

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
vom 12.12.2022 bis 13.01.2023**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
vom 29.11.2024 bis 18.01.2025**

**zur 209. Änderung des Flächennutzungsplans
– Südöstlich Werdener Straße –**

(Vorentwurf)

Stand der Abwägung Beteiligung § 4(1): September 2024

Stand der Abwägung Beteiligung § 4(2): Februar 2025

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zur 209. Änderung des Flächennutzungsplans – Südöstlich Werdener Straße - (Vorentwurf) vorgebracht haben

1. Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
2. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln
3. Deutsche Flugsicherung GmbH
Postfach 1243
63202 Langen
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (TNAB)
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
5. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5
40878 Ratingen
6. Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf
7. Geologischer Dienst NRW
Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 195
47803 Krefeld
8. LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege
Endericher Straße 133
53113 Bonn
9. LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Ehrenfriedstraße 19
50259 Pulheim (Braunweiler)
10. Rheinbahn AG
Lierenfelder Straße 42
40231 Düsseldorf
11. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe städtebauliche Kriminalprävention
Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf






Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

12. Stadt Düsseldorf
Amt 19
Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
13. Stadt Düsseldorf
Amt 37/5.3
Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Kampfmittel
14. Stadt Düsseldorf
Amt 37/51
Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Prävention
15. Stadt Düsseldorf
Amt 50
Amt für Soziales
16. Stadt Düsseldorf
Amt 51
Amt für Soziales und Jugend
17. Stadt Düsseldorf
Amt 52
Sportamt
18. Stadt Düsseldorf
Amt 53
Gesundheitsamt
19. Stadt Düsseldorf
Amt 54
Amt für Migration und Integration
20. Stadt Düsseldorf
Amt 63
Bauaufsichtsamt
21. Stadt Düsseldorf
Amt 66
Amt für Verkehrsmanagement
22. Stadt Düsseldorf
Amt 68
Garten-, Friedhofs und Forstamt
23. Stadt Düsseldorf
Amt 69
Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau


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 209. Änderung des Flächennutzungsplans - Südöstlich Werdener Straße - (Vorentwurf)
(Beantwortungsstand 4(1): September 2024 / 4(2): Februar 2025)







1. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	a) Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone der Stadt Düsseldorf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Ohne die Aussage des angekündigten Luftqualitätsgutachtens kann keine Bedenkenfreiheit erklärt werden.	Es wird eine Luftschadstoffuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Der Stellungnahme wird gefolgt.	
4 (2)	a) Die Beteiligung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland wird empfohlen	Das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurden am Verfahren beteiligt. Der Stellungnahme wurde gefolgt.	
	b) Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone der Stadt Düsseldorf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Ohne die Aussage des angekündigten Luftqualitätsgutachtens kann keine Bedenkenfreiheit erklärt werden. Die beschlossene Verschärfung der Luftqualitätsrichtlinie bis zum Jahr 2030 muss berücksichtigt werden.	Es wird eine Luftschadstoffuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Falls erforderlich werden auf Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen. Der Stellungnahme wird gefolgt.	




2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	a) Es besteht kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	b) Der Planbereich grenzt an die Fichtenstraße. An der Fichtenstraße plant das Projekt RRX bauzeitlich einen Ersatzhalt. Es soll bei jedem Projektfortschritt eine enge Abstimmung mit dem RRX Projekt stattfinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	d) Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss gewahrt bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4 (2)	HINWEIS: Aus technischen Gründen wurde die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB nicht beteiligt.	Es wird daher hier die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren gemäß § 4(2) BauGB abgewogen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wird im nächsten Verfahrensschritt gemäß § 3(2) BauGB wieder im Verfahren für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt.	
	a) Es besteht kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	
	b) Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Signalbildern nicht vorkommen.		
	d) Die DB InfraGO AG weist darauf hin, dass auf der Strecke 2410 der Schienengüterverkehr zukünftig deutlich zunehmen wird. Dabei wird der Anteil größtenteils in den Nachtstunden liegen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 02/018 - Werdener Straße / Erkrather Straße - wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die Geräuschauswirkungen des Schienenverkehrs berücksichtigt wurden und deren Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Dabei handelt es sich um Prognosezahlen der DB AG, so dass eine höhere Frequentierung der Trasse berücksichtigt wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	e) Durch die aus dem Bebauungsplan folgenden Änderungen in der städtebaulichen Entwicklung dürfen die für die Verkehrswende nötigen Mehrverkehre nicht verhindert werden.	Von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans gehen keine negativen Auswirkungen auf die außerhalb des Geltungsbereichs befindliche Bahnstrecke aus. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	f) Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht, einzureichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	



3. Deutsche Flugsicherung GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Das Plangebiet liegt ca. 8 km vom Flughafen Düsseldorf entfernt. Aufgrund der Höhe des Bauvorhabens können Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a	Die angesprochenen Belange der Flugsicherung werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Das Bauvorhaben ist daher zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen, Koordinaten und Kubatur der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

4. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (TNAB)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Im gekennzeichneten Bereich verläuft eine Richtfunkstrecke. Die aufgeführte Richtfunkstrecke muss bei den Planungen berücksichtigt und zu jedem Zeitpunkt muss der Mindestabstand von ca. 15 m in dreidimensionaler Ausrichtung um die Richtfunktrasse eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens geprüft. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4 (2)	Es ist eine maximale Bauhöhe von 122m über NHN für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes sowie des Netzes der Deutschen Telekom freizuhalten.	Die Stellungnahme wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Dort werden keine Gebäude zugelassen, deren Höhe 122m über NHN erreicht. Der Stellungnahme wird gefolgt	


5. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (2)	Gegen die geplante Maßnahme werden keine Einwände geltend gemacht. Auf die im Plangebiet gelegenen Kommunikationsleitungen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird hingewiesen. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH abgegeben. Darüber hinaus werden Hinweise zu den Kommunikationswegen der Vodafone GmbH / Vodafone	Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird auf den nachfolgenden Planungsebenen bei objektkonkreten Bauvorhaben in die Planung einbezogen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Deutschland GmbH sowie verschiedene Anweisungen zum Umgang mit den Leitungen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH formuliert.		

6. Vodafone West GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (2)	<p>Gegen die geplante Maßnahme werden keine Einwände geltend gemacht.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu seitens der Vodafone West GmbH eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand gegeben. Sollten durch die Maßnahmen Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft notwendig werden, wird um schnellstmögliche schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, gebeten. Es ist zu beachten, dass Umverlegungen im Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigung erfolgen dürfen. Darüber hinaus werden Hinweise zur Anforderung der Planunterlagen vor Baubeginn sowie zu den Kommunikationswegen der Vodafone West GmbH formuliert.</p>	<p>Die Vodafone West GmbH wird auf den nachfolgenden Planungsebenen bei objektkonkreten Bauvorhaben in die Planung einbezogen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	


7. Geologischer Dienst NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	<p>Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Es wird dringend empfohlen, entsprechend den zugrunde zulegenden Normen und Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere für z.B. große Wohnanlagen,</p>	<p>Die angesprochenen Belange des Geologischen Dienstes werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Verwaltungsgebäude, Schulen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser, etc.		

8. LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (2)	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern auf dieser Fläche nicht durchgeführt wurden und nur eine Prognose möglich ist. Es werden Adressen genannt, die beim Auftreten archäologischer Bodenfunde zu informieren sind.	Die Hinweise auf die zu informierenden Stellen beim Auftreten archäologischer Bodenfunde werden in das parallel laufende Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	



9. LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Bezüglich der aktuellen Planungen bestehen Bedenken. Es wird angeregt die Planung zu überarbeiten mit dem Ziel den denkmalgeschützten Baukörper in seiner äußeren Kubatur und inneren Struktur unangetastet zu lassen und evtl. notwendige Anbauten in geringerer Höhe lediglich an der straßenabgewandten Rückseite des Gebäudes anzuordnen.	Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteile werden erhalten bleiben. Der Umgang mit dem Denkmal wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens detaillierter betrachtet. Das Denkmal wird durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4 (2)	a) Der Schutz des Gebäudes Erkrather Straße 169 bezieht sich auf gesamtes Gebäude, nicht nur auf Fassade und Treppenhaus. Als Denkmal eingetragen ist das 14-achsige Verwaltungsgebäude mit Mansarddach mit anschließendem zweiachsigen Anbau an der Erkrather Straße. Damit ist der Bau auch in seiner Kubatur geschützt.	Die Ausführungen zu dem denkmalgeschützten Gebäude werden unter Punkt 2.1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell angepasst. Der Stellungnahme wird gefolgt.	
	a) Erhalt und Integration des Gebäudes sind denkmalfachlich abzustimmen.	Erhalt und Integration des Gebäudes werden denkmalfachlich	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		im Rahmen der Bauantragstellung abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

10. Rheinbahn AG

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Kurz- bis mittelfristig wird sich die ÖPNV-Erschließung des Bereichs jedoch verändern, da durch den Neubau des Brückenbauwerks im Bereich der heutigen Bus- und Straßenbahnhaltestellen der Station Fichtenstraße die Straßenbahnhaltestelle Fichtenstraße (Linie 706) entfallen soll. Auch die Buslinie 736 kann nach Fertigstellung des Brückenneubaus nicht mehr an der Kreuzung Fichtenstraße/Werdener Straße abbiegen, sodass die Linie zukünftig über die Ortsumgehung Oberbilk verlaufen soll. Somit wird das Plangebiet nur noch durch die Haltestelle Kettwiger Str. erschlossen. Der westliche Bereich des Areals ist dann nicht mehr an den ÖPNV angebunden.	Der Erhalt der Haltestellen und der Buslinie sind grundsätzlich zu befürworten. Der Umgang damit wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4 (2)	Es wird auf die Stellungnahme vom 10.01.2023 zur zukünftigen ÖPNV- bzw. Haltestellensituation verwiesen. Die Ausführungen dieser Stellungnahme werden erneut zitiert. Es wird darauf hingewiesen, dass der Sachverhalt in der Begründung nicht erwähnt wird. Es wird eine Klärung mit dem Amt für Verkehrsmanagement empfohlen.	Der Erhalt der Haltestellen und der Buslinie sind grundsätzlich zu befürworten. Das Stadtplanungsamt befindet dazu in Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsmanagement. Unter Punkt 6 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ausführungen redaktionell ergänzt. Der Stellungnahme wird gefolgt.	



11. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe städtebauliche Kriminalprävention

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (2)	Es werden Bedenken formuliert, da sich in räumlicher Nähe zum Plangebiet Aufenthaltsorte von	Die Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention können auf Ebene der	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Süchtigen und Obdachlosen befinden, die deren Versorgung oder Unterbringung dienen. Die Vermeidung der Durchwegung eines Wohngebietes aus allen Richtungen und eine Kennzeichnung der privaten Bereiche wird empfohlen. Die Bereitstellung öffentlicher Sitzmöglichkeiten / Sitzmöbel wird kritisch beurteilt, da eine Verschmutzung dieser Bereiche befürchtet wird. Darüber hinaus wird eine Zunahme typischer Begleiterscheinungen wie Diebstahl, Körperverletzungsdelikte, Sachbeschädigung und Drogendelikte befürchtet. Dadurch werden Angsträume entstehen. Es werden verschiedene Maßnahmen zur Vorbeugung empfohlen.</p>	<p>Flächennutzungsplanung auf Grund des Planungsmaßstabes von 1:20.000 nicht berücksichtigt werden. Die Hinweise werden auf Ebene der Objektplanung geprüft werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	


12. Stadt Düsseldorf: Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	<p>a) Verkehrslärm Grundsätzlich wird eine Wohnnutzung entlang der Werdener oder der Erkrather Straße, die in einer gemischten Baufläche zulässig wäre, aufgrund der Belastungen deutlich oberhalb der Gesundheitsgefahr kritisch gesehen. Sollte an der Umsetzung einer Wohnnutzung festgehalten werden, sind im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 02/018 „Werdener Straße / Erkrather Straße (ehem. B8-Center)“ entsprechende Nutzungsabstufungen zu den lärmbelasteten Straßen und Lärmfestsetzungen vorzusehen. Für den Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten gefordert.</p>	<p>Es wird im weiteren Verfahren in enger Abstimmung mit dem Umweltamt ein Schallgutachten erstellt. Die Hinweise des Umweltamtes werden dabei berücksichtigt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens finden Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	
	<p>b) Grundwasserbeschaffenheit Im Bereich bzw. im weiteren Umfeld des Plangebiets gibt es</p>	<p>Im Vorfeld der angegebenen Nutzungen wird Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen





	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>derzeit Auffälligkeiten der Grundwassergüte. Diese Auffälligkeiten können im Hinblick auf Grundwassernutzungen (Bauwasserhaltungen, Geothermie etc.) ggf. zu erhöhtem Aufwand oder Einschränkungen führen. Insofern wird im Vorfeld solcher Nutzungen eine Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde sowie ggf. eine weitere Untersuchung der Grundwassergüte empfohlen.</p>	<p>gehalten sowie ggf. weitere Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	
	<p>c) Stadtklima/Klimaanpassung Es werden verschiedene Hinweise zur Reduzierung der thermischen Belastung formuliert.</p>	<p>Schon zum jetzigen Zeitpunkt ist vorgesehen, einen Teil der vorgeschlagenen Maßnahmen mit der Planung umzusetzen. Darüberhinausgehende Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	
4 (2)	<p>Es wird darum gebeten, die Ausführungen zu den Schutzgutbetrachtungen (Mensch, Luft) in den Umweltbericht zu dem Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird hinsichtlich der Ausführungen zu den Schutzgutbetrachtungen redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	

13. Stadt Düsseldorf: Amt 37/5.3, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Kampfmittel

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	<p>Es wird um eine erneute Beteiligung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Das Fachamt wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


14. Stadt Düsseldorf: Amt 37/51, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Prävention

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Es werden verschiedene Hinweise zum Brandschutz im Plangebiet formuliert	Der Brandschutz wird auf der Ebene des Bebauungsplanes unter Einbeziehung des Fachamtes behandelt. Die detaillierte Planung erfolgt im Rahmen der Bauanträge. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4 (2)	a) Es werden verschiedene Hinweise zum Brandschutz formuliert.	Der Brandschutz wird auf der Ebene des Bebauungsplanes unter Einbeziehung des Fachamtes behandelt. Die detaillierte Planung erfolgt im Rahmen der Bauanträge. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Es wird darauf hingewiesen, dass Absprachen zum vorbeugenden Brandschutz und Planung der Bebauung mit den beteiligten Ämtern, dem Brandschutzkonzeptersteller und dem Bauherrn erfolgt sind. Diese sind entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen und aufzunehmen.	Die Absprachen werden auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	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.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat die Feuerwehr Düsseldorf keinen Flächenbedarf zur Errichtung von Feuer- und Rettungswachen, Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr und Logistikgebäuden angemeldet. Daher wird derzeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kein Flächenbedarf der Feuerwehr Düsseldorf berücksichtigt. Die verbindliche Bebauungsplanung ist allerdings eng mit der Feuerwehr Düsseldorf abgestimmt. Alle Anforderungen der Feuerwehr Düsseldorf, wie beispielsweise die Planung von Feuerwehraufstellflächen, wurden berücksichtigt. Grundsätzlich sind in den geplanten Urbanen Gebieten	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		<p>Feuer- und Rettungswachen zulässig, so dass spätere Bedarfe der Feuerwehr berücksichtigt werden könnten. Die Errichtung von Anlagen zur Warnung der Bevölkerung ist mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	


15. Stadt Düsseldorf: Amt 50, Amt für Soziales

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Es besteht ein hoher Bedarf an Pflegeplätzen. Die Bedarfe sollen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.	<p>Die Einrichtung einer Pflegeeinrichtung im Plangebiet wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	


16. Stadt Düsseldorf: Amt 51, Amt für Soziales und Jugend

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Es wird um Aufnahme der Darstellung "Kindertagesstätte" als Gemeinbedarfseinrichtung in die graphische Darstellung des Flächennutzungsplans gebeten.	<p>Das Symbol Kindergarten / Kindertagesstätte wurde in die Plandarstellung übernommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	


17. Stadt Düsseldorf: Amt 52, Sportamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	Die Planung von sportlichen Nutzungen, z.B. Outdoor-Sportmöglichkeiten oder die Schaffung eines Gymnastikraumes innerhalb der geplanten Bebauung wäre wünschenswert.	<p>Die Festlegung solcher Nutzungen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht regelbar und wird auf der Ebene des Bebauungsplanes vertieft betrachtet. In der Planung sind Outdoor- Sportmöglichkeiten vorgesehen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die möglichen Auswirkungen durch einen Schallgutachter geprüft hinsichtlich der Realisierung im Plangebiet bewertet. Die Möglichkeit der Schaffung eines</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Gymnastikraums wird an den Investor weitergegeben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4 (2)	Es wird auf die Stellungnahme zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB verwiesen.	Es wird auf die Ausführungen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB verwiesen (s.o.). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	


18. Stadt Düsseldorf: Amt 53, Gesundheitsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (2)	Es wird darauf hingewiesen, dass Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes berücksichtigt werden sollen, wie sie in der Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung (Januar 2019) aufgeführt sind.	Die Hinweise aus der Grundsatzliste werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	



19. Stadt Düsseldorf: Amt 54, Amt für Migration und Integration

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	In der weiteren Planung sollen Wohnungen im Segment des preisgedämpften Wohnungsbaus auch für SGB2-Bezieher berücksichtigt werden, um aktuell als obdachlos untergebrachten Menschen bei Vorliegen einer Mietfähigkeit Wohnraum anbieten zu können um die Obdachlosigkeit in Düsseldorf zu reduzieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	



20. Stadt Düsseldorf: Amt 63, Bauaufsichtsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	a) Die umgebende Bebauung beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Baudenkmals (Erkrather Straße 169). Es wird auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht und den sich daraus ergebenden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Abstimmungsbedarf hingewiesen.		
	b) Im direkten Umfeld der Maßnahme befinden sich in der Kiefernstraße denkmalgeschützte Gaslaternen zur Beleuchtung des öffentlichen Raumes. Die Ansatzleuchten Nr. 2145-001-2145-016 dürfen bei der Einrichtung der Baustelle und der Durchführung der Maßnahme keinen Schaden nehmen; falls erforderlich sind Schutzmaßnahmen zu veranlassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Im Falle von Erdingriffen wird vorsorglich auf die Regelungen der §§ 16 und 17 DSchG NRW hinsichtlich der Meldepflicht und des Verhaltens beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden verwiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	




21. Stadt Düsseldorf: Amt 66, Verkehrsmanagement

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (2)	a) TKG Kabelnetz: Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Baubereich Leitungstrassen befinden. Diese müssen im geplanten Leitungsplan/Ausführungsplan bzw. Leitungsbestandsplan mit eingetragen werden. Die Verrohrungen sind zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Einhaltung eines mind. 1 m Abstand von allen Seiten zum städtischen Schacht. Der Zugang zum Schacht ist jederzeit zu gewährleisten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	b) LSA Planung: Im weiteren Planungsprozess ist nachzuweisen, dass der Verkehr an den umliegenden Knotenpunkten leistungsfähig abgewickelt werden kann.	Der Nachweis erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da die zusätzlich entstehenden Verkehre bei der Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht quantifiziert werden können.	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Öffentliche Beleuchtung: Aktuell kann keine Aussage getroffen werden. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Die weitere Beteiligung im Verfahren ist geplant. Die Planung der öffentlichen Beleuchtung betrifft allerdings nicht den Planungsmaßstab der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (M 1:20.000). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	d) Verkehrsuntersuchung: Es wird auf das Anforderungsprofil "Anforderungen an Mobilitätsuntersuchungen für Vorhaben, die eine Bauleitplanung auslösen" der Abteilung 66/7 hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	


22. Stadt Düsseldorf: Amt 68, Garten-, Friedhofs- und Forstamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	a) Für die Umweltprüfung sind neben der Auswertung vorliegender Daten die Ergebnisse der Artenschutzprüfung im Rahmen des Bebauungsplans heranzuziehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	b) An der Erkrather Straße und an der Kiefernstraße befinden sich Kaiserlindenalleen und an der Fichtenstraße eine Platanenallee, die im Alleenkataster des Landes geführt werden (AL-D-0460, AL-D-0456, AL-D-0456) und als geschützte Alleen gemäß § 41 Landesnaturschutzgesetz zu klassifizieren sind. Es handelt sich nicht um Festsetzungen des Landschaftsplans; die Begründung Seite 8 zur FNP-Änderung ist dementsprechend anzupassen.	Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend angepasst. Der Stellungnahme wird gefolgt.	
	c) Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzgutachten Stufe	Das erarbeitete Artenschutzgutachten wird auch	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	1 erarbeitet, das auch für die FNP-Änderung herangezogen werden soll.	für die Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.	
	d) Die Ahornreihe (50 jähriger Spitzahorn entlang der Werdener Straße) ist wegen ihrer gliedernden, stadtbildprägenden Funktion, ihrer ausgleichenden Wirkung auf das städtische Belastungsklima sowie ihrer Bedeutung als Lebensraum erhaltenswert.	Die Baumallee wird durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht tangiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	e) Für die FNP-Änderung relevante Entwicklungsziele sind die Sicherstellung einer ausreichenden Grünversorgung sowie die Sicherung und der Ausbau bestehender Grünverbindungen. Daraus wird die Handlungsempfehlung „Integration einer qualitativen Freiraumplanung in die städtebauliche Entwicklung“ abgeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	f) Der steigende Grün- und Spielflächenbedarf ist auf den privaten Baugrundstücken zu decken und der Nachweis der erforderlichen Flächen durch entsprechende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans weiter zu konkretisieren. Ein Monitoring der Grün- und Spielflächenversorgung wird im Rahmen der Grünordnungsplanung auf gesamtstädtischer und Stadtbezirksebene durchgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

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

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4 (1)	a) Das Überführungsbauwerk „Brücke Werdener Straße/B8“ (BW 321) ist in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	den kommenden Jahren zu erneuern. In diesem Zeitraum ist mit erheblichen Verkehrseinschränkungen an der Kreuzung Fichtenstraße/Werdener Straße zu rechnen.		
	b) An der Kreuzung Werdener Straße / Erkrather Straße wurde der U-Bahnhof Kettwiger Straße durch die Veräußerung einer Fläche beim Bau des Fachmarktzentrums überbaut. Es wird um Bereinigung gebeten.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist in diesem Bereich keine Überbauung vorgesehen. Es ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Platz) geplant. Der Stellungnahme wird gefolgt.	
	c) Im Bereich der Fichtenstraße (Ausfahrt B8-Center) existierte vor dem Bau des B8-Centers ein Brückenbauwerk, das zurückgebaut wurde. Es befinden sich jedoch noch Teile einer Schwergewichtsmauer im Boden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	d) Da das Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der Stadtbahn liegt, ist entsprechend bei der Bezirksregierung eine Zustimmung durch das Amt 69/42 einzuholen.	Der Schutzstreifen der Stadtbahn wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachrichtlich dargestellt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen