

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
vom 11.02.2020 bis 13.03.2020**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
vom 16.02.2024 bis 18.03.2024**

**zur 178. Änderung des Flächennutzungsplans
– Südlich An der Piwipp –**

(Vorentwurf)

Stand der Abwägung Beteiligung § 4(1): Mai 2020
Stand der Abwägung Beteiligung § 4(2): April 2024



I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zur 178. Änderung des Flächennutzungsplans - Südlich An der Piwipp - (Vorentwurf) vorgebracht haben

1. Bezirksregierung Düsseldorf
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
4. Geologischer Dienst NRW
5. Handwerkskammer
6. Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH
7. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
9. LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
10. LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abtei Brauweiler)
11. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften
12. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
13. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
14. 01/18/1 - Bezirksverwaltungsstelle 1
15. 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
16. 19/3 - Umweltamt
17. 37 - Feuerwehr
18. 51 - Jugendamt
19. 53 - Gesundheitsamt
20. 65 - Liegenschaftsamt
21. 67 - Stadtentwässerungsbetrieb
22. 68 - Gartenamt


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 178. Änderung des Flächennutzungsplans - Südlich An der Piwipp - (Vorentwurf)
(Beantwortungsstand 4(1): Februar 2020 / 4(2): Februar 2024)**


1. Bezirksregierung Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Änderungsbereich liegt unter Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).	In Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
4(2)	Änderungsbereich liegt unter Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).	In Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	

2. Deutsche Telekom Technik GmbH


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hinweis auf Telekommunikationslinien im Änderungsbereich. Bestand und Betrieb müssen gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

3. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Durch geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (Luft VG) berührt werden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


4. Geologischer Dienst NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hinweise auf Bewertung der Erdbebengefährdung und geltende Regelwerke. Änderungsbereich liegt in Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T.	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




	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Anregung eine Fläche für Gemeinbedarf anstatt Gewerbegebiet für geplantes Hallenbad festzusetzen.	Fläche liegt außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung.	
	b) Durch vollständige Ausnutzung eines Gewerbegebietes für öffentliches Hallenbad geht Gewerbegebietscharakter verloren.	Gewerbegebiet erstreckt sich weiter in südliche sowie östliche Richtung und wird durch das Hallenbad nur untergeordnet ausgenutzt. Gewerbegebietscharakter bleibt erhalten.	
	c) Durch Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan wird verhindert, dass öffentliches Hallenbad als gewerbliche Baufläche in gesamtstädtische Gewerbeflächenbilanzierung mit einfließt.	Gewerbegebiet erstreckt sich weiter in südliche sowie östliche Richtung und wird durch das Hallenbad nur untergeordnet ausgenutzt. Fläche des Hallenbades ist im gesamtstädtischen Kontext zu klein, um Gewerbeflächenbilanzierung zu beeinflussen. Gewerbegebietscharakter bleibt erhalten, wenn Gemeinbedarfseinrichtungen im Gewerbegebiet untergeordnet vorhanden sind.	

6. Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hinweis auf Glasfaserleitungen im Änderungsbereich. Anlagen sind bei Bauausführung zu schützen und zu sichern.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


7. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Anregung für Einzelhandelsgutachten.	Einzelhandelsgutachten wird im weiteren Verfahren erstellt.	
	b) Einzelhandelsgutachten soll Nachweis erbringen, dass Erweiterung des Lebensmittelmarktes überwiegend der Nahversorgung dient.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einzelhandelsgutachten wird im weiteren Verfahren erstellt.	
4(2)	Einzelhandelsgutachten bestätigt, dass durch Erweiterung des Lebensmittelmarktes zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.	Einzelhandelsgutachten erbringt Nachweis, dass Erweiterung des Lebensmittelmarktes überwiegend der Nahversorgung dient.	


8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Anregung standortgerechte Pflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie integrierte Nisthilfen zu fördern. Bestehende Gehölzstrukturen an Ulmenstraße sind nach Möglichkeit zu schonen.	Anregung entzieht sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung und wird zur Kenntnis genommen.	


9. LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf Bestimmungen gemäß Denkmalschutzgesetz NRW bei Bodenbewegungen und Bitte um Übernahme in Planunterlagen.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Hinweis wird im Bebauungsplanverfahren aufgenommen.	


10. LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abtei Brauweiler)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Bitte um Berücksichtigung schutzwürdiger Kulturgüter in Planunterlagen.	Hinweise auf schutzwürdige Kulturgüter werden in Planunterlagen aufgenommen.	


11. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Anregung ein Grundwasserneubildungskonzept für Änderungsbereich zu erstellen.	Hinweis entzieht sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung und	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen können in den nachgeordneten Bauleitplanverfahren geprüft und festgesetzt werden.	
	b) Anregung die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darzustellen.	Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ausschließlich die geplante Fläche des geplanten Lebensmitteleinzelhandels "SO Nahversorgung". Eine zusammenhängende Darstellung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, kann daher im Zuge des vorliegenden Verfahrens nicht erfolgen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	


12. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf 1 Richtfunkverbindung im Änderungsbereich. Bitte, die Richtfunktrasse in Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu übernehmen. Anregung, eine Bauhöhenbeschränkung innerhalb der Schutzstreifen festzusetzen.	Vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Sondergebiet "Nahversorgung" vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Maß der baulichen Nutzung wird im Rahmen der parallellaufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Die genannte Richtfunktrassen werden nicht in die Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung übernommen. 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 Trassenverläufe nicht mehr dem	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in Flächennutzungsplanänderung dargestellt.	


13. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis auf Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre im Änderungsbereich. Anlagen sind bei Bauausführung zu schützen und zu sichern.	Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	


14. 01/18/1 - Bezirksverwaltungsstelle 1

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hinweis auf Anmerkungen zum Verkehrskonzept des parallelen Bebauungsplanverfahrens in Sitzungen vom 01.10.2021 sowie 26.01.2024.	Hinweise entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung und werden zur Kenntnis genommen.	

15. 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz



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

16. 19/3 - Umweltamt



	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.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



17. 37 - Feuerwehr

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erst zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.	Beteiligung erfolgt im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 01/009 Südlich An der Piwipp.	
4(2)	Hinweise und Anforderungen an Brandschutz im Änderungsbereich.	Hinweise entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung und werden zur Kenntnis genommen.	



18. 51 - Jugendamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Verweis auf Stellungnahme zum Bebauungsplan und dessen Plangebiet. Flächenverfügbarkeit für Kindertageseinrichtung prüfen.	Flächenverfügbarkeit für Kindertageseinrichtung wird geprüft.	
4(2)	Mangels Wohnbebauung wird auf Forderung nach Kindertageseinrichtung verzichtet.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

19. 53 - Gesundheitsamt





	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	"Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung" ist zu berücksichtigen.	"Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung" wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	
4(2)	"Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung" wurde berücksichtigt.	"Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung" wurde im Verfahren berücksichtigt.	

20. 65 - Liegenschaftsamt



	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweise zur aktuellen Grundstückssituation und zu den Eigentumsverhältnissen.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
4(2)	Hinweise zur aktuellen Grundstückssituation und zu den Eigentumsverhältnissen. Informationen sind nicht zur Veröffentlichung bestimmt.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

21. 67 – Stadtentwässerungsbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweise zur abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes. Belange des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen sind in den weiteren Phasen des Bauleitverfahrens zu berücksichtigen und zu untersuchen.	Angaben bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt. Belange des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen werden in den weiteren Phasen des Bauleitverfahrens zu berücksichtigen und untersucht.	 
4(2)	Textbeiträge zu Belangen des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen.	Die entsprechenden Inhalte werden in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.	 

22. 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.	 

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen