

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
vom 02.01.2023 bis 03.02.2023**

**sowie**

**Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 04.09.2024 bis 04.10.2024**

**zur 205. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf)  
– Dreiecksparkplatz Kaiserswerth –**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): 09.2023

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): 10.2024





**I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 205 - Dreiecksparkplatz Kaiserswerth (Vorentwurf) - vorgebracht haben**

1. Bezirksregierung Düsseldorf
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Ericsson Services GmbH
4. Geologischer Dienst NRW
5. Industrie- und Handelskammer NRW
6. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
7. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
8. NABU Bundesverband e.V., Landesverband NRW
9. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
10. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe Städtebauliche Kriminalprävention
11. Stadt Düsseldorf, Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
12. Stadt Düsseldorf, Amt 37, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz - Prävention
13. Stadt Düsseldorf, Amt 53, Gesundheitsamt
14. Stadt Düsseldorf, Amt 63, Bauaufsichtsamt
15. Stadt Düsseldorf, Amt 65, Liegenschaftsamt
16. Stadt Düsseldorf, Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement
17. Stadt Düsseldorf, Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb
18. Stadt Düsseldorf, Amt 68, Garten-, Friedhofs- und Forstamt
19. Vodafone Deutschland GmbH
20. Vodafone West GmbH






Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr.205 - Dreiecksparkplatz Kaiserswerth (Vorentwurf) - (Beantwortungsstand 4(1): 10.2023 / 4(2): 10.2024)**


**1. Bezirksregierung Düsseldorf**

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Dezernat 35.4 - Denkmalschutz: Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	b) Dezernat 35.4 - Denkmalschutz: Hinweis auf sonstige gegebenenfalls betroffene TÖB.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	c) Dezernat 53 - Immissionsschutz und Luftreinhaltung: Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO2-Immissionen von 40 µg/m3 ist jedoch nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken geltend gemacht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	d) Dezernat 54 - Gewässerschutz: Aus den Plananlagen geht nicht eindeutig hervor, ob sich das Vorhabengebiet auf das festgesetzte Wasserschutzgebiet „Bockum, Wittlaer und andere“ erstreckt. Ist dies der Fall, wird auf dessen Regelungen und die Stellungnahmen der zuständigen Träger öffentlicher Belange verwiesen. Im Fall einer	Die Begründung wurde ergänzt und klargestellt, dass sich das Wasserschutzgebiet „Bockum, Wittlaer und andere“ nicht innerhalb des Änderungsbereichs befindet.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Betroffenheit sind alle Unterlagen, insbesondere der Umweltbericht zur 205. FNP-Änderung, zur Offenlage aussagekräftig zu überarbeiten.		
4(2)	e) Dezernat 26 – Luftverkehr: Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf gem. § 12 LuftVG. Es bestehen jedoch weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	f) Dezernat 35.4 – Denkmalangelegenheiten: Im Planungsbiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	g) Dezernat 35.4 – Denkmalangelegenheiten: Hinweis auf sonstige gegebenenfalls betroffene TÖB.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	h) Dezernat 51 - Landschafts- und Naturschutz: Von der 205.-FNP-Änderung der Stadt Düsseldorf ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange (u.a. Artenschutz, Schutz einer nach § 41 LNatSchG geschützten Allee) ist die Stadt Düsseldorf als untere Naturschutzbehörde zuständig.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	i) Dezernat 53- Luftreinhalteplan:	Die Erforderlichkeit einer lufthygienischen Untersuchung	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone von Düsseldorf.</p> <p>Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO<sub>2</sub> Immissionen von 40 g/m<sup>3</sup> ist jedoch nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht, jedoch sollte die empfohlene lufthygienischen Ausbreitungsrechnung mit Blick auf die zu erwartenden Verschärfungen der EU-Grenzwerte zwecks Kontrolle der Hintergrundbelastung durchgeführt werden.</p>	<p>wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	
	<p>j) Dezernat 54 - Gewässerschutz:</p> <p>Das betroffene Vorhabengelände (Flurstück 477; südlich der Unterführungen) weder in einem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet noch in einem Reservegebiet zum Zwecke der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Es bestehen in Folge grundsätzlich keine Bedenken gegenüber dem 205. FNP-Änderungsverfahren Dreiecksparkplatz Kaiserswerth, die über die allgemeinen vorsorgenden Grundwasserschutzbedürfnisse hinaus gehen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	


## 2. Deutsche Telekom Technik GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	<p>Im Planbereich befinden sich Kabelkanalformsteintrassen und Telekommunikationslinien der Telekom. Ihr Bestand und Betrieb sind zu gewährleisten. Der Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit ermöglicht werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans und wird im Bebauungsplanverfahren Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“ berücksichtigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass die Stellungnahme im Rahmen der 4(1)-Beteiligung unverändert weiter gilt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	



### 3. Ericsson Services GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es bestehen keine Einwände. Es wird um Beteiligung der Deutschen Telekom gebeten.	Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	




### 4. Geologischer Dienst NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Allgemeiner Hinweis auf die Bewertung der Erdbebengefährdung für Hochbauten.	<b>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>	
	b) Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T. Besondere Maßnahmen sind nicht notwendig. Es wird empfohlen, nach den Regelungen der Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere für Kaufhäuser.	Die Informationen werden in den Umweltbericht übernommen und im Bebauungsplanverfahren Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“ berücksichtigt.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	


### 5. Industrie- und Handelskammer NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Die Festsetzung eines Sondergebiets widerspricht nicht den landesplanerischen Vorgaben, solange die Verkaufsfläche so dimensioniert ist, dass der Nahversorgungscharakter des Betriebs sichergestellt ist.	Die Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan NRW (insbesondere zum Thema Großflächiger Einzelhandel Nr. 6.5 ff) werden durch das Planvorhaben beachtet.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	
	b) Hinsichtlich möglicher negativer städtebaulicher Auswirkungen ist eine Verträglichkeitsanalyse zu erstellen.	Das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten liegt vor und wurde der IHK zur Verfügung gestellt.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	
	c) Wesentliche negative städtebaulichen Auswirkungen insbesondere auf das große Stadtteilzentrum (C-Zentrum) Kaiserwerther Markt/Klemensplatz und das kleine Stadtteilzentrum (D-Zentrum) Niederrheinstraße sind auszuschließen.	Das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten stellt plausibel dar, dass von der Planung voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen werden.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	
4(2)	d) Die IHK stimmt der geplanten Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich zu.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	e) Es ist aus Sicht der IHK zur Verbesserung der Nahversorgung nicht der Betriebstyp entscheidend. Daher soll die Begründung redaktionell geändert werden. Anstelle des Begriffs „Vollsortimenters“ sollte der neutrale Begriff „Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb“ gewählt werden. Gegebenenfalls ist auch die Anpassung des Gutachtens notwendig.	Durch Beschlüsse des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung (Beschlüsse zu den Vorlagen 61/108/2019 am 25.09.2019 und APS/077/2021 am 16.06.2021) besteht der politische Auftrag im Plangebiet einen Lebensmittelvollsortimenter anzusiedeln. Das Nahversorgungsdefizit in Kaiserswerth kann am effektivsten durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters behoben werden. Lebensmittelvollsortimenter verfügen im Vergleich zu Lebensmitteldiscounter über ein breiteres und tieferes Warensortiment und stellen somit mehr Waren als ein Lebensmitteldiscounter bereit. Daher wird an dem Planungsziel im Plangebiet einen Lebensmittelvollsortimenter anzusiedeln festgehalten.  <b>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</b>	



## 6. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es ist nicht mit einem Konflikt zwischen Planung und Bodendenkmalpflege zu rechnen. Untersuchungen zum Ist-Bestand an	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Bodendenkmälern sind jedoch nicht vorhanden. Daher handelt sich um eine Prognose.		
	b) Es wird auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen. Es soll ein Hinweis in den Planunterlagen aufgenommen werden, dass bei archäologischen Bodenfunden die Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland informiert werden muss.	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“ berücksichtigt.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	

## 7. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Das Plangebiet berührt den räumlichen Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung Kaiserswerth vom 27.08.1988. Für die Umweltprüfung wird daher die Untersuchung von möglichen Beeinträchtigung des Schutzgegenstandes der Satzung angeregt. Hinweise zur Untersuchungsmethodik finde sich beispielsweise in der Handreichung der UVP-Gesellschaft (Hrsg.) Kulturgüter in der Planung, 2. Auflage, Köln 2014 und dem Arbeitsblatt Nummer 51 der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles.	Die Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Kaiserswerth-Altstadt grenzt westlich des Änderungsbereichs an und umfasst die angrenzende Niederrheinstraße. Im Umweltbericht wird der Denkmalbereich berücksichtigt. Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans gehen auf Grund der Maßstabebene (M 1:20.000) keine negativen Auswirkungen auf den Denkmalbereich aus.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	b) Zu untersuchen sind auch die mittelbaren Auswirkungen einer durch den Einzelhandel erhöhten Parkbedarfs im Plangebiet, der gegebenenfalls die Notwendigkeit der Schaffung von neuen Parkplätzen im Denkmalbereich und damit dessen Beeinträchtigung auslösen könnte.	Die durch den geplanten Nahversorger erforderlichen Stellplätze werden im Änderungsbereich hergestellt und lösen somit keine Beeinträchtigungen im Denkmalbereich aus. Die verkehrlichen Belange werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und bewertet.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	c) Es wird das Arbeitsblatt Nummer 51 "Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles" zur Verfügung gestellt.	Die Hinweise im Arbeitsblatt beziehen sich auf die räumliche Wirkung von Planungsvorhaben im Wirkungsraum von Denkmälern und Denkmalensembles. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	


### 8. NABU Bundesverband e.V., Landesverband NRW e.V.

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Die Änderung des FNP an sich wird noch keine Auswirkungen auf die Umwelt haben. Deshalb ist es wichtig, im späteren Bebauungsplanverfahren Schutzmaßnahmen festzulegen, durch die naturschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. So wird unter anderem im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Konkretisierung einzelner Betroffenheiten (Brutvögel, Fledermäuse) eine Artenschutzprüfung der Stufe II gefordert. Mit der Ausweisung als Sondergebiet und der damit verbundenen baulichen Nutzung wird der Freiraumcharakter des Raums empfindlich gestört. Für die Umsetzung dieses Vorhabens müssen Alleebäume und Bäume auf dem Parkplatz entfernt werden. Um die negativen Folgen durch die Eingriffe in den Baumbestand, die Vegetationsflächen und in die geschützte Allee, die vor Ort nicht kompensiert werden können, zu verringern, ist im späteren Verfahren darauf zu achten, dass für die Wandflächen und das Dach des geplanten Baukörpers eine umfassende Begrünung und Nistmöglichkeiten geplant werden. Die Erhöhung des	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzprüfung der Stufe II erarbeitet werden.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Vegetationsanteils und insbesondere der Erhalt von Freiflächen führt auch zu Verbesserung der thermischen Situation, die ansonsten durch das Planvorhaben verschlechtert wird.		

## 9. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Die Netzgesellschaft stellt eine Leitungsauskunft für den Planbereich zur Verfügung und gibt Hinweise für den Umgang mit Leitungen bei Umsetzung der Baumaßnahme.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	



## 10. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe Städtebauliche Kriminalprävention

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus Sicht der Fachgruppe grundsätzlich wenig Bedenken. Folgende Punkte könnten aber zu Konflikten oder Gefährdungen führen. Diese Hinweise sind unter b) aufgeführt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	b) Die Niederrheinstraße verfügt nur über eine Fahrspur je Fahrtrichtung. An beiden Seiten ist auf Grund der zu schützenden Allee keine Möglichkeit des Ausweichens vorhanden. Aus Platzgründen ist die Einrichtung einer Linksabbiegerspur / einer Querungshilfe bedenklich. Zur Belieferung des Lebensmittelvollsortimenters muss eine neue Zufahrt auf der Ebene Null errichtet werden. Schlechte Beleuchtung, mangelhafte Wegeführung und ungünstig platzierte Bepflanzung erhöhen das Risiko für Unfälle oder	Die Hinweise beziehen sich auf die konkrete Umsetzung der Planung, die den Darstellungsmaßstab der Flächennutzungsplanung überschreiten. Die Anregungen werden bei der weiteren Planung (verbindliche Bebauungsplanung und konkrete Objektplanung) soweit möglich einfließen.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Straftaten auf der Ebene Minus Eins.		



### 11. Stadt Düsseldorf, Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Das Fachamt stellt umweltrelevante Planungsgrundlagen zur Verfügung und bittet um Übernahme in den Umweltbericht. Das Fachamt liefert Informationen zu den Themenbereichen Verkehrslärm, Gewerbeemissionen, Freizeit- und Sportlärm, Besonnung, Boden, Wasser, Luft und Klima.	Die Informationen dienen als Grundlage zur Erstellung des Umweltberichts und finden Berücksichtigung.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	
4(2)	Das Fachamt bittet um Änderungen an Teil A der Begründung und am Umweltbericht.	Die Änderungen stellen Ergänzungen und Aktualisierungen der Begründung dar und werden übernommen.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	


### 12. Stadt Düsseldorf, Amt 37, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz - Prävention

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es werden allgemeine Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellt.	Die Hinweise beziehen sich auf die Ebene der konkreten Objektplanung und können daher auf Ebene vorbereitenden Planung auf Grund der Maßstabebene von M 1:20.000 nur zur Kenntnis genommen werden.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	
	b) Die Luftbildaufnahmen des Zweiten Weltkrieges 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf Kampfmittel. Eine Überprüfung der Fläche ist daher nicht erforderlich. Es werden Hinweise auf Bohrlochdetektionen bei Spezialtiefbaumaßnahmen gegeben und darauf aufmerksam gemacht, dass keine Garantie auf	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Kampfmittelfreiheit gewährleistet werden kann und die Kampfmittelverordnung NRW Anwendung findet.		
4(2)	c) Grundsätzlich ist eine Nutzung des Planungsgebiets für die Feuerwehr Düsseldorf zur Errichtung von Feuer- und Rettungswachen, Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr, Logistikgebäuden der Feuerwehr Düsseldorf sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes der Landeshauptstadt Düsseldorf, wie bspw. Anlagen zur Warnung der Bevölkerung, vorzusehen.	Das Plangebiet soll überwiegend durch einen öffentlichen Parkplatz und einen Nahversorger genutzt werden. In der Planung sind keine Flächen für Feuer- und Rettungswachen vorgesehen. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes wird derzeit ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Kaiserswerth errichtet, sodass die Flächenvorsorge für die Einrichtungen der Feuerwehr an anderer Stelle gewährleistet worden ist. Die Errichtung von Warnanlagen ist im späteren Verfahren auf Ebene der Objektplanung zu klären.  <b>Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.</b>	
	d) Das Fachamt stellt erneut allgemeine Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung zur Verfügung.	Die Hinweise beziehen sich wie bereits dargestellt auf die Ebene der konkreten Objektplanung und können daher auf Ebene vorbereitenden Planung auf Grund der Maßstabebene von M 1:20.000 nur zur Kenntnis genommen werden.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	

### 13. Stadt Düsseldorf, Amt 53, Gesundheitsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Das Fachamt stellt dar, dass bei der weiteren Bearbeitung des Änderungsverfahrens alle Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes berücksichtigt werden, wie sie in der "Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung" (Januar 2019) aufgeführt sind.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Das Fachamt weist erneut daraufhin, dass die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes zu berücksichtigen sind.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	


#### 14. Stadt Düsseldorf, Amt 63, Bauaufsichtsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen. Ebenso bestehen aus denkmalschutz- und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten keine Bedenken. Die Planungsfläche liegt im unmittelbaren Nahbereich des Bodendenkmals D 016 – Frühneuzeitliche Befestigung, Wall, Graben, Siedlung Kaiserswerth. Zwischen dem späten 16. und dem frühen 18. Jahrhundert wurde diese Festungsanlage mehrfach von großen Truppenkontingenten belagert. Bildliche Darstellungen aus dieser Zeit zeigen, dass die Angreifer außerhalb der Festungsmauern Deckungsgräbern und Feldlager errichteten. Davon dürfte auch das Plangebiet betroffen gewesen sein. Allerdings ist der Boden dort laut eines vorliegenden Gutachtens bis in eine Tiefe von etwa 5 m durch moderne Eingriffe gestört. Mit erhaltenen Bodendenkmälern ist daher nicht zu rechnen. Sollten doch wider Erwarten archäologische Bodenfunde angetroffen werden, wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung gemäß den Paragraphen 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren Nummer 05/005 „Dreiecksparkplatz“ berücksichtigt.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	
4(2)	Das Fachamt stellt erneut die bereits zur 4 (1)-Beteiligung erfolgte Schilderung der Sachlage dar und führt darüber hinaus aus, dass sich der hier betroffene Planungsbereich außerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Kaiserswerth befindet. Dieses Satzungsgebiet genießt jedoch im Rahmen des geltenden Denkmalschutzgesetzes den Schutz zur Wahrung seines Umgebungsschutzes. Daher wird bereits jetzt vorsorglich darauf hingewiesen, dass beabsichtigte Baumaßnahmen in diesem Bereich genehmigungspflichtig sind, vgl. § 9 DSchG NRW. Das Fachamt erachtet die geplante veränderte Nutzung und somit mögliche Teilbebauung als denkmalrechtlich genehmigungsfähig. Die Untere Denkmalbehörde ist im Rahmen etwaiger Bauantragsverfahren einzubinden.		


### 15. Stadt Düsseldorf, Amt 65, Liegenschaftsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es werden verfahrensbegleitende Hinweise gegeben.	Die Hinweise betreffen in erster Linie den verbindlichen Bebauungsplan.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>	

### 16. Stadt Düsseldorf, Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Das Fachamt weist darauf hin, dass im weiteren Planungsverlauf nachzuweisen ist, dass der Verkehr an den umliegenden Knotenpunkten durch die geänderte Nutzung leistungsfähig abgewickelt werden kann.	Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit dem Fachamt eine verkehrliche Untersuchung erstellt. Diese Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass die Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden können.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	
	b) Zudem ist zu gewährleisten, dass sich die Anzahl der vorhandenen freien Stellplätze im Zuge des Baus nicht verringert.	Der öffentliche Stellplatz soll, wie in der Begründung dargestellt und wie in der Zweckbestimmung des Sondergebietes festgehalten, erhalten bleiben.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	c) Außerdem sollte im Zuge des Baus darauf hingewirkt werden, dass die Flächen des Nahversorgers in den Randzeiten und außerhalb der Geschäftszeiten gegen Entgelt für die Anwohnerschaft zur Verfügung gestellt werden.	Die Nutzung des Stellplatzes des Nahversorgers außerhalb der Geschäftszeiten kann nicht im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>	



## 17. Stadt Düsseldorf, Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Das Fachamt gibt Hinweise zum Thema Hochwasserschutz. Es handelt sich beim Plangebiet somit um ein Risikogebiet nach WHG § 78 b, bei dem infolge von extremen Hochwasserereignissen nachteilige Folgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte auftreten können. Nach WHG § 78 c ist im Plangebiet die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, falls die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann oder falls andere wirtschaftliche Alternativen zur Verfügung stehen. Empfohlen wird eine hochwasserangepasste Bauweise. Empfindliche bauliche Nutzungen und Anlagen, Gefahrgüter, etc. sind so anzuordnen, dass sie gegen Hochwasser geschützt sind. Weiterführende Informationen und Hinweise hierzu finden sich zum Beispiel in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: <a href="https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2022-02_Hochwasserschutzfibel_9.Auflage.pdf">https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2022-02_Hochwasserschutzfibel_9.Auflage.pdf</a> . Nach WHG § 5 besteht zudem eine allgemeine Sorgfaltspflicht, die jede Person, die durch ein Hochwasser betroffen	Die Hinweise des Fachamtes zum Hochwasserschutz werden in der Begründung berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung ist unter anderem ein aufgeständertes Bauwerk vorgesehen, sodass es sich um eine hochwasserangepasste Planung handelt.  <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	sein kann, verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz von Hochwasser und zur Schadensminderung zu treffen. Die Berücksichtigung der Trasse der zwei parallel verlaufenden bereits mit Beton verdämmerten Druckrohrleitungen aus Asbestzement soll im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden. Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte besteht gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung aus Sicht des Fachamtes keine Bedenken.		

### 18. Stadt Düsseldorf, Amt 68, Garten-, Friedhofs- und Forstamt


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Das Fachamt gibt Hinweise zur fachspezifischen rechtlichen Situation, zur Bestandsaufnahme und deren Bewertung, Forderungen aus umweltverbessernden Planungen und zur Prognose der Umweltauswirkungen einschließlich Nullvariante.	<b>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.</b>	
4(2)	Das Fachamt macht Hinweise zur Ergänzung des Umweltberichts in Kapitel 12 „Schutzgutbetrachtung“.	Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>	

### 19. Vodafone Deutschland GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es bestehen gegen die Planung im Änderungsbereich keine Einwände. Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Einwenderin. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird die Einwenderin eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Es werden allgemeine Dokumente zur Verfügung gestellt.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

**20. Vodafone West GmbH**

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet Kommunikationsanlagen befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen