

**Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 13.03.2018 bis 13.04.2018**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 15.04.2020 bis 15.05.2020**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/018
– Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße –**

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/018 - Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße - vorgebracht haben

1. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53. 40408 Düsseldorf
3. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region West, Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
5. Deutsche Flugsicherung (DFS), Am DFS-Campus 10, 63225 Langen
6. Deutsche Telekom AG, Postfach 10 10 04, 40001 Düsseldorf
7. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
8. GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel
9. Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 4221 Düsseldorf
10. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf, Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
11. Landesbetrieb Straßen NRW – Autobahnniederlassung Krefeld, HansasträÙe 2, 47799 Krefeld
12. Landesbetrieb Straßen NRW – Regionalniederlassung Niederrhein, Breitenbachstraße 90, 41065 Mönchengladbach
13. Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein, Moltke Straße 8, 46483 Wesel
14. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn
15. Open Grid Europe GmbH, Kallenbergstraße 5, 45141 Essen
16. PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
17. Stadt Ratingen, Postfach 10 47 40, 40837 Ratingen
18. Stadtwerke Düsseldorf AG – Liegenschaften, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf

19. Telefonica Düsseldorf GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
20. Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
21. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West, D2 Park 5, 40878 Ratingen

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/0018 – Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße – (Beantwortungsstand 4(1): Januar 2020 Jahr / 4(2): November 2020)

1. Amprion GmbH

1.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

1.1.1 *Der Geltungsbereich des Bauleitplanes liege teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Die Höchstspannungsfreileitung sei mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes darzustellen.*

Antwort:

Die Höchstspannungsfreileitung wurde mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.1.2 *Der Schutzstreifen der Leitung sei nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften bzw. nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen auszuweisen. Die einschlägigen Normen und Gesetze seien einzuhalten. Mit Rücksicht auf die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten, seien geplante Bauvorhaben mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Die Gebäude müssten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Glasdächer (und Dachterrassen) seien nicht zulässig. Um die Maste herum müsse eine Fläche mit einem Radius von 25,00 Metern von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich könne teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung könne in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden. Die Leitung und die Maststandorte müssten jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere sei eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden*

Maßnahmen seien untersagt. Im Textteil des Bebauungsplanes sei folgender Hinweis aufzunehmen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Antwort:

Ein Hinweis mit ähnlichem Wortlaut wurde in den textlichen Festsetzungen in den Hinweisen unter Nr. 6 aufgenommen. Es sind zudem keine überbaubaren Flächen unterhalb der Höchstspannungsfreileitung geplant, um gesunde Arbeitsverhältnisse sicherzustellen

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

1.1.3 Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten. Es werde davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt worden seien.

Antwort:

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren beteiligt. Sonstige Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.1.4 Die Stellungnahme zum Teilbereich 2 dieses Bebauungsplanes, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes Nr. 06/016 mit Schreiben vom 17.01.2018 abgegeben worden sei, behalte weiterhin ihre Gültigkeit.

Antwort:

Die Stellungnahme der Amprion GmbH vom 17.01.2018 steht dem Bebauungsplan-Entwurf nicht entgegen. Darin wurde insbesondere auf die zulässige Vegetationshöhe im Schutzstreifen verwiesen. Eine Endwuchshöhe von 8 Metern wurde in textlichen Festsetzungen in dem Hinweis Nr. 6 aufgenommen [Hinweis 16.11.2020: neu in Hinweis Nr. 5].

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Bauleitplanung liege teilweise im Schutzstreifen der Höchstspannungsleitung 380-kV Pkt. Volkardey – Rath, Bl. 4191 (Maste 1 bis 5). Es wurden bereits mehrfach Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen zu den Planabschnitten 1 und 2 seien auch bei allen zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Mit den Darstellungen des Planentwurfs der Blätter 1 und 2 sowie mit den textlichen Festsetzungen, hier insbesondere mit den Hinweisen zur Höchstspannungsfreileitung auf Seite 27, werde sich mit einverstanden erklärt. Es werde davon ausgegangen, dass hierdurch den Belangen ausreichend Rechnung getragen werde. Gegen einen Satzungsbeschluss in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Amprion GmbH keine Bedenken.

Antwort:

Es wurden gegenüber der letzten Beteiligung keine Änderungen im Plan-Entwurf mit Bezug auf die Belange der Amprion GmbH vorgenommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

2. Bezirksregierung Düsseldorf

2.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

2.1.1 *Das Plangebiet liege im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben bedürften ggf. einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung im Genehmigungsverfahren, wenn bestimmte Höhen überschritten werden. Hierbei handele es sich immer um Einzelfallentscheidungen. Die zustimmungspflichtige Höhe liege im Plangebiet weitgehend bei 51 m über NN, östlich des ISS Dome bei min. 81 m über NN. Soweit zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar, bestünden aus Hindernis- und Flugbetriebsgründen keine Bedenken gegen die Planung, sofern eine Bauhöhe von 81 m über NN nicht überschritten werde.*

Antwort:

In den textlichen Festsetzungen wurde der Bauschutzbereich des Flughafens als nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Die zustimmungspflichtige Höhe innerhalb des 4-km Radius wurde von der Bezirksregierung auf 61,0 Meter ü NN (über

Normalnull) geändert. Innerhalb des Plangebietes sind im Westen des Plangebietes Gebäudehöhe von bis zum 65 Meter über NHN möglich. Sie bedürfen bei Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe der Zustimmung der Bezirksregierung.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2.1.2 *Es wird um Beteiligung des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie der zuständigen kommunalen Untere Denkmalbehörde gebeten.*

Antwort:

Die benannten Behörden wurden bereits beteiligt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

2.1.3 *Das Plangebiet grenze an die Umweltzone der Landeshauptstadt Düsseldorf an, so dass nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“ nicht ausgeschlossen werden könnten. Daher sollte die Thematik der Luftreinhalteplanung in der weiteren Planung berücksichtigt werden.*

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden keine neuen Nutzungen festgesetzt, die eine deutliche Steigerung des Verkehrsaufkommens zur Folge haben. Im Gegensatz zu Planungen in der Vergangenheit wird zum Beispiel keine Zulässigkeit für großflächige Einzelhandelsbetriebe geschaffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind nicht zu erwarten. Dafür sichert der Bebauungsplan-Entwurf bestehende Frischluftschneisen zwischen dem ISS Dome und der Brachfläche und trifft Festsetzungen zur Begrünung, um einer weiteren Aufheizung des Plangebietes entgegen zu wirken.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

2.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

2.2.1 *Luftverkehr Dezernat 26*

Das Plangebiet liege im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Die diesbezügliche nachrichtliche Übernahme sei zutreffend. Weiterhin bestehen aus Hindernis- und Flugbetriebsgründen keine Bedenken gegen die Planung, sofern im Plangebiet eine Bauhöhe von 81 m über NN nicht überschritten werde.

Antwort:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs wird keine Bauhöhe von über 81 Metern über Normalnull beziehungsweise Normalhöhennull festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2.2.2 *Denkmalangelegenheiten, Dezernat 35.4*

Gegen die Änderung im genannten Bereich keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet nach Wissen der Bezirksregierung keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da sich die Zuständigkeiten der Bezirksregierung Düsseldorf nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben wird empfohlen -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Antwort:

Die genannten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

2.2.3 *Land-use planning*

Mit Aufstellung des Bebauungsplans BPL Nr. 06/018 „Theodorstraße – Zwischen A 52 und Wahlerstraße“ sollen gewerbliche und industrielle Flächen festgesetzt werden.

Die Thematik der passiv planerischen Störfallvorsorge werde in Kapitel 16e) der Begründung zum Bebauungsplan Nummer. 06/018 dargestellt. Hier werde die Ansiedlung von Betriebsbereichen im Sinne des Paragraphen 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für alle gewerblichen und industriellen Flächen ausgeschlossen. Die textlichen Festsetzungen enthielten allerdings keine gesonderte Festsetzung, die den Ausschluss von Betriebsbereichen für die Plangebiete regele. Es werde empfohlen, die Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von Paragraph 3 Absatz 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich auszuschließen.

Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen ergab die Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Sachgebiets 53.1 der Bezirksregierung Düsseldorf, dass gegen das oben genannte Planvorhaben aus Sicht der passiv-planerischen Störfallvorsorge keine Bedenken bestehen.

Antwort:

Die Begründung im Kapitel 16.1.5 wurde wie folgt geändert:

„Eine Ansiedlung von neuen Betriebsbereichen, die unter die 12. BImSchV fallen, ist im Plangebiet grundsätzlich möglich. Konkrete Regelungen im Bebauungsplan hinsichtlich Anlagen nach der 12. BImSchV sind nicht zwingend erforderlich, da in den weiteren Verfahren sichergestellt ist, dass Gefahren durch entsprechende Betriebsbereiche nicht entstehen. In den nachfolgend erforderlichen Verwaltungsverfahren nach Paragraph 4, Paragraph 23a und Paragraph 23b BImSchG erfolgt eine entsprechende Prüfung, ob durch die jeweilige Anlage die maßgeblichen angemessenen Abstände im Einzelfall eingehalten werden. Für die vorliegende Bauleitplanung ist damit sichergestellt, dass der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ausreichend berücksichtigt ist.“ Ein Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne von Paragraph 3 Absatz 5a BImSchG ist entsprechend den Ausführungen in der Begründung nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

2.2.4 Immissionsschutz – Überwachung (Dezernat 53.02)

Die eingereichten Unterlagen wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) in Bezug auf niederfrequente elektrische und magnetische Felder betrachtet.

Die Schutzabstände bei 380 kV Niederfrequenzanlagen von jeweils 20 Meter, bezogen auf die äußersten ruhenden Leiter, seien für Gebäude und Grundstücke, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, einzuhalten.

Bei Betriebspausen und regelmäßigen Verweilzeiten der Bahnbediensteten in der Wendeschleife, sei auf die Einhaltung der genannten Abstände zu achten.

Aufgrund des im Bebauungsplan-Vorentwurf dargestellten Schutzstreifens von 25 m beidseitig zur Leitungstrasse ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV sicher eingehalten werden.

Antwort:

Die Sicherstellung zur Einhaltung der Abstände der Bahnbediensteten von der 380 kV Niederfrequenzanlage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Deutsche Bahn AG

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstünden Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen könnten nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handele. Spätere Nutzer der Flächen seien frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Antwort:

Es werden keine Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen geltend gemacht.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Es werde davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordnete Gebäudeteile- eine Höhe von 30 Metern über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, werde darum gebeten in jedem Einzelfall dem BAIUDBw die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Antwort:

Die maximale Gebäudehöhe für neue Bebauungen wird im Planentwurf mit 65,0 m über NHN festgesetzt. Das entspricht etwa 25,0 m über Geländehöhe.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5. Deutsche Flugsicherung (DFS)

5.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen könnten je nach Art und Höhe der Bebauung Belange des Flughafens berührt werden. Bauvorhaben seien zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.

Antwort:

In den textlichen Festsetzungen wurde entsprechend eine nachrichtliche Übernahme zum Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf aufgenommen. Bei Überschreitung der genehmigungsfreien Höhen wird auf die luftrechtliche Zustimmung hingewiesen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die DFS weist darauf hin, dass ihre Stellungnahme vom 10.04.2018 weiterhin gültig sei.

Antwort:

Die Stellungnahme vom 10.04.2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde bereits im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6. Deutsche Telekom AG

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird bei Planungsänderungen um erneute Beteiligung gebeten.

Antwort:

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Ericsson Services GmbH

7.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird darum gebeten, die Deutsche Telekom zu beteiligen.

Antwort:

Die Deutsche Telekom wurde bereits beteiligt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

7.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Die Stellungnahme gelte jedoch nur für die Richtfunkverbindungen des Ericsson Netzes. Die Deutsche Telekom solle, falls noch nicht geschehen, beteiligt werden.

Antwort:

Die Deutsche Telekom wurde bereits beteiligt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

8. GASCADE Gastransport GmbH

8.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

8.1.1 Die GASCADE Gastransport GmbH weist darauf hin, dass von der Planung eine Erdgasleitung und eine Glasfaserkabeltrasse betroffen seien. Die konkrete Lage der Anlagen sei durch Suchschachtungen auf Kosten des Verursachers zu prüfen. Die Anlagen befänden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung befänden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe. Das Unternehmen informiert über Auflagen und Hinweise zum Schutz der Erdgashochdruckleitungen. Es wird unter anderem darüber informiert, dass Bebauungen mit einem Abstand von unter 20,0 Meter mit dem Leitungsträger abzustimmen sind, um potentielle Beeinträchtigungen der Erdgashochdruckleitung zu vermeiden. Baumaßnahmen oder andere Veränderungen im Bereich der Anlagen seien durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Antwort:

In der Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde die Erdgashochdruckleitung gemäß der eingereichten Bestandspläne mit einem Schutzstreifen von 3,0 Metern zu beiden Seiten eingezeichnet. Die LWL-Trasse (Glasfaserkabel) verläuft parallel zur Erdgashochdruckleitung und liegt in deren Schutzstreifen. In den textlichen Festsetzungen wird unter „Hinweise“ aufgenommen, dass für die Erdgasleitung DN 250 die Bestimmungen des Leitungsträgers zu beachten sind. Im GE-Gebiet südlich des Hotels liegt ein kleiner Teil der überbaubaren Fläche innerhalb eines Abstandes von unter 20,0 Meter zur Erdgashochdruckleitung. Im Rahmen einer Baugenehmigung sind Abstimmungen mit dem Leitungsträger erforderlich.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

8.1.2 *Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten.*

Antwort:

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

8.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

8.2.1 *Die GASCADE Gastransport GmbH habe gegen den Bebauungsplan-Entwurf grundsätzlich keine Bedenken, da die Erdgashochdruckleitung DN 250 mit einem Schutzstreifen von 6 Metern und die LWL-Trasse mit Lage innerhalb des Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitung lagerichtig im Plan dargestellt seien. In der Begründung seien unter 8.11 „Erdgasleitung DN 250“ jedoch folgende Hinweis zu ergänzen: „...verläuft die Erdgasleitung DN 250 sowie Fernmeldekabel in Parallelalage. Sie durchqueren das Plangebiet ...“ sowie „insbesondere bei Bauungen innerhalb des Sicherheitsabstandes von 20,0 Meter ist dies mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen“.*

Antwort:

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.2.2 *Es werden verschiedene Auflagen und Hinweise zum Schutz der Erdgashochdruckleitungen genannt.*

Antwort:

Die Auflagen und Hinweise sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern bei konkreten Bauvorhaben im Bereich des Sicherheitsabstandes von 20,0 Meter oder im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird an das Bauaufsichtsamt zur weiteren Beachtung weitergeleitet.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9. Handwerkskammer Düsseldorf

9.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

9.1.1 *Im Bereich des GEE sollen emissionsarme Nutzungen wie Büros und Hotels angesiedelt werden. Im nicht bebauten Baufenster des GE 1 sollen entsprechend den Bestimmungen des Gewerbe- und Industriekernzonenplanes, nach dem produktions- und handwerksgeprägte Branchen gegenüber sonstigen Branchen gefördert werden sollen, angesiedelt werden. Die Planung werde der zuvor beschriebenen Intention des Gewerbe- und Industriekernzonenplanes nach Ansicht der Handwerkskammer nicht gerecht. So sei der Teilbereich des GE 1 mit Restriktionen belegt, die die Ansiedlung von Handwerksbetrieben unmöglich erscheinen ließen. Auf dem Flurstück befinde sich die durch die europäische FFH-Richtlinie geschützte sowie nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Krötenart Kreuzkröte. Die Umsiedlung der Kröten solle zur Auflage in der Baugenehmigung gemacht werden. Im Boden seien auch archäologische Funde vorhanden. Daher müsse entweder vor der Errichtung von Gewerbebauten Boden aufgetragen werden oder es seien bei nicht vermeidbaren Eingriffen in den Boden (z.B. Anschlüsse an das Wasser- und Elektrizitätsnetz) entsprechende Untersuchungen durchzuführen und die Funde zu sichern. Zudem verlaufe hier auch eine Frischluftschneise. Es erschließe sich der Einwanderin nicht, wie Handwerksbetriebe die entsprechenden Mehrkosten stemmen sollen. Dies gelte nach Ansicht der Handwerkskammer nicht nur für den Fall, dass das Flurstück parzelliert werde, sondern auch für den Fall, dass ein Investor das Gebiet gänzlich entwickle und an einzelne Einheiten verpachte. Auch hier würden die Kosten an die Betriebe weiter gegeben. Nach Meinung der*

Handwerkskammer biete die Stadt dem Handwerk ausschließlich die am schwierigsten und mit dem höchsten finanziellen Aufwand zu entwickelnde Fläche an.

Antwort:

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf der Brachfläche innerhalb des GE 1 widerspricht nicht den Zielsetzungen des Gewerbe- und Industriekernzonenplans produktions- und handwerksgeprägte Branchen gegenüber sonstigen Branchen zu fördern. Eine Ansiedlung von Handwerksbetrieben auf der Brachfläche im GE 1 ist generell möglich, ggf. durch Mischkalkulation aus Handwerk oder Produktion mit höherwertigen gewerblichen Nutzungen. Zudem handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Eine Neuordnung der Grundstücke ist möglich, sodass auch andere Grundstücke in der Zukunft für produktions- und handwerksgeprägte Betriebe erschlossen werden können.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.2 Der Handwerkskammer Düsseldorf erscheine es vor dem Hintergrund der beschriebenen Umstände nachvollziehbar, dass sich ein Bau- und Gartenfachmarkt nicht auf dem Flurstück 92 angesiedelt habe.

Antwort:

Die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes auf der Brachfläche östlich des ISS Domes konnte aufgrund eines Eigentümerwechsels nicht erfolgen. Das seinerzeit eingeleitete Bebauungsplanverfahren wurde daher nicht fortgeführt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.3 Für die geplante Einschränkung des GEe bestehe kein Grund, da keine schutzwürdigen Nutzungen in der relevanten Umgebung vorhanden seien. Die Ansiedlung von Handwerksbetrieben sei grundsätzlich möglich, sofern die Stadt Düsseldorf es forcieren. Die Handwerkskammer rege an, für das GEe Festsetzungen zu treffen, sodass dort handwerkliche Nutzung stattfinden könne.

Antwort:

Der Bebauungsplan-Entwurf und die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst. Im GE 1 (zuvor GEe) sind nun Gewerbebetriebe aller Art zulässig.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

10. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf sei mit den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs einverstanden. Sie habe aber kritische Hinweise:

durch die Umwidmung der planerisch gesicherten Industriegebiete in Gewerbegebiete reduzierten sich zukünftig die nach TA Lärm zulässigen Immissionswerte, die im Plangebiet eingehalten werden müssten. Für Industriegebiete gelten die nach TA Lärm zulässigen Werte von 70 dB(A) sowohl tagsüber als auch nachts. In Gewerbegebieten müssen zukünftig geringere Werte eingehalten werden - tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Hier könne es zu Konflikten mit Betrieben aus dem Plangebiet sowie mit dem benachbarten Industriebetrieb kommen. Die Kommune habe daher gutachterlich untersuchen lassen, ob im Plangebiet die nach TA Lärm zulässigen Werte für ein Gewerbegebiet eingehalten werden können. Wie dem Gutachten in Verbindung mit dem Umweltbericht (s. S.40 der Begründung) entnommen werden könne, seien tagsüber keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten. Allerdings würden nachts Richtwertüberschreitungen von bis zu 15 dB(A) prognostiziert. Verursacher seien Unternehmen, die im Plangebiet ansässig seien. Diese Überschreitung bedinge eine Konfliktsituation.

Der Gutachter gehe also davon aus, dass aufgrund fehlender schützenswerter Nutzungen im Plangebiet die nach TA Lärm für ein Gewerbegebiet geltenden Nachtlärmwerte hier nicht eingehalten werden müssten. Stattdessen könnten die für ein Gewerbegebiet geltenden Tagwerte von 65 dB(A) angenommen werden.

Diese Annahme werde nicht geteilt. Das OVG Münster habe in seinem Urteil vom 30.01.2018 (Az 2D 102/14.NE) festgestellt, dass gewerbliche Nutzungen nach TA Lärm in der Nachtzeit grundsätzlich einen Schutzanspruch genießen und zwar unabhängig davon, ob dort nachts geschlafen oder gearbeitet werde oder nicht. Es habe hierzu ausgeführt, dass die TA Lärm die Herabsenkung des nächtlichen Richtwerts für Gewerbegebiete regelhaft vorschreibe, die Wohnnutzung in jenen Gebieten aber nach den einschlägigen Vorgaben der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig sei und die TA Lärm für Industriegebiete keinen

gesonderten Nachtwert kenne, obschon dort nach § 9 Abs. 3 BauNVO Wohnen durchaus ausnahmsweise zugelassen werden könne.

In diesem Zusammenhang sei der Ausschluss von Wohnnutzungen und Hotels in den Gewereteilbaugebieten GE1 und GE2 ein Schritt in die richtige Richtung. Hinzukommen müssten aber weitreichendere TA-lärmkonforme textliche Festsetzungen für gewerbelärmvorbelastete Fassadenbereiche an Bestandsgebäuden und Neubauten. Anderenfalls könne es zu einem späteren Zeitpunkt beispielsweise zu Schutzansprüchen von Büronutzungen kommen.

Würde solch eine Situation eintreten, hätten die emittierenden Betriebe im Plangebiet sowie der Industriebetrieb in der Nachbarschaft langfristig keine Standort- und Planungssicherheit mehr. Mit Blick auf die neue Gewerbelärmproblematik in Teilen des Plangebiets empfehle die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf daher, unter Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen „Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ deutlich herauszustellen, dass es sich um Schutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm handele. Die Überschrift könnte neu wie folgt lauten: „Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärm“

Unter Ziffer 5.1 werden die Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgeschrieben. Diese Maßnahmen seien nach Meinung der Industrie- und Handelskammer nicht hinreichend TA-lärmkonform. Es werde nicht abschließend sichergestellt, dass an den gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen keine Im-missionsorte entstehen. Dieses könne gelingen, in dem durch textliche Festsetzungen an den gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen offenbare Fenster grundsätzlich ausgeschlossen würden. Dies werde von der Industrie- und Handelskammer mit Blick auf die Standortsicherung emittierender Betriebe im Plangebiet und in der Nachbarschaft gefordert.

In Ziffer 5.2. werde festgesetzt, dass an besonders gekennzeichneten Gebäudefronten (hier: besonders belastete Gebäudefronten) bei „Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen“ sei. Diese Festsetzung sei im Kontext der Festsetzungen unter Ziffer 5.1 nicht schlüssig. Laut

Ziffer 5.1 sind offenbare Fenster nicht ausgeschlossen. Warum müsse dann für bestimmt gekennzeichnete Fassadenbereiche eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sichergestellt werden? Es werde um Klarstellung und auch an dieser Stelle nochmals um den Ausschluss von offenbaren Fenstern an gewerbelärmvorbelasteten Fassadenbereichen in Ziffer 5.1 gebeten.

Antwort:

Die beschriebenen Festsetzungen beziehen sich auf Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte im Bereich Verkehrslärm. In den textlichen Festsetzungen wurde nun gekennzeichnet auf welche Emissionen sich die einzelnen Regelungen beziehen.

Im gesamten Plangebiet werden schützenswerte Nachtnutzungen durch die Unzulässigkeit von Beherbergungsbetrieben und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen. Insofern wird der benannten Rechtsprechung, welche in erster Linie die uneingeschränkte Schutzbedürftigkeit von Schlafräumen klarstellt, Rechnung getragen.

Zur Sicherung der Standort- und Planungssicherheit der emittierenden Betriebe im Plangebiet sowie dem angrenzenden Industriebetrieb im Süden greift die textliche Festsetzung Nr. 5.3. Darin kommen die Nachtimmissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für Büroräume und sonstige schutzbedürftige Arbeitsräume oder Unterrichtsräume nicht zur Anwendung. Dem Schutzbedürfnis diese Räume wird Rechnung getragen, wenn die Tages-Immissionswerte gemäß TA Lärm eingehalten werden. Gemäß überarbeiteter schalltechnischer Untersuchung zum Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm vom 02.11.2020 werden die Tages-Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an fast allen Immissionsorten eingehalten. Die Überschreitungen der Tagwerte sind entweder geringfügig oder resultieren aus einer Eigenbeschallung eines Betriebs und sind somit vernachlässigbar. Einer solchen Regelung steht unabhängig von der uneingeschränkten Schutzbedürftigkeit von Schlafräumen auch die vorgenannte Rechtsprechung nicht grundsätzlich entgegen. Diese nimmt zu anderen Nutzungen vielmehr eine differenzierte Haltung ein.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

11. Landesbetrieb Straßen NRW – Autobahnniederlassung Krefeld

11.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

11.1.1 *Für den Teilbereich 2 wird auf die Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 06/016 verwiesen. Darin wies der Landesbetrieb darauf hin, dass zur Beurteilung des Vorhabens zur Errichtung von Möbelfachmärkten ein Verkehrsgutachten zu erstellen sei, das die Nachweise der Leistungsfähigkeit von Fahrbahnen, Rampen, Knotenpunkten, insbesondere der relevanten BAB-Anschlussstellen enthalte.*

Antwort:

Im Jahr 2017 wurde im Rahmen des Verfahrens VEP 06/016 ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Darin wurde eine Worst-Case-Betrachtung unter Berücksichtigung der Baumarktentwicklung an der Straße Am Hülserhof und einer Veranstaltung im ISS-Dome durchgeführt. Im Rahmen einer Extremtag-Betrachtung wurde die maximale Belastung im Netz zusätzlich mit dem durch eine Veranstaltung im ISS Dome generierten Verkehrsaufkommen kombiniert. Im Ergebnis dieser Betrachtung konnte für die Spitzenstunde an allen Knotenpunkten eine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden.

Der Bebauungsplan-Entwurf 06/018 sieht nördlich der Theodorstraße jedoch keine Möbelmärkte, sondern ein Gewerbegebiet vor. Gewerbebetriebe erzeugen weniger Kundenverkehr, sodass gegenüber der Berechnung aus 2017 sogar von weniger Fahrten auszugehen ist.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

11.1.2 *Die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des Paragraphen 9 Bundesfernstraßengesetz und die kreuzungsrechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen seien zu beachten und einzuhalten. Das Unternehmen bezieht sich diesbezüglich auf allgemeine Forderungen, die u.a. die nachrichtliche Übernahme der Schutzzonen vorsehen.*

Antwort:

In die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs wurden die Anbauverbotszone von 40,0 Metern und die Anbaubeschränkungszone von 100,0 Metern zur A 52, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, aufgenommen. Dies wurde zusätzlich in den textlichen Festsetzungen unter II.2 der Nachrichtlichen Übernahmen erläutert und auf Einzelfallprüfungen bei Abweichungen hingewiesen. Der Abweichungen einer

Bebauung innerhalb der Anbauverbotszone im geplanten Industriegebiet (GI) wurde in der Vergangenheit seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld zugestimmt. Der Teil der Halle innerhalb der Anbauverbotszone wurde nicht in die überbaubare Fläche des GI-Gebietes aufgenommen und genießt Bestandsschutz.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

11.1.3 Eine abschließende Stellungnahme sei erst bei Vorlage einer Detailplanung möglich. Künftige Planungen dürften im umliegenden klassifizierten Straßennetz keine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit und der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach sich ziehen. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld behalte sich vor, erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt/ des Vorhabenträger zu fordern. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könnten keine Ansprüche auf aktiven/ passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Aussagen zu Eingriff und Ausgleich in den Naturhaushalt würden erst im weiteren Verfahren ergänzt.

Antwort:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Krefeld wird im weiteren Verfahren beteiligt. Es werden keine Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz geltend gemacht. Externe Ausgleichsflächen werden nicht festgesetzt.

Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.

11.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

11.2.1 Der Landesbetrieb Straßen Nordrhein-Westfalen (NRW) – Autobahnniederlassung Krefeld habe mit Schreiben vom 29.03.2018 eine Stellungnahme abgegeben, diese behalte auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Antwort:

Die Stellungnahme wurde bereits abgewogen. Siehe hierzu die Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung unter 11.1.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

11.2.2 *Die „Allgemeinen Anforderungen“ seien, gegenüber der letzten Stellungnahme, geändert worden und eine aktuelle Fassung wurde beigelegt.*

Antwort:

Die aktualisierten „Allgemeinen Anforderungen“ widersprechen nicht der Planung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

11.2.3 *Die inhaltliche Auseinandersetzung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur hiesigen Stellungnahme sei in der Anlage 2 zur Vorlage Nr. APS 062/2019, Stand 29.01.2020, lfd. Nr. 8 mitgeteilt worden. Das Verkehrsaufkommen hänge in hohem Maße von der Entwicklung des Plangebietes ab. Bei Neuansiedlungen großer Verkehrserzeuger, auch durch geplante Entwicklungen im engeren Umfeld des Plangebietes, sei ein Monitoring sinnvoll, bei dem geprüft werde, ob die Berechnungsergebnisse des damalig erarbeiteten Verkehrsgutachtens weiterhin konform mit den tatsächlichen Entwicklungen gehen. Die Sicherheit und die Leistungsfähigkeit des Verkehrs im umliegenden klassifizierten Straßennetz müssten in jedem Fall gewahrt werden können.*

Antwort:

Das Verkehrsaufkommen hängt in hohem Maße von der Entwicklung des Plangebietes ab, d.h. die Verkehrsentwicklung wird beobachtet. Sollte die Leitungsfähigkeit nicht sichergestellt sein, werden Maßnahmen seitens der Stadt Düsseldorf unter fachlicher Einbeziehung des Landesbetriebs getroffen. Der Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) 06/016 wurde in der Zwischenzeit aufgehoben (Veröffentlichung im Amtsblatt am 18.07.2020), da der Investor das Projekt nicht weiter verfolgt hat. Die Berechnungsergebnisse des VEP 06/016 sind daher nicht mehr Grundlage der Planung.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

11.2.4 *Bei der Umsetzung der Bauleitplanung sei die optische Gestaltung der zur Bundesautobahn 52 gerichteten Fassaden so zu wählen, dass es nicht zu einer Ablenkung durch auffallende Gestaltung oder Blendung der Verkehrsteilnehmer führe.*

Antwort:

Unter Nummer 8 der textlichen Festsetzungen sind Regelungen zur Werbeanlagen getroffen. Diese lautet unter anderem „Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht mit Wirkung in Richtung zu den Autobahnen A44 und A52 sind nicht zulässig (Anbaubeschränkungszone).

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

11.2.5 Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen seien die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume seien deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.

Antwort:

Der Bebauungsplan-Entwurf trifft in den textlichen Festsetzungen unter Nummer 6 Regelungen zur Begrünung. Eine konkrete Ausgestaltung erfolgt im Rahmen künftiger Bauantragsverfahren.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

11.2.6 Im Norden des Plangebietes solle zur Aufnahme und anschließender Einleitung des Niederschlagswassers in den Schwarzbachgraben eine Niederschlagswasserbehandlungsanlage mit vorgeschalteter Rückhaltung (Regenrückhaltebecken) errichtet werden. Diese befinde sich teilweise in der Anbaubeschränkungszone der A 52 und unterliegt den Bestimmungen des Paragraf 9 Absatz 2 Fernstraßengesetz.

Antwort:

Gemäß Paragraf 9 Absatz 2 Fernstraßengesetz bedarf die Herstellung des Regenrückhaltebecken, da es sich um eine bauliche Anlage handelt, der Zustimmung des Landesbetriebes. Der Straßenbaulastträger wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligt.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

11.2.7 Es bedürfe einer redaktionellen Korrektur des Kapitels 6.10 „Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege.....“ einer Korrektur. Die Fläche befände sich im südwestlichen Teil des Plangebietes.

Antwort:

Die genannte Fläche liegt im Südosten des Plangebietes. Im Südwesten befindet sich die „Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

12. Landesbetrieb Straßen NRW – Regionalniederlassung Niederrhein

12.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Da die Landesstraße Nr. 49 in diesem Bereich in der Baulast der Stadt Düsseldorf liege, bestünden aus Sicht der Niederlassung Mönchengladbach keine Bedenken. Es sei jedoch die Autobahnniederlassung in Krefeld hinsichtlich der Belange der Bundesautobahnen Nr. 44 und 52 ebenfalls zu beteiligen.

Antwort:

Die Autobahnniederlassung Krefeld wurde beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

12.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

12.2.1 *Der Landesbetrieb verweist auf seine Stellungnahme zur 195. FNP Änderung.*

Antwort:

Die Stellungnahme zur 195. Änderung enthält keine zusätzlichen Anregungen als in der Stellungnahme des Landesbetriebes zum B-Plan 06/018 Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

12.2.2 *Hinsichtlich der Bundesautobahn sei die Autobahnniederlassung Krefeld zu beteiligen. Es wird dennoch auf die gesetzlichen Verbotszonen der Autobahn hingewiesen.*

Antwort:

Die Autobahnniederlassung Krefeld ist beteiligt worden.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

12.2.3 *Gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen oder Maßnahmen gegen Schadstoffausbreitung aus diesem Verfahren heraus geltend gemacht werden. Dies gelte sowohl jetzt als auch zu späterem Zeitpunkt.*

Antwort:

Es werden keine Schutzansprüche geltend gemacht.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

13. Landesbetrieb Wald und Holz NRW

13.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird auf die Stellungnahmen vom 04.08.2016, 10.10.2016 und 23.01.2018 zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 06/016 verwiesen. Darin regt der Landesbetrieb Wald und Holz NRW an, alle Waldflächen als „Wald“ darzustellen und zeichnerisch sowie textlich zu sichern. Der Verlust bestehender Waldflächen sei im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Im Waldumwandlungsbescheid würden Nebenbestimmungen zu den verwendeten Baumarten und Pflanzqualitäten ausgeführt, die für die verbindliche Umsetzung der Ersatzaufforstungen anzuwenden seien.

Antwort:

Der Bebauungsplan-Entwurf 06/018 sieht nördlich der Theodorstraße eine „Fläche für Wald“ vor. Im Gegensatz zur Planung für zwei Möbelfachmärkte im Rahmen des VEP 06/016 wird die Waldfläche größtenteils in ihrer ursprünglichen Form dargestellt. Die ausgewiesene „Fläche für Wald“ entspricht in ihrer Größe der am 25.10.2016 zu Grunde liegenden dauerhaften und befristeten Waldumwandlungsgenehmigung. Der Wald wird somit insgesamt im Verhältnis 1:1 wiederhergestellt.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

13.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

13.2.1 *Das Grundstück nördlich der Theodorstraße wurde verkauft. Der Plan zur Ansiedlung eines Möbelhauses werde nicht weiterverfolgt (Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 06/016). Stattdessen werde mit der Aufstellung des Bebauungsplans 06/018 ein Angebotsbebauungsplan für die*

gewerbliche Nutzung aufgestellt. Im Zuge der Aufstellung des VEP 06/016 wurde den seinerzeitigen Eigentümer ein Waldumwandlungsverfahren gemäß Paragraf 39 Landesforstgesetz NRW angestoßen.

Die Unterlagen liegen dem Landesbetrieb vor. Die nun vorliegende Planung sehe die Wiederherstellung bzw. Darstellung eines Großteils der bereits umgewandelten Waldfläche vor. Ehemalige Waldflächen die im oben genannten Planentwurf nicht mehr als Wald dargestellt seien, sollen am nördlichen Rand des Plangebietes angelegt werden und seien auch im Plan so dargestellt.

Ursprünglich sei eine Fläche von zirka 41.190 m² Wald im Sinne des Gesetzes vorhanden gewesen. Die vorliegende Planung sehe, nach Auskunft des Stadtplanungsamtes (Mail vom 11.05.2020), eine Fläche für Wald in einer Größe von ca. 41.290 m² vor. Somit sei planerisch die Waldfläche „ausgeglichen“.

Antwort:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.2.2 *Im Weiteren sei die städtebauliche Planung, in Abstimmung mit dem neuen Grundstückseigentümer, mit der Waldumwandlungsgenehmigung in Einklang zu bringen. Nur mit der Wiederaufforstung beziehungsweise Erstaufforstung der Flächen seien die forstrechtlichen Belange gänzlich berücksichtigt.*

Antwort:

Die Abstimmung mit dem neuen Grundstückseigentümer zur Umsetzung der Waldumwandlungsgenehmigung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Mit Ausweisung einer Waldfläche, die die ursprüngliche Waldfläche leicht übersteigt, werden jedoch die Voraussetzungen für eine Wiederaufforstung gegeben.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

13.2.3 *Neben der Stellungnahme verweise der Landesbetrieb auf ältere Stellungnahmen sowie den E-Mailverkehr mit dem Stadtplanungsamt.*

Antwort:

Ziel der älteren Stellungnahmen sowie der Vorabstimmungen durch E-Mails war stets, einen Waldausgleich gemäß dem Landesforstgesetz auf Ebene des Bebauungsplans zu ermöglichen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

14. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege Rheinland

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Zur geplanten Neuansiedlung von Gewerbe werde auf die Stellungnahme vom 02.11.2017 zur 188. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Diese besage, dass im betrachteten Untersuchungsraum Relikte von metallzeitlichen Siedlungen bestünden. Die Grenzen der Besiedlung seien bei Voruntersuchungen nicht ermittelt worden. Daher sei davon auszugehen, dass sich im Untersuchungsraum bedeutende Bodendenkmalsubstanz befinde, die bei Realisierung der Planung beeinträchtigt oder zerstört werden könnte. Daher bestünden aus Sicht der bodendenkmalpflegerischen Sicht zunächst Bedenken. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung seien die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Darüber hinaus seien die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Dies gelte auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler. Den Erhalt der Bodendenkmäler gelte es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Weitergehende Ermittlungen und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung seien nicht erforderlich. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen sei eine Überplanung des Geländes dann möglich, wenn das Gelände so erhöht werde, dass die archäologischen Befunde erhalten blieben. In Teilbereichen wie Leitungen, Versorgungskeller usw. seien bauvorgreifende archäologische Untersuchungen erforderlich. Sollte eine Aufhöhung des Geländes nicht möglich sein, seien vollflächige bauvorgreifende archäologische Untersuchungen nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13

Denkmalschutzgesetz NRW auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers erforderlich. Da in diesem Fall eine Anordnung zur Sicherung des denkmalrechtlichen Belanges erforderlich werde, wird gebeten, die eingehenden Bauanträge über die Untere Denkmalbehörde dem Fachamt zur Stellungnahme zuzuleiten.

Da für die übrigen Flächen im B-Plangebiet keine Neuausweisung von Bauflächen vorgesehen sei, seien dort bodendenkmalpflegerische Belange nicht betroffen.

Antwort:

Im Umweltbericht (Kapitel 16.7) wird ausführlich auf Kultur- und Sachgüter eingegangen.

In der Planzeichnung wurde die bereits untersuchte Fläche im Bereich der Brachfläche mit dem Hinweis „archäologische Bodenfunde“ gekennzeichnet und in den textlichen Festsetzungen unter Hinweisen (III.3) erläutert. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zur Bebauung des Grundstücks wird die Untere Denkmalbehörde beteiligt. [Hinweis 16.11.2020: Regelungen zu archäologischen Bodenfunden werden nun im Rahmen der Festsetzung 7.2 geregelt.]

Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.

15. Open Grid Europe GmbH

15.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

15.1.1 *Es wird darum gebeten, die Verläufe der betroffenen Ferngasleitungen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in den Begründung zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Es sollte ein 8 m breiter Schutzstreifen (jeweils 4 m beiderseits der jeweiligen Leitungssachse) in Verbindung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden, um die Zugänglichkeit sicherzustellen.*

Antwort:

Die betroffenen Ferngasleitungen wurden in die Planzeichnung mit einem Schutzstreifen von insgesamt 8,0 Meter aufgenommen und in der Begründung unter 8.10 erläutert. Darüber hinaus wurden sie auch in den textlichen Festsetzungen unter Hinweisen aufgeführt. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht erforderlich, da für die betroffenen Grundstücke im Plangebiet Dienstbarkeiten im Grundbuch

zugunsten des Leitungsträgers zur Verlegung und Unterhaltung der Ferngasleitung eingetragen sind.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

15.1.2 *Es wird auf ein Merkblatt mit Anregungen und Hinweisen zu Versorgungsleitungen hingewiesen und darum gebeten, diese in die Begründung aufzunehmen.*

Antwort:

In der Begründung unter 8.10 folgen Erläuterungen zu den Erdgasleitungen. Darin, als auch in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen, wird auch auf die Beachtung der Bestimmungen der Leitungsträger verwiesen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

15.1.3 *Es wird um die Zustellung von detaillierten Ausbauplänen der geplanten Straßenbaumaßnahmen gebeten.*

Antwort:

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen vor.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

15.1.4 *Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.*

Antwort:

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

16. PLEdoc GmbH

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Im Bebauungsplanentwurf seien bereits die Leitungsführungen der in Betrieb befindlichen Ferngasleitungen, einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt. Der Vollständigkeit halber wurde der Verlauf einer verpachteten Ferngasleitung nachgetragen.

Antwort:

Die verpachtete Ferngasleitung ist im Bereich, der innerhalb des Plangebietes liegt, stillgelegt. Der Vollständigkeit halber wird sie in der Planzeichnung mit dem Hinweis „stillgelegte Ferngasleitung FG DN 300“ gekennzeichnet.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

17. Stadt Ratingen

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

Antwort:

Die Stadt wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

18. Stadtwerke Düsseldorf AG - Liegenschaften

18.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadtwerke Düsseldorf AG für den Bebauungsplan-Entwurf und für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 195 keine für die Abwägung zweckdienlichen Informationen hätten. Aktuelle Leitungsbestandspläne könnten bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.

Antwort:

Es wurden die Leitungsbestandspläne angefordert und in Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Düsseldorf AG Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für den Leitungsträger getroffen (GFL 1).

Der Stellungnahme wird gefolgt.

18.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Stadtwerke Düsseldorf AG weist daraufhin, dass in der Einwendungssynopse lediglich das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1) zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG aufgeführt werde. Gemäß der textlichen Festzungen 4.1 und 4.2 sowie zur Begründung in Kapitel 6.7

„GFL-Rechte“ auf Seite 18, müssen sowohl GFL 1 als auch GFL 2 für die Stadtwerke gelten.

Antwort:

Der Stadtwerke Düsseldorf AG wird zugestimmt. Da die Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen und der Begründung jedoch vollständig dargestellt sind besteht hier kein Änderungsbedarf.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

19. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG seien nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen ihre Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden. Durch das Plangebiet führen insgesamt 28 Richtfunktrassen oder grenzen nah an.

Man könne sich die Telekommunikationslinien als einen horizontal über die Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40 – 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es müsse daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 Meter und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20 Metern eingehalten werden.

Es werde um Berücksichtigung und Übernahme der Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung beziehungsweise den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt werde.

Antwort:

Die Bestandsbebauungen sind von den Richtfunkstrecken nicht berührt. Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen (m ü. NHN) liegen teilweise innerhalb der Schutzkorridore der Richtfunkstrecken. Es wurde ein Hinweis in den

Bebauungsplanentwurf aufgenommen (Nummer 9), der eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Versorgungsträger empfiehlt.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

20. Unitymedia NRW GmbH

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Im Plangebiet liegen Versorgungsanlagen der Vodafone GmbH. Die Unitymedia NRW GmbH sei grundsätzlich daran interessiert glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Die Anfrage werde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit mit dem Stadtplanungsamt in Verbindung setzen werde. Es werde gebeten bis dahin die Unitymedia NRW GmbH weiter im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Antwort:

Die Unitymedia GmbH wird weiterhin beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

21. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

21.1.1 *Im Planungsgebiet befinden sich Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG). Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabeldeutschland müssten separat angefragt werden.*

Antwort:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH sowie die Unitymedia wurden beteiligt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

21.1.2 *Es werde darauf hingewiesen, dass die Anlagen der Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern seien, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürften. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden,*

benötige die Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag an TDRBW.Dortmund@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Antwort:

Die Hinweise sind im Rahmen künftiger Bauanträge zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

21.1.3 Es werde zudem darauf hingewiesen, dass ggf. (zum Beispiel bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach Paragraf 150 Absatz 1 BauGB zu erstatten seien.

Antwort:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Sanierungsgebietes gemäß Baugesetzbuch.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/018 – Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße - vorgebracht haben

1. 19/3 - Umweltamt
2. 37/23 - Feuerwehr und Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Kampfmittelbeseitigung
3. 37/61 - Feuerwehr und Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz
4. 53/2 - Gesundheitsamt
5. 63 - Bauaufsichtsamt
6. 65 - Liegenschaftsamt
7. 67/201.3 - Stadtentwässerungsbetrieb
8. 68/2 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt

**IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/0018 – Theodorstraße – zwischen A52 und Wahlerstraße –
(Beantwortungsstand 4(1): Januar 2020 / 4(2): November 2020)**

1. Umweltamt

1.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

1.1.1 *Das Amt bittet um Aufnahme der Stellungnahme in den Umweltbericht.*

Antwort:

Die Inhalte der Stellungnahme wurden zur Erarbeitung des Umweltberichtes verwendet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.1.2 *Es ist ein Schallgutachten zur Untersuchung von Verkehrslärm zu erstellen.*

Antwort:

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durchgeführt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.1.3 *Es wird darauf hingewiesen, dass die beabsichtigte Festsetzung von Gewerbegebieten den angrenzenden Röhrenbetrieb einschränken könnte. Dieser liege bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Aufsicht in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf. Es wird um frühzeitige Beteiligung der Bezirksregierung gebeten.*

Antwort:

Es wurde ein Gutachten zum Gewerbelärm erstellt, das die Emissionen des Betriebes aufzeigt. Demnach wird der Betrieb des Röhrenwerkes durch die angrenzenden Festsetzungen Gewerbegebiet nicht eingeschränkt, da keine schützenswerten Nutzungen festgesetzt werden. Die Bezirksregierung Düsseldorf wurde bereits frühzeitig beteiligt und hat bezüglich der Nutzungsausweisungen im Plangebiet keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.1.4 *Die Ausweisung von GE-Gebieten könne auch zu Einschränkungen der Nutzungen im ISS Dome führen. Zur Beurteilung werde ein neues Schallgutachten benötigt.*

Antwort:

Es wurde ein Gutachten zum Gewerbelärm erstellt. Im Ergebnis wurden keine Einschränkungen der Nutzung des ISS Domes festgestellt [Hinweis 16.11.2010: siehe hierzu nun die Abwägung unter 1.2.5 der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB].

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.1.5 *Es befänden sich Altablagerungen und Altstandorte im Plangebiet, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens seien jedoch keine weiteren Bodenuntersuchungen erforderlich.*

Antwort:

Die Altstandorte und Altablagerungen wurden in die Planzeichnung übernommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.1.6 *Im Falle einer Bauwasserhaltung sei mit erhöhtem Aufwand zu rechnen.*

Antwort:

Die Anregung ist Teil der Ausführungsplanung und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.1.7 *In beiden Teilbereichen reiche die vorhandene Rückhaltung bereichsweise nicht aus, so dass zusätzlich eine private Rückhaltung erforderlich sei.*

Antwort:

Die private Rückhaltung von Niederschlagswasser ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sie ist im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.1.8 *Die für den Gewässerausbau benötigte Fläche zur Wiederherstellung des Gewässers „Alter Schwarzbachgraben“ sollte als Grünfläche mit der Widmung „Gewässerverlauf“ vorgesehen werden.*

Antwort:

Die benötigte Fläche wurde in der Planzeichnung mit dem Hinweis „Planfestgestellte Wiederherstellung des Gewässers Alter Schwarzbachgraben“ eingezeichnet. Dieser Hinweis liegt innerhalb einer „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.1.9 Es sei ein lufthygienisches Gutachten erforderlich.

Antwort:

Nach Rücksprache mit dem Fachamt ist ein lufthygienisches Gutachten nicht erforderlich, da insbesondere die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes ein geringeres Verkehrsaufkommen als die vormals geplanten Möbelmärkte auslöst.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

1.1.10 Die Planungshinweiskarte empfehle für den Lastraum Gewerbe- und Industrieflächen Belüftungsbahnen freizuhalten und Freiflächen zu entsiegeln und zu begrünen. Aus klimatischer Sicht sei der Erhalt der Freifläche östlich des ISS-Domes günstig. Ausgleichsräume und Grünzüge sollten erhalten und ausgebaut werden. Darüber hinaus werden eine Dach- und Fassadenbegrünung sowie Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung von Oberflächen empfohlen.

Antwort:

Der Bebauungsplan-Entwurf setzt für die Brachfläche eine überbaubare Grundstücksfläche fest, die den Frischluftdurchzugsbereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 5682-013 aufnimmt. Dieser Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Es werden hinreichende Festsetzungen zur Anpflanzung, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen getroffen.

Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.

1.1.11 *Die Planungshinweiskarte empfehle für Flächen des Plangebietes, die dem bioklimatischen Ausgleichsraum Wald und den städtischen Grünzügen mit bioklimatischer und immissionsklimatischer Bedeutung zugeordnet werden, den Erhalt und Ausbau.*

Antwort:

Diese Flächen werden gesichert und der Bereich der Waldfläche gestärkt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

1.2.1 *Es wird darauf hingewiesen, dass das Gutachten wegen Unvollständigkeit nicht abschließend geprüft werden konnte.*

Antwort:

Das Fachgutachten wurde zwischenzeitlich vervollständigt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

1.2.2 *Das Gutachten sei nicht in allen Punkten plausibel. So seien zum Beispiel einzelne Emissionspegel im Planzustand niedriger als im Ist-Zustand, obwohl im Planzustand der Ziel- und Quellverkehr wachse, weil der Verkehr von bisher ungenutzten Flächen angenommen wurde.*

Antwort:

Der Gutachter wurde kontaktiert und hat das Gutachten mit Stand vom 07.08.2020 an dieser Stelle korrigiert.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.3 *Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte an der Theodorstraße seien Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Es sei an den betroffenen Fassaden ein entsprechendes Schalldämmmaß für den baulichen Schallschutz festzusetzen. Im Bebauungsplan sollen Betriebswohnungen unzulässig sein. Lediglich im GEE-Gebiet seien Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen. In den bisherigen textlichen Festsetzungen des B-Plans fehle eine Festsetzung für die Übernachtungsräume des Hotels. Somit sei für Aufenthaltsräume (auch Hotelzimmer) mit Beurteilungspegeln tags ≥ 63 dB(A) bzw. nachts ≥ 55*

dB(A) sowie bei Büroräumen mit Beurteilungspegeln ≥ 68 dB(A) im Bebauungsplan eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

Antwort:

Die Gebietsausweisung „GEe“ nördlich der Theodorstraße wurde geändert in „GE 1“. Darin sowie im gesamten Plangebiet werden Beherbergungsbetriebe aufgrund der Gewerbelärmemissionen im Plangebiet und der Flächenstrategie „Gewerbe- und Industriekernzonen“ (Förderung produktions- und handwerksgeprägter Branchen gegenüber sonstigen Nutzungen) ausgeschlossen. Festsetzungen für die Übernachtungsräume von Hotels sind nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

1.2.4 *Es wurden fünf Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nördlich der Theodorstraße berechnet. Gemäß gutachterlicher Aussage seien relevante Auswirkungen auf andere Bereiche außerhalb des Plangebietes aufgrund der Lage und der Entfernung nicht zu erwarten. Für die bestehenden Wohnhäuser ergebe sich eine Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen von bis zu 1 dB(A) am Tag und bis zu 2 dB(A) in der Nacht. Die Beurteilungspegel im Bestand von > 70 dB(A) am Tag und > 60 dB(A) in der Nacht würden somit weiter erhöht. Am Immissionsort IP 201 würden nun Werte von 73 / 68 dB(A) für tags / nachts erreicht.*

Antwort:

In der Stellungnahme werden die in der schalltechnischen Untersuchung berechneten Immissionsorte benannt und deren Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebäude beschrieben.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

1.2.5 *Das Fachamt bringt folgende Anregungen zur Schalltechnischen Untersuchung Gewerbe-, Sport- und Freizeitemissionen vor:*

Zur Beurteilung der Gewerbe-, Sport- und Freizeitemissionen im Plangebiet sei ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Eine Gutachtliche Stellungnahme (SEII-19/0189 vom 14.01.2020) wurde vom TÜV Nord Systems erstellt. Der Gutachter komme insgesamt zu dem Ergebnis, dass

(unter Berücksichtigung der vom Gutachter gewählten Ansätze) für keine der untersuchten Lärmarten Konflikte mit der bestehenden und geplanten Bebauung innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten seien. Der Gutachter gehe unabhängig von der bestehenden gewerblichen Nutzung „im ersten Schritt von der maximal möglichen Nutzung der Gebiete“ im Plangebiet aus. Als Emissionsansatz wurden flächenbezogene Schallleistungspegel gewählt. Das Emissionsverhalten der einzelnen Betriebe sei bisher nicht untersucht worden. Der Emissionsansatz der Röhrenwerke sei nicht erläutert worden. Der Gutachter halte die Geräuschemissionen der Multifunktionshalle aufgrund der schalltechnischen Bauweise der Halle für vernachlässigbar, begründe dies aber nicht weiter.

In einem zweiten Schritt sollte eine genaue Prüfung der schalltechnischen relevanten Betriebe erfolgen, um sicherstellen zu können, dass kein Betrieb zukünftig durch die Planung in seinem Emissionsverhalten eingeschränkt werde und empfindliche Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Im Planentwurf wurden Lärmschutzmaßnahmen für ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen getroffen.

Im Plangebiet seien (mit Ausnahme des nördlich gelegenen GEE) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Betriebsleiterwohnungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig. Der im GE einzuhaltende niedrigere Richtwert zur Nachtzeit gem. TA Lärm finde nur Anwendung, wenn im Einwirkungsbereich schutzbedürftige, auch zum Schlafen bestimmte Räume zulässig seien. Dort, wo im Plangebiet diese Nutzungen nicht zulässig seien, werde dem Schutzbedürfnis ausreichend Rechnung getragen, wenn die höheren Immissionsrichtwerte für den Tag eingehalten werden. Diese Festsetzung trage zu einem konfliktfreien Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen zur Nachtzeit bei.

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GEE seien nur Gewerbebetriebe zulässig, von denen keine erheblichen Luftverunreinigungen, zum Beispiel Gerüche, Gase oder Stäube ausgehen. Der Schallschutz sei hier außer Acht gelassen worden. Im geplanten GE1 und 2 seien Betriebe der Abstandsklassen I – VI (Abstandserlass NRW) aufgrund ihres Emissionsverhaltens unzulässig. Im geplanten GI seien

Betriebe der Abstandsklassen I – V (Abstandserlass NRW) aufgrund ihres Emissionsverhaltens unzulässig. Damit solle ausgeschlossen werden, dass in den geplanten Gewerbegebieten immissionsschutzrechtlich relevante Betriebe genehmigt werden, die die angrenzenden Nutzungen beeinträchtigen könnten.

Das vorhandene Gutachten (SEII-19/0189 vom 14.01.2020 TÜV Nord Systems) gebe einen Überblick über die schalltechnische Situation. Ob die getroffenen Festsetzungen jedoch ausreichend und notwendig seien, könne erst durch ein aussagekräftigeres schalltechnisches Gutachten festgestellt werden.

Antwort:

Die Gutachtliche Stellungnahme zum Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm wurde mit Datum vom 02.11.2020 in Absprache mit dem Fachamt überarbeitet und im Anschluss die Festsetzungen in Abstimmung mit dem Fachamt formuliert.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.6 *Es werde empfohlen das Kapitel „Lufthygiene“ in der Begründung auf Seite 64 2. Absatz, erster Satz zu ändern.*

Antwort:

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Feuerwehr und Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz,
Kampfmittelbeseitigung

2.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es sei nicht davon auszugehen, dass die gesamte Fläche bebaut werde. Es wird um erneute Beteiligung gebeten, wenn konkrete Baumaßnahmen im Plangebiet geplant sind.

Antwort:

Das Fachamt wird erneut beteiligt. Konkrete Baumaßnahmen werden jedoch erst in künftigen Bauantragsverfahren geprüft.

Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Eine allgemeine Aussage über das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bereich des B-Plans Nr. 06/018 könne seitens des Fachamtes nicht getroffen werden. Es sei davon auszugehen, dass nicht die gesamte Fläche neu bebaut werden solle. Eine Auswertung der zur Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln mittels Luftbildern sei nicht zielführend. Das Fachamt sei wieder zu beteiligen, wenn konkrete Baumaßnahmen in dem Plangebiet geplant seien.

Antwort:

Das Fachamt wird im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3. Feuerwehr und Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Von öffentlichen Verkehrsflächen zu Gebäuden mit höchstens drei Vollgeschossen (römisch III, Brüstungshöhe < 8 Meter), bei denen der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führe, sei ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Seien Teile eines Gebäudes hierbei mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, könnten ergänzend Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr erforderlich werden.

Ab dem vierten Vollgeschoss (römisch IV, Brüstungshöhe > 8 Meter) seien für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges weitere Maßnahmen erforderlich. Sollte der 2. Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden (kein Sicherheitstreppenraum oder zweiter baulicher Rettungsweg über einen weiteren Treppenraum), so müssten die Vorgaben der VV TB NRW (A 2.2.1.1/1) beachtet werden, um erforderliche Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstellflächen ausreichend zu bemessen und anzuordnen. Einer Vergrößerung des angegebenen Abstandes zwischen Aufstellfläche und Gebäude könne nicht zugestimmt werden.

Die auf der Straße für die Aufstellung von Hubrettungsfahrzeuge notwendige freie Breite müsse mindestens 4,50 Meter in

verkehrsberuhigten Bereichen, sonst 5,50 Meter betragen. Sie dürfe nicht durch Einbauten, Parkplätze oder Ähnliches eingeengt werden.

Es sei zu beachten, dass sich zwischen anzuleitenden Außenwänden und den Aufstellflächen keine für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden.

Es werde davon ausgegangen, dass für das Plangebiet die Erschließung hinsichtlich einer angemessenen Löschwasserversorgung gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) durch die Stadtwerke Düsseldorf AG aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt werde. Bezüglich der planerisch vorzuhaltenden Volumenströme in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung könne dabei Tabelle 1 des Arbeitsblatts W 405 des DVGW als Orientierung dienen. Dabei sei jedoch zu beachten, dass die zur späteren Erfüllung der Vorgabe des Paragraf 3 Absatz 2 BHKG vorzuhaltende Löschwassermenge jeweils im Hinblick auf eine konkrete Bebauung zu bestimmen sei und dabei auch von den Richtwerten der genannten Tabelle 1 und der Unterscheidung des Arbeitsblattes W-405 in Grund- und Objektschutz abweichen könne. Die notwendige Löschwassermenge müsse aus Hydranten zu entnehmen sein, von denen sich mindestens einer in max. 75 Meter Entfernung zum Eingangsbereich des Gebäudes befinden müsste. Die Hydrantenabstände dürfen 150 Meter nicht überschreiten. Eine entsprechende Bescheinigung über die vorgenannten Punkte sei vom Versorgungsträger einzuholen.

Antwort:

Das Plangebiet ist bereits größtenteils bebaut. Bei Neubauten werden die Belange des Brandschutzes im Rahmen von Bauantragsverfahren geprüft und sichergestellt.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

4. Gesundheitsamt

4.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

4.1.1 *Neben dem gegebenen Verkehrslärm sei auch der durch die hinzukommende Nutzung entstehende Lärm zu untersuchen und in der Festlegung der Nutzung zu berücksichtigen. Hinzu komme der durch das Röhrenwerk in direkter südlicher Nachbarschaft gegebene Lärm. Dies sollte*

gutachterlich beurteilt und wenn nötig auch durch Messungen belegt werden.

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm. Darin wurde auch möglicher Zusatzverkehr berücksichtigt. Die Geräuschemissionen des Röhrenwerks sind dem Gewerbelärm zugeordnet, dabei wurden die bestehenden Emissionsquellen berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

4.1.2 *Im vorherigen Verfahren seien Überschreitungen von Grenzwerten errechnet worden. Gerade in Bezug auf das Hotel, das eine wohnähnliche Nutzung darstelle, sei dies aus gesundheitspräventiver Sicht nicht akzeptabel. Die Ergebnisse des Schallgutachtens und die sich daraus ergebenden Maßnahmen seien spätestens zum Planungsschritt gemäß § 4(2) BauGB vorzulegen. Ohne diese Unterlagen sei eine Beurteilung des dann vorgelegten Planwerks nicht möglich.*

Antwort:

Im Plangebiet werden südlich der Theodorstraße Hotelnutzungen ausgeschlossen. Das bestehende Hotel wurde auf Grundlage des alten Bebauungsplanes mit den im GI-Gebiet zulässigen Emissionen genehmigt und behält Bestandsschutz.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

4.1.3 *Das unbebaute Grundstück östlich des Küchenfachmarktes sei Teil einer Frischluftschneise, die die südlich der Recklinghauser Straße gelegene Wohnbebauung und das Rather Zentrum um den Hülsmeier Platz mit Kaltluft versorge.*

Im weiteren Planverfahren erscheine es notwendig, die im Norden und Süden gelegenen Nutzungen, insbesondere die Frischluftschneise, mit zu berücksichtigen. Es werde empfohlen, die schon heute festgesetzte Grünanlage nördlich der Theodorstraße im Süden (Geltungsbereich des B-Plans 06/018) fortzusetzen und somit die heute vorhandene Frischluftschneise zu erhalten. In gleicher Weise, wie für die bereits im westlichen Teil des B-Plans eingetragene Grünfläche sollte dies auch für die Fortführung der Grünfläche entlang der Stichstraße Theodorstraße gelten.

Mit Erhalt dieser vorhandenen Frischluftschneise ergäbe sich zukünftig auch die Chance eine „begrünte“ Fußwegverbindung zwischen der Theodorstraße Mittlerer Abschnitt und der Bochumer Straße / Hülsmeier Platz einrichten zu können.

Antwort:

Der Bebauungsplan-Entwurf übernimmt und verlängert die Frischluftdurchzugsbereiche aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen 5682-10 und 5682-013. Ein Frischluftdurchzugsbereich überzieht einen Teil der Brachfläche östlich des Küchenfachmarktes. Dieser Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Außerhalb des Frischluftdurchzugsbereiches wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zudem werden Festsetzungen zur Anpflanzung, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen, Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen getroffen.

Eine Grünfläche auf dem privaten Grundstück wird nicht ausgewiesen, eine „begrünte“ Verbindung in Richtung Rath kann nicht hergestellt werden, da hier Werksgelände durchquert werden müsste.

Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.

5. Bauaufsichtsamt

5.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Es sei davon auszugehen, dass sich im Untersuchungsraum weitere Überreste vorgeschichtlicher Siedlungen erhalten hätten. Im Nahbereich der eh. „Gather Hof“-Anlagen könnten zudem auch mittelalterliche Funde und Befunde auftreten. In Hinsicht auf bodendenkmalpflegerische Konsequenzen werde auf die Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege verwiesen.

Antwort:

Siehe hierzu die Antwort zu Nr.11, LVR Rheinland – Bodendenkmalpflege [Hinweis: geänderte Nummerierung, siehe II.14].

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

5.1.1 *Es sollten Festsetzungen zur Größe, Anbringungs- und Aufstellorten für Werbeanlagen getroffen werden, da Werbeanlagen in GE und GI –Gebieten an der Stätte der Leistung bis 10 m Höhe; auch auf Gebäuden; gemäß Paragraf 62 Absatz. 1 Nummer 12 e Bauordnung NRW 2018 genehmigungsfrei seien.*

Antwort:

Es wurde eine textliche Festsetzung zu Werbeanlagen (Nummer 8) mit dem Fachamt abgestimmt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5.1.2 *Derzeit sei bei Vorhaben in den Baugebieten GI und GE 1 sowie für das südliche des B-Plangebietes liegende Röhrenwerk (Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz) das Bauaufsichtsamt zuständig. Zum Schutz dieses Industriegebietes sollten mit Ausnahme des bestandsgeschützten Hotels für das Baugebiet GE 1 die gleichen Ausschlusskriterien wie für das GI-Gebiet festgeschrieben werden.*

Antwort:

Die Ausschlusskriterien gemäß Abstandserlass vom 06. Juni 2007 werden nicht weiter angewendet, da eine aussagekräftige schalltechnische Untersuchung vorliegt. Es wurden textliche und zeichnerische Festsetzungen zum Sport- und Freizeitlärm und textliche Festsetzungen zum Gewerbelärm getroffen.

Der Stellungnahme wurde insoweit nicht gefolgt.

6. Liegenschaftsamt

6.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

6.1.1 *Die städtischen Grundstücke, Gemarkung Rath, Flur 32, Flurstück 103 (MF-Halle/ISS Dome) sowie die Flurstücke 69, 104, 108 und 110 (MF-Halle/ Parkhaus) seien bis 2057 mit einem Erbbaurecht belastet. Dem Erbbauberechtigten sei das Recht auf Erneuerung des Erbbaurechts nach Fristablauf eingeräumt. Das Erbbaurecht werde verwaltet durch das Sportamt der Stadt Düsseldorf (Betrieb gewerblicher Art).*

Antwort:

Das Erbbauchrecht steht dem Bebauungsplan-Entwurf nicht entgegen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.1.2 *Die Aufnahme des städtischen Grundstückes Gemarkung Rath, Flur 21, Flurstück 93, in das Bebauungsplanverfahren sei durch Stellungnahme des Amtes 65/11 vom 20.10.2017 befürwortet worden. Ein Verkauf an den angrenzenden Eigentümer sei durch das Liegenschaftsamt angestrebt worden, jedoch sei noch keine Einigung über einen Verkauf erzielt und somit ein Verkauf des Grundstückes noch nicht realisiert worden.*

Antwort:

Das Erbbaurecht steht dem Bebauungsplan-Entwurf nicht entgegen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.1.3 *Für das Grundstück Gemarkung Rath, Flur 32, Flurstück 102 sehe der Plan-Vorentwurf eine GH von max. 60,0 m ü. NHN vor. Die Überplanung dieses Grundstückes jedoch aus folgenden Gründen kritisch gesehen:*

Die Fläche diene dem ISS-Dome als Stellplatznachweis bei Veranstaltungen und sei aus diesem Grund unverzichtbar. Neben dem Parken bei Veranstaltungen sei diese Parkfläche für Flugreisende an die Firma Sita (Parkvogel), vermietet. Außerdem gebe es Überlegungen diese Fläche als P+R-Parkplatz im Rahmen des Mobilitätskonzeptes anzubieten.

Antwort:

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf handelt es sich um einen sogenannten „Angebotsbebauungsplan“. Die Ausübung des geplanten Baurechts an dieser Stelle obliegt dem Eigentümer. Der Bebauungsplan-Entwurf weist insgesamt großzügige überbaubare Flächen aus, die in der Regel nur durch vorliegende Restriktionen begrenzt werden. Für das Grundstück sind keine Restriktionen bekannt, die einer potentiellen Bebauung widersprechen. An dieser Stelle keine überbaubare Fläche auszuweisen, würde den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplan-Entwurfs widersprechen.

Die Stadt Düsseldorf ist Eigentümerin des Grundstücks. Sofern sich die Nutzungsziele für das Grundstück in der Zukunft ändern, kann von dem Baurecht Gebrauch gemacht werden. Die derzeitige Nutzung ist weiterhin möglich.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

7. Stadtentwässerungsbetrieb

7.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

7.1.1 *Das Amt gibt Hinweise zur geplanten Schmutz- und Niederschlagswassereinleitung.*

Antwort:

Alle bebauten Flächen sowie die Brachfläche im Süden sind an den Mischwasserkanal angeschlossen. Für die Brachfläche nördlich der Theodorstraße ist das Niederschlagswasser in den Neuen Schwarzbachgraben einzuleiten. Mit dem Fachamt wurde vereinbart ein Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes festzusetzen, um das Niederschlagswasser gedrosselt einleiten zu könne. Sollte das Grundstück künftig im Einzeleigentum bleiben, kann die Entwässerungsanlage als private Anlage betrieben werden. Sollten sich noch Realteilungen des Grundstücks ergeben, ist die Entwässerungsanlage nach der Erstellung an das Fachamt zu übergeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasser- Entwässerung der nördlich der Theodorstraße liegenden Flächen über eine eigene, gedrosselte Einleitung in den neuen Schwarzbachgraben als Vorzugsvariante zu betrachten sei.

Antwort:

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8. Garten-, Friedhofs- und Forstamt

8.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

8.1.1 *Das Amt gibt Hinweise für den Umweltbericht.*

Antwort:

Die fachlichen Hinweise wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.1.2 *Aufgrund konkreter Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter streng geschützter Arten sei eine Artenschutzprüfung Stufe 2 erforderlich und zu beauftragen. Auf der Brachfläche südöstlich des ISS Domes sei ein größeres Vorkommen von Kreuzkröten und im Bereich des ISS Domes das Brutvorkommen eines Turmfalke bekannt. Die Auswirkungen auf diese streng geschützten Arten und insbesondere die Verbotstatbestände gemäß Paragraf 33 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) seien zu prüfen.*

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass bei Bebauung der Brachfläche der Turmfalke eine Nahrungsfläche verliert, es sind jedoch am Schwarzbachgraben noch weitere Jagdflächen vorhanden. Ob der Turmfalke seinen Brutplatz am ISS-Dome aufgibt kann nicht abgeschätzt werden. Eine Betroffenheit mit artenschutzrechtlicher Relevanz kann aber ausgeschlossen werden.

Bei Bebauung des brachliegenden Grundstücks wird jedoch von einer erheblichen Betroffenheit der Kreuzkrötenpopulation ausgegangen. Das löst Verbotstatbestände nach Paragraf 44 Bundesnaturschutzgesetz aus (BNatSchG). In Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden CEF-Maßnahmen zur Umsiedlung der Kreuzkrötenpopulation auf eine geeignete Fläche in Düsseldorf-Gerresheim erarbeitet. Eine Bebauung des Grundstücks ist demnach erst nach Bestätigung einer erfolgreichen Umsiedlung durch die Untere Naturschutzbehörde möglich. Bei Einhaltung der Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge werden die Verbotstatbestände nach Paragraf 44 BNatSchG nicht ausgelöst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.1.3 *Für das Plangebiet bestehe größtenteils bereits Baurecht mit minimalen Grünfestsetzungen. Das anstehende Planverfahren eröffne die Möglichkeit, weitergehende Grünfestsetzungen zu treffen und damit ökologische und gestalterische Potenziale zu schaffen, die sich gleichzeitig positiv auf die lokalklimatische Situation auswirken können.*

Antwort:

Im Plangebiet werden, im Unterschied zum bestehenden Baurecht, Festsetzungen zur Anpflanzung, Begrünung nicht überbaubarer Grundstückflächen, Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen getroffen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.1.4 *Die geplante Nutzungsverteilung sehe einen Grünstreifen im Randbereich der Anschlussstelle A 44 /Theodorstraße vor. Hier sollte auch der südlich anschließende Gehölzbestand einbezogen werden, um die gestalterische Einbindung des angrenzenden Hallenkomplexes sowie die Biotopvernetzung zwischen den südlich und nördlich angrenzenden Gehölzstrukturen weiterhin sicherzustellen.*

Die Kompensationsfläche südöstlich des ISS-Domes sei gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Antwort:

In der Planzeichnung wurden der genannte Grünstreifen und die südlich daran anschließenden Gehölzbestände als Flächen mit „Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ aufgenommen. Die gestalterische Einbindung des angrenzenden Hallenkomplexes sowie die Biotopvernetzung zwischen den südlich und nördlich angrenzenden Gehölzstrukturen wird weiterhin sichergestellt. Ebenfalls wurde die Kompensationsfläche südöstlich des ISS Domes, mit Ausnahme der Bereiche mit bestehenden Leitungen in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.1.5 *Es werden folgende Festsetzungen angeregt: Begrünung von nicht bebauten Grundstücksflächen, Baumpflanzungen, Dach- und Tiefgaragenbegrünung.*

Antwort:

Die angeregten textlichen Festsetzungen wurden übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt

8.1.6 *Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan 5682/013 „Nördlich Theodorstraße“ Vorkehrungen zur Sicherstellung der Durchlüftung getroffen worden seien, indem Frischluftschneisen freigehalten wurden, die für die Belüftung des südlich angrenzenden Stadtgebiets von Bedeutung sind. Gegebenenfalls seien die Grünfestsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan zeichnerisch darauf anzupassen.*

Antwort:

Der Frischluftdurchzugsbereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 5682/13 wurde auf den Bebauungsplan-Entwurf 06/018 übertragen. In diesem Bereich werden Überbauungen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden keine zeichnerischen sondern textliche Festsetzungen getroffen. So sind die nicht der Erschließung dienenden Grundstücksflächen entsprechend den textlichen Festsetzungen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Rasen zu begrünen. Ebenso ist je angefangene 250 m² Grünfläche ein mittelgroßkroniger Laubbaum zu pflanzen. Sofern eine Stellplatzanlage errichtet wird, ist je 8 oberirdischer Stellplätze ein mittelgroßkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheibe muss 12 m² betragen. Die Baumscheiben sind zudem mit Rasen, Bodendeckern, Blütensträuchern und sonstiger Bepflanzung zu begrünen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.