

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 09.01.2023 bis 10.02.2023**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 24.11.2023 bis 05.01.2024**

**zur 206. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf)
– Benrodestraße / Marbacher Straße –**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): 03.2023
Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): 08.2024

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 206 – Benrodestraße / Marbacher Straße - vorgebracht haben

1. Bezirksregierung Düsseldorf
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
2. Bezirksregierung Düsseldorf: Landesplanerische Stellungnahme
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 1243, 63202 Langen
4. DFS Deutsche Flugsicherung
Postfach 1243, 63202 Langen
5. Geologischer Dienst NRW
Postfach 100763, 47707 Krefeld
6. Handwerkskammer Düsseldorf
Postfach 102755, 40408 Düsseldorf
7. IHK Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
Postfach 101017, 40001 Düsseldorf
8. NABU-Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
Ripshorster Straße 306, 46117 Oberhausen
9. Netzgesellschaft Düsseldorf
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
10. OpenGrid PLEdoc GmbH
Postfach 120255, 45312 Essen
11. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein
An der Münze 8, 50668 Köln
12. Amt 19/2: Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
Brinckmannstraße 7, 40225 Düsseldorf
13. Amt 37/5.3: Kampfmittel
Pionierstraße 34, 40215 Düsseldorf
14. Amt 37/51: Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz
Pionierstraße 34, 40215 Düsseldorf
15. Amt 50/22-1: Amt für Soziales und Jugend
Willi-Becker-Allee 8, 40227 Düsseldorf
16. Amt 53/2. Gesundheitsamt
Kölner Straße 180, 40227 Düsseldorf

Seite 2 von 11








Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stand: 29.10.2024, Anlage 2 zur Vorlage Nr. APS/070/2024


17. Amt 63: Bauaufsichtsamt
Marktplatz 2, 40213 Düsseldorf
18. Amt 65/13: Liegenschaftsamt
Brinckmannstraße 4, 40225 Düsseldorf
19. Amt 66: Amt für Verkehrsmanagement
Auf´m Hennekamp 47, 40225 Düsseldorf
20. Amt 67: Stadtentwässerungsbetrieb
Kelheimer Straße 2, 40599 Düsseldorf
21. Amt 68: Garten-, Friedhofs- und Forstamt
Kaiserswerther Straße 390, 40474 Düsseldorf
22. Amt 80: Wirtschaftsförderungsamt
Burgplatz 1, 40213 Düsseldorf

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 206 - Benrodestraße / Marbacher Straße - (Beantwortungsstand 4(1): 03.2023 / 4(2): 08.2024)


1. Bezirksregierung Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird die Beteiligung von LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland empfohlen.	Beide Ämter wurden an dem Verfahren beteiligt.	
	b) Es wird auf einen Betriebsbereich der unteren Klasse nach Störfall-Verordnung hingewiesen und angeregt, zu prüfen, ob ein Nutzungskonflikt im Hinblick auf den angemessenen Abstand besteht.	Der Achtungsabstand sowie der angemessener Abstand können zu den Störfallbetrieben im Umkreis eingehalten werden.	
	c) Nachrichtliche Übernahme und Berücksichtigung der Belange im Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge sind vorzunehmen, da sich das Plangebiet im Risikogebiet für seltene und extreme Hochwasserereignisse (HQextrem) befindet.	Ist erfolgt.	
	d) Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sowie den Auswirkungen durch Starkregenereignisse muss erfolgen.	Ist erfolgt.	
4(2)	a) Bitte um Beteiligung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege Rheinland.	Ist erfolgt.	
	b) Es werden Hinweise zu immissionsschutzrechtlich relevanten Anlagen sowie Beschwerden zu Lärmemissionen mit unbekanntem Ursprung gegeben.	Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.	
	c) Es erfolgt der Hinweis, dass keine bedeutsamen Probleme bezüglich Gerüchen oder Lärm einer nahegelegenen Spedition vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	


2. Bezirksregierung Düsseldorf: Landesplanerische Stellungnahme

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird die Prüfung der Themen Hochwasserschutz und Starkregen im Zusammenhang mit dem Klimawandel angeregt.	Ist erfolgt. Siehe 1. 4(1) c	



3. Deutsche Telekom Technik GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es ergeht die Bitte um Beteiligung, sobald Anlagen der Telekom während der Planung betroffen sind.	Sollten Anlagen der Telekom während der Planung betroffen sein, wird die Deutsche Telekom Technik GmbH beteiligt.	






4. DFS Deutsche Flugsicherung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird darum gebeten, die DFS Deutsche Flugsicherung nicht weiter am Verfahren zu beteiligen, da ihre Belange nicht berührt werden.	Wird gefolgt.	





5. Geologischer Dienst NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Eine Bewertung der Erdbebengefährdung ist durchzuführen.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	
	b) Die Baugrundeigenschaften sind zu untersuchen und zu bewerten.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	




6. Handwerkskammer Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird angeregt, wegfallende Gewerbeflächen nach Möglichkeit an anderer Stelle zu ersetzen.	Ein direkter Ersatz ist nicht vorgesehen. An anderen Stellen des Stadtgebietes (insbesondere in den Gewerbe- und Industriekernzonen) werden brachliegende und untergenutzte Flächen für gewerbliche Nutzungen aktiviert. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Gewerbe- und Industriekernzone.	 
	b) Es soll darauf geachtet werden, während der Bauphasen Anliefer- und Anliegerverkehre nicht zu beeinträchtigen.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauüberwachung sichergestellt.	
4(2)	a) Es wird Bezug auf vorangegangene Stellungnahme aus früherer Beteiligung mit der Bitte um Beachtung genommen.	Ist erfolgt.	 


7. IHK Industrie- und Handelskammer Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Eine lärmtechnische Untersuchung mit Einbezug der auf den Dächern befindlichen Anlagen ist zu erstellen.	Ein Gutachten wird für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren erstellt.	 
	b) Ein Geruchsgutachten ist zu erstellen.	Die dem Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz bisher vorliegenden Erkenntnisse lassen nicht darauf schließen, dass eine unverhältnismäßige Geruchsbelästigung vorliegt oder zu erwarten ist. Gleichzeitig läuft bereits ein umweltrechtliches Verfahren im Nachbargebiet. Daher wird kein Geruchsgutachten erstellt.	 



8. NABU-Landesbetrieb der Naturschutzverbände NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Eine sorgfältige Sanierung der belasteten Böden hat zu erfolgen.	Erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und anschließender Bauüberwachung.	
4(2)	a) Sofern die Vorgaben unter Ziffer 10 der Begründung zur 206. FNP-Änderung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken.	Entsprechende Vorgaben werden eingehalten.	
	b) Hinweis auf eine durchzuführende artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren 09/014.	Ist erfolgt.	



9. Netzgesellschaft Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Belange sind betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt.	



10. OpenGrid PLEdoc GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird auf eine sich im Plangebiet befindliche Ferngasleitung verwiesen.	Die Leitung ist stillgelegt. Eine Löschung der Dienstbarkeit ist vorgesehen.	
4(2)	a) Hinweis auf Stilllegung der durch das Plangebiet verlaufenden Gasleitung.	Wird zur Kenntnis genommen.	


11. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheinland

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Hinweis auf die in 200 m Entfernung befindliche Bundeswasserstraße Rhein und damit einhergehende Emissionsverhalten bei Schiffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Emissionen durch Schiffsverkehr werden im Rahmen des Schallgutachtens, welches für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 09/014 erstellt wird, berücksichtigt.	
	b) Es wird gebeten, im Bebauungsplanverfahren keine Festsetzungen vorzunehmen, die die Zweckbestimmung der Bundeswasserstraße in ihrer Funktion beeinträchtigen.	Wird gefolgt.	



12. Amt 19/2: Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es werden umfangreiche Vorschläge zu umweltrelevanten Themen mit der Bitte um Berücksichtigung gemacht.	Ist erfolgt.	
4(2)	a) Es werden Hinweise zu Verkehrslärm, Luftschadstoffen, Klima sowie zum möglichen Konfliktpotential durch das Nebeneinander schutzwürdiger Nutzungen und der baulichen Dichte gegeben.	Ist erfolgt.	






13. Amt 37/5.3: Kampfmittel

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Bitte um spätere Beteiligung im Verfahren für eine Luftbildauswertung.	Wird gefolgt.	


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

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es werden umfängliche Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz gegeben.	Werden zur Kenntnis genommen.	
4(2)	a) Die bereits vorgebrachten Hinweise aus der vorherigen Beteiligung sind weiterhin zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.	


15. Amt 50/22-1: Amt für Soziales und Jugend

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es erfolgt der Hinweis auf das Handlungskonzept Wohnen und dessen Anwendung im Plangebiet.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Es werden Hinweise im Hinblick auf Errichtung und Betrieb der Pflegeeinrichtung gegeben.	Werden zur Kenntnis genommen.	
	c) Die Fixierung einer Seniorenpflegeeinrichtung im FNP ist gewünscht.	Wird auf Ebene des nicht parzellenscharfen FNP nicht dargestellt. Eine Entwicklung der Seniorenpflegeeinrichtung ist innerhalb der neu dargestellten Wohnbaufläche möglich.	
	d) Zusätzlich soll ein möglichst großer Anteil an barrierefreiem Wohnen realisiert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	a) Es wird der Hinweis auf die geforderte Fixierung einer Seniorenpflegeeinrichtung im FNP erneut vorgebracht.	siehe 15. 4(1) c)	



16. Amt 53/2: Gesundheitsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird angeregt, bei der weiteren Bearbeitung Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes zu berücksichtigen.	Ist erfolgt.	


17. Amt 63: Bauaufsichtsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird dargelegt, dass keine Belange des Denkmalschutzes berührt sind. Im Falle von Entdeckungen beim Bodeneingriff ist die Meldepflicht zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.	


18. Amt 65/13: Liegenschaftsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird auf einen gefassten Beschluss für Ankaufsrechte für die zu errichtende Schule hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	a) Es wird um die Beteiligung des LVR Amtes für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn gebeten.	Ist erfolgt, siehe 1. 4(2) a).	






19. Amt 66: Amt für Verkehrsmanagement

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es liegen nicht ausreichend Informationen zur Bewertung vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	



20. Amt 67: Stadtentwässerungsbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Risikogebiet (HQextrem) liegt und der Überflutungsschutz wichtig ist. Eine Hochwasserangepasste Bauweise und entsprechende Festsetzungen werden empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen sind auf den Ebenen des Bebauungsplanes sowie des Bauantragsverfahrens zu definieren.	

21. Amt 68: Garten-, Friedhofs- und Forstamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird auf die Erforderlichkeit einer ASP I hingewiesen.	Ist erfolgt.	
	b) Es wird der notwendige Erhalt der geschützten Allee auf der Benrodestraße betont.	Wird zur Kenntnis genommen. Erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.	
	c) Es wird betont, dass das Plangebiet dem Teilraum "Niederheid" des Grünordnungsplans zugeordnet ist und daher übergeordnete Entwicklungsziele definiert. Daraus abgeleitet wird die Umsetzung der Spielplatzplanung Wimpfener Straße gefordert.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Spielplatzplanung an der Wimpfener Straße ist nicht Teil der FNP-Änderung.	
	d) Es wird der steigende Bedarf an Kinderspielflächen und Naherholungsflächen durch die geplante Wohnnutzung betont. Der neue Bedarf ist abzudecken.	Wird zur Kenntnis genommen. Erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.	
	e) Es wird der Wunsch geäußert, langfristig eine Grünverbindung über die benachbarte Gleisanlage in Richtung Niederheider Wäldchen vorzusehen.	Die vorgeschlagene Fußwegeverbindung führt durch das benachbarte Industriegebiet. Dieses liegt nicht im Änderungsbereich der FNP-Änderung und kann daher nicht im Rahmen dieses Verfahrens dargestellt werden. Die Anregung wird jedoch für etwaige zukünftige FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen.	

22. Amt 80: Wirtschaftsförderungsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird darauf verwiesen, dass der Betrieb der nördlich und westlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebiete nicht durch die FNP-Änderung beeinträchtigt werden darf.	Ist erfolgt und wird im Bebauungsplanverfahren gesichert.	
	b) Es wird auf ein umweltrechtliches Verfahren im angrenzenden Industriegebiet im Hinblick auf Auswirkungen auf zukünftige Geruchsemissionen hingewiesen.	s. Nr. 7 b)	
4(2)	a) Es wird um Berücksichtigung der Hinweise (Einschränkung Gewerbegebiete, umweltrechtliches Verfahren) aus der früheren Beteiligung und Hinweise im Bebauungsplanverfahren 09/014 gebeten.	Werden zur Kenntnis genommen und wurden behandelt (siehe Nr. 7 b, Nr. 22 a).	