



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Oberbürgermeister  
Düsseldorf  
Brinckmannstr. 5  
40225 Düsseldorf

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

Datum: 18.09.2017

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-Düsseldorf-17  
bei Antwort bitte angeben  
397/2017  
Herr von Itter  
Zimmer: 251  
Telefon:  
0211 475-2858  
Telefax:  
0211 475-2790  
Wolfgang.vonitter@  
brd.nrw.de

**BPL Nr. 05/011 - Verweyenstraße –  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**  
Ihre E-Mail/Schreiben vom 22.08.2017, Az: 61/12-B-05/011

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 Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf im sog. 4-km-Kreis. Die zustimmungspflichtige Höhe von 51 m über NN wird durch die Planungen zum Teil überschritten und bedürfte im Baugenehmigungsverfahren der luftrechtlichen Zustimmung. Da die darüber liegende Hindernisbegrenzungsfläche nicht durchstoßen wird, bestehen jedoch keine Bedenken gegen die vorgesehenen Bauhöhen.

Ich weise darauf hin, dass Belästigungen durch Fluglärm aufgrund der Nähe zum Verkehrsflughafen Düsseldorf nicht ausgeschlossen werden können.

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:

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/Kleever Straße



Gegen den oben genannten BPL 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:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Aus Sicht des Sachgebietes 53.1 (Luftreinhaltung) gibt es keine Bedenken.

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

#### Wasserversorgung

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Kaiserswerth zwischen der Kalkumer Schloßallee im Norden, der Alten Landstraße im Westen und der Walburgisstraße im Südosten.

Zurzeit besteht im Plangebiet eine Wohnsiedlung von zwei- bis dreigeschossigen Zeilenbauten aus den 1960er Jahren, die entlang der Verweyenstraße errichtet wurden. Die bestehende Wohnanlage der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) entspricht hinsichtlich der vorhandenen Wohnungsgröße, der Grundrisseinteilung sowie des energetischen Standards nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Zugleich besteht im Norden von Düsseldorf nach wie vor ein Bedarf an neuem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen.



Der Vorentwurf zeichnet sich durch eine Mischung unterschiedlicher Gebäudetypen und -höhen aus. So entsteht eine lebendige, abwechslungsreiche Bebauung rund um eine zentrale Grünfläche. Insgesamt sollen im Plangebiet rd. 194 Wohneinheiten (Bestand 112 WE) entstehen.

Bezüglich des Bebauungsplan-Vorentwurfs Nr. 05/011 –Verweyenstraße - der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 18. August 2017 wurde am 11. September 2017 vom Sachgebiet Wasserversorgung und Gewässerschutz eine Betroffenheit festgestellt.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth. Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG (Wasserwerksbetriebe) - Wasserschutzgebietsverordnung Bockum u. a. - vom 14. Dezember 1987 ist zu beachten.

Nach Einsicht in den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 05/011 vom 18. August 2017 ist meine Forderung bereits in den textlichen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt worden. Es bestehen keine weitergehenden Forderungen

#### 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 Denkmalanangelegenheiten (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