw.de](mailto:ursula.hitzbleck@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53-LRP)  
Herr Stoffels, Tel. 0211/475-9125, E-Mail: [Michael.Stoffels@brd.nrw.de](mailto:Michael.Stoffels@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 der Bezirksregierung Düsseldorf 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/TOEB/TOEB.html>

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung\\_von\\_TOEB\\_Stellungnahmen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf)

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter