

I. Liste der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Ämter, die Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nummer 06/011 – Airport City West - im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß Paragraf 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß Paragraf 2 Absatz 2 Baugesetzbuch abgegeben haben:

1. Amprion GmbH
2. Bezirksregierung Düsseldorf
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
4. Deutsche Flugsicherung GmbH – DFS
5. Ericsson Service GmbH
6. Flughafen Düsseldorf GmbH
7. GASCADE Gastransport GmbH
8. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld
9. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
10. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein
11. LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland
12. Polizei Düsseldorf, Städtebauliche Kriminalprävention
13. Rheinbahn AG
14. Stadtwerke Düsseldorf AG – Beleuchtungsmanagement
15. Stadtwerke Düsseldorf AG - Liegenschaften
16. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
17. Unity Media NRW GmbH

Ämter der Stadt Düsseldorf

18. Umweltamt (19/3)

19. Feuerwehr- und Rettungsdienst, Bevölkerungsschutz (Amt 37/232)
20. Feuerwehr- und Rettungsdienst, Vorbeugender Brand- und
Gefahrenschutz (Amt 37/61)
21. Jugendamt (Amt 51/0, 51/19)
22. Gesundheitsamt (Amt 53/22)
23. Bauaufsichtsamt (Amt 63/0)
24. Amt für Verkehrsmanagement (Amt 66/3.0)
25. Stadtentwässerungsbetrieb – SEBD (Amt 67/201.3)
26. Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau
(Amt 68/2)

II. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Ämter zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nummer 06/011 – Airport City West - im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß Paragraf 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch:

Zu 1.: Amprion GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet keine eigenen Höchstspannungsleitungen verlaufen. Planungen für Höchstspannungsleitungen lägen aus heutiger Sicht nicht vor. Man gehe davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt worden seien.

Antwort:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die weiteren Netzbetreiber wurden im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraf 4 BauGB beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 2.: Bezirksregierung Düsseldorf

2.1 Belange des Verkehrs (Dezernat 25):

Es wird darauf hingewiesen, dass verkehrliche Belange der Bundesautobahnen (hier: Bundesautobahn 44 im Bereich Flughafentunnel) nicht berührt werden. Da die Anbauverbots- (40 Meter) beziehungsweise die Anbaubeschränkungzone (100 Meter) im Bebauungsplan teilweise unterschritten würden, sei der Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger im Verfahren zu beteiligen.

Antwort:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraf 4 BauGB beteiligt. Diese wird unter der laufenden Nummer 8 behandelt. Die Anbauverbotszone (40 Meter) wird nicht durch überbaubare Grundstücksflächen unterschritten.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2.2 Belange des Luftverkehrs (Dezernat 26):

2.2.1 Es wird mitgeteilt, dass das Plangebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf gemäß Paragraf 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) liegt und zwar vollständig im 1,5 Kilometer-Radius um den Flughafenbezugspunkt, außerhalb des Flughafenzauns. Entsprechend der geltenden Rechtslage bedürften Bauwerke, die im Plangebiet errichtet werden sollen, ab einer Höhe von 10 Meter über Grund im Baugenehmigungsverfahren einer luftrechtlichen Zustimmung der Einwenderin. Aufgrund der dauerhaften Aufgabe der Start- und Landebahn 15/33 des Flughafens Düsseldorf seien die An- und Abflugflächen der genannten Piste im Bereich des Plangebiets nicht mehr zu beachten. Grundsätzlich könne davon ausgegangen werden, dass Bauwerke bis zu einer Höhe von 81 Meter über Normalhöhennull unter Hindernisgesichtspunkten zustimmungsfähig seien, da bis zur genannten Höhe weder eine Beeinträchtigung des Flugbetriebs noch eine Behinderung der Sichtachsen des Kontrollturms der Deutschen Flugsicherung (DFS) zu befürchten sei. Es werde davon ausgegangen, dass oben genannte Bauhöhe nicht überschritten würde und daher keine grundsätzlichen Bedenken oder aus zivilen Hindernisgründen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestünden.

Antwort:

Der Bauschutzbereich des Flughafens wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im Bebauungsplan wurde die Höhe baulicher Anlagen durch Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) festgesetzt. Eine Überschreitung der in der Einwendung genannten Höhe von 81 Metern über Normalhöhennull ist demnach unzulässig.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.2.2:

Es wird der Hinweis vorgebracht, dass das Plangebiet von Anlagenschutzbereichen gemäß Paragraf 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) betroffen ist. Zu errichtende Bauwerke bedürften daher einer Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF), ob durch die Errichtung Flugsicherungseinrichtungen gestört werden könnten. Diese Entscheidung könne verbindlich erst im Baugenehmigungsverfahren oder im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans getroffen werden. Insofern sei nicht auszuschließen, dass durch das

BAF zu einem späteren Zeitpunkt Auflagen hinsichtlich zulässiger Bauhöhen, sowie der Ausrichtung und Materialverwendung der Fassaden gemacht würden.

Antwort:

Der Anlagenschutzbereich wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2.3: Es wird angemerkt, dass die luftrechtlichen Bindungen in der Begründung nicht korrekt dargestellt sind. Es wird empfohlen, die luftrechtlichen Bindungen korrigiert nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Antwort:

Die luftrechtlichen Bindungen wurden gemäß der Stellungnahme nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2.3 Belange der Denkmalangelegenheiten (Dezernat 35.4):

Es wird vorgebracht, dass keine Bedenken bestehen, da sich im Plangebiet nach aktuellem Wissensstand keine Bau- oder Bodendenkmäler befänden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stünden. Aufgrund der begrenzten Zuständigkeit wird empfohlen, 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 vorgebrachten Behörden wurden im Rahmen der Behördenbeteiligungen gemäß Paragraph 4 BauGB beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2.4 Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dezernat 53.1LRP):

Es wird aufgezeigt, dass der Bebauungsplan im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans

Düsseldorf, jedoch außerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Düsseldorf - Stufe 3 liege und angefügt, dass die Thematik der Luftreinhalteplanung in der weiteren Planung berücksichtigt werden solle.

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Luftschadstoffuntersuchung durchgeführt. Diese stellt keine Grenzwertüberschreitungen im Sinne der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) fest.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2.5 Belange des Immissionsschutzes, land-use planning (Dezernat 53.1LUP):
Es wird vorgetragen, dass der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet ausweist, in dem planungsrechtlich ein Betriebsbereich (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers), der unter die Störfallverordnung fällt, zulässig wäre. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben habe unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes sprich unter Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb und auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen. Die Seveso-III-Richtlinie enthielte in Artikel 13 Anforderungen an die betriebsbezogenen Anforderungen an Anlagen und die Überwachung der Ansiedlung; auch „land-use planning“ genannt. Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, werden verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt.

Antwort:

Im Plangebiet ist durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ausschließlich die Ansiedlung von nicht wesentlich störendem Gewerbe beabsichtigt, das grundsätzlich auch in einem Mischgebiet verträglich ist. Eine Regelung zu Betriebsbereichen im Sinne von Paragraph 3 Absatz 5a Bundesimmissionsschutzgesetz ist im Bebauungsplan nicht erforderlich, weil die Pflicht zur Überprüfung der angemessenen Abstände nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts generell im Genehmigungsverfahren (baurechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Art) besteht, das heißt die Prüfung der Verträglichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren gesichert. Derzeit besitzt die Stadt keine Kenntnis von einer Absicht, im Plangebiet solche Betriebsbereiche einzurichten. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Einhaltung eines ausreichenden Abstands zu

umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ist es auch nicht wahrscheinlich, dass zukünftig eine solche Ansiedlung angestrebt wird.

Der Stellungnahme wurde sinngemäß gefolgt.

2.6 Belange des Gewässerschutzes (Dezernat 54):

Es wird mitgeteilt, dass sich das Vorhaben in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Am Staad befindet. Gegen das Vorhaben bestünden keine Bedenken, wenn die Regelungen der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Am Staad der Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD) – Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Am Staad – vom 29.01.2010 beachtet würden und diese dem Vorhaben nicht durch insbesondere betroffene Verbotstatbestände entgegen stünden. Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Anträge bei der Unteren Wasserbehörde des Landeshauptstadt Düsseldorf zu stellen und die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD) als Begünstigte zu beteiligen seien.

Antwort:

Die Wasserschutzzone III B wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 Metern über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten, der Einwenderin die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan lässt mit seiner Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen Gebäude zu, die eine Höhe von 30 Metern über Grund überschreiten könnten. Die Entscheidung darüber, welche

Behörden im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, liegt bei der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zu 4.: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

4.1 Es wird angemerkt, dass durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich Paragraph 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden könnten. Bauvorhaben seien zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen. Von dieser Stellungnahme blieben die Aufgaben der Länder gemäß Paragraph 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt. Dazu sei das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) informiert worden.

Antwort:

Der geringen Entfernung zu Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens wird durch die nachrichtliche Übernahme des Anlagenschutzbereichs gemäß Paragraph 18a Luftverkehrsgesetz Rechnung getragen. Die weiteren Hinweise zur Vorlage von Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

4.2 Es wird auf die bestehende Gültigkeit der Stellungnahme 201701470 vom 11.08.2017 verwiesen.

Antwort:

Die Stellungnahme wurde bereits unter Punkt 4.1 behandelt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Zu 5.: Ericsson Service GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen die Ericsson Service GmbH bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben habe. Diese Stellungnahme gelte nur für Richtfunkverbindungen

des Ericsson-Netzes. Falls nicht schon geschehen, solle die Deutsche Telekom einbezogen werden.

Antwort:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; die Deutsche Telekom AG wurde im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraf 4 BauGB beteiligt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Zu 6.: Flughafen Düsseldorf GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben in folgenden Gebieten befände: innerhalb Tagschutzgebiet (Anschlussgen.), innerhalb AWE - Gebiet (Anschlussgen.) und innerhalb Lärmschutzbereich (vom 25.10.2011)

Antwort:

Die Lage im Tagschutzgebiet sowie im Lärmschutzbereich wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Da Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig sind, ist die Lage innerhalb des AWE-Gebietes (Außenwohnbereichsentschädigungsgebiet) für den Bebauungsplan nicht relevant.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: GASCADE Gastransport GmbH

7.1 Es wird darum gebeten, entsprechende Planunterlagen zu den externen Kompensationsflächen zu übersenden, damit für diese Flächen eine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Antwort:

Der Ausgleich erfolgt **auf einem Teilbereich einer 2,5 ha großen, als Dauergrünland genutzten Flächen im Norden der Stadt Düsseldorf.** Die Ausgleichsflächen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan dokumentiert und somit Gegenstand der öffentlichen Auslegung sein.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7.2 Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber im Gebiet befinden könnten und angeregt, diese Betreiber gesondert zu beteiligen.

Antwort:

Weitere Leitungsbetreiber wurden im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Paragraph 4 BauGB beteiligt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Zu 8.: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld

8.1 Es wird um grundsätzliche Berücksichtigung der beigefügten „Allgemeinen Forderungen“ gebeten, zum Beispiel zur Aufnahme und Eintragung von Hinweisen auf die Schutzzonen der Autobahn, zu Regelungen für bauliche Anlagen innerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone, zu kreuzenden Versorgungsleitungen und zum Immissionsschutz. Abweichungen von den Bestimmungen des Paragraphen 9 Fernstraßengesetz bedürften aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

Antwort:

Die „Allgemeinen Forderungen“ werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzzonen der Autobahn gemäß Paragraph 9 Absatz 1 und 2 Fernstraßengesetz wurden bereits nachrichtlich und zeichnerisch aufgenommen. In der Anbauverbotszone sind keine überbaubaren Flächen festgesetzt. Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet lässt allein nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zu. Festsetzungen zu Werbeanlagen werden nicht getroffen. Die weiteren Anforderungen sind im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren zu klären. Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

8.2 Es wird darum gebeten, den Punkt 4.1 der Begründung „Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen“ um einen Textvorschlag bzgl.

möglicher baulicher Nutzungen innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesautobahn 44 zu ergänzen.

Antwort:

Der Textvorschlag wurde in der Begründung ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.3 Hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz sind die Aspekte Verträglichkeit, Leistungsfähigkeit und Integrierbarkeit zu untersuchen und zu bewerten. Durch die Berechnung der Verkehrsqualitäten und der Leistungsfähigkeiten an den umliegenden relevanten Knotenpunkten seien sowohl für den Bestand als auch für die Prognose die erforderlichen Nachweise für die Leistungsfähigkeit und die Verträglichkeit der Projektentwicklung zu erbringen. Als Prognosehorizont sei das Jahr 2030 anzusetzen. Die zahlreichen weiteren städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld seien zu betrachten.

Antwort:

Die verkehrlichen Auswirkungen wurden in einem Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht. Demnach wird es voraussichtlich hinsichtlich der im Plangebiet Beschäftigten nur zu einer geringen und damit vertretbaren Erhöhung der Verkehrserzeugung kommen. Da es sich bei der Erschließung der Airport City West nicht um die erstmalige bauliche Nutzung des Plangebiets handelt, werden die Erhöhungen im Gesamtkontext des Verkehrsnetzes keine maßgebliche Rolle spielen. Vor diesem Hintergrund bedarf es keiner durch den Bebauungsplan ausgelösten gesonderten Betrachtung des umliegenden Verkehrsnetzes oder einer Veränderung des Prognosehorizonts.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

8.4 Bezüglich der erforderlichen Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass diese zu Lasten der Stadt Düsseldorf gehen.

Antwort:

Konkrete Umsetzungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8.5 Gegenüber der Straßenbauverwaltung könnten weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder gegebenenfalls erforderlich werdende Maßnahmen bezüglich der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8.6 Es wird um eine weitere Beteiligung zu den externen Ausgleichsflächen gebeten.

Antwort:

Der Ausgleich erfolgt auf einem Teilbereich einer 2,5 ha großen, als Dauergrünland genutzten Fläche im Norden der Stadt Düsseldorf in der Gemarkung Bockum. Die Ausgleichsflächen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan dokumentiert und somit Gegenstand der öffentlichen Auslegung sein.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 9.: Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach

9.1 Es wird vorgetragen, dass sich das Bebauungsplanverfahren im Bereich der Bundesstraße Nummer 8 im Abschnitt 76 befindet. Für die ebenfalls betroffene Bundesautobahn Nummer 44, sei die Autobahnniederlassung Krefeld zu beteiligen. Es wird dargelegt, dass die gesetzlichen Verbotszonen eingetragen seien und aus Sicht der Einwenderin keine grundsätzlichen Bedenken bestünden.

Antwort:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß Paragraf 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Diese wird unter der laufenden Nummer 8 behandelt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

9.2 Hinsichtlich der Bundesstraße 8 bestünden keine Bedenken. Es wird jedoch auf die Anbauverbotszone hingewiesen. Es wird außerdem um eine Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

Antwort:

Die Bundesstraße 8 verläuft circa 600 Meter westlich des Plangebietes in nord-südlicher Richtung. Die angesprochene Anbauverbotszone liegt demnach, ebenso wie die Bundesstraße 8 selbst, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes; der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 10.: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein

10.1 Es wird vorgetragen, dass aufgrund der Nähe zur Bundesautobahn 44 die Waldflächen ausgleichend auf das Lokalklima wirken würden. Gemäß den Aussagen zum Wald im LEP und GEP genieße im Regierungsbezirk Düsseldorf das Ziel der Walderhaltung einen besonders hohen Stellenwert. Die Inanspruchnahme von Waldbereichen sei daher zu vermeiden bzw. auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Erhaltung von Waldflächen besitze somit auch im Stadtgebiet Düsseldorf (Waldanteil circa 12 Prozent, deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 27 Prozent) eine hohe Bedeutung.

Gegen die Inanspruchnahme der vorhandenen Waldflächen bestünden aus forstbehördlicher Sicht Bedenken. Um den Erhalt der Waldeigenschaft dauerhaft auch planerisch zu sichern, sollten die Waldflächen im Bebauungsplan als Wald dargestellt werden. Eine Inanspruchnahme der Waldflächen sei ohnehin nur zulässig, sofern die negativen Auswirkungen der Waldumwandlung durch die Anlage von Ersatzaufforstungen ausgeglichen würden. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind entsprechende Ersatzaufforstungsflächen nachzuweisen. Es wird auf bereits getroffene Vorabstimmungen zum Forstausgleich verwiesen, die der Stellungnahme als Anlage beigefügt wurden.

Antwort:

Innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesautobahn 44 wird ein circa 20 Meter breiter Streifen entlang der südlichen Plangebietsgrenze als Fläche für Wald festgesetzt. Es wurden außerdem diverse Pflanzmaßnahmen aus dem

Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Festsetzungen zu Bepflanzungen sowie der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in den Bebauungsplan aufgenommen (Pflanzflächen B1 bis B3 sowie Baumpflanzungen entlang der Verkehrsflächen). Der Waldverlust wurde auf das erforderliche Maß beschränkt und **wird auf einem Teilbereich einer 2,5 ha großen, als Dauergrünland genutzten Fläche im Norden der Stadt Düsseldorf in der Gemarkung Bockum** ausgeglichen. **Die Waldumwandlung wurde mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein abgestimmt.**

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

10.2 Es wird mitgeteilt, dass von dem Vorhaben Wald betroffen ist und es werden entsprechende Flächenangaben zum Walderhalt, zur temporären Inanspruchnahme und zur dauerhaften Waldumwandlung genannt. Der verbleibende Wald sei auch als Wald im Bebauungsplan dargestellt. Die temporäre Waldumwandlung würde durch eine Wiederaufforstung kompensiert. Es werden Angaben zur Ersatzaufforstung vorgetragen. Die Ersatzaufforstung sei in ihrer Form und Größe geeignet, um negative Auswirkungen der Waldinanspruchnahme auszugleichen und sowohl im städtebaulichen Vertrag als auch in den textlichen Festsetzungen konkret zu beschreiben (Gemarkung, Flur, Flurstück, Größe und gegebenenfalls Karte).

Antwort:

Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen über den Teilbereich einer 2,5 ha großen, als Dauergrünland genutzten Fläche im Norden der Stadt Düsseldorf in der Gemarkung Bockum. Die Zuordnung erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen Stadt und Vorhabenträger. Die Ausgleichsfläche wird im landschaftspflegerischen Begleitplan sowie in den Unterlagen zum Bebauungsplan dokumentiert und beschrieben. Eine textliche Beschreibung der Aufforstungsfläche in den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

10.3 Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird vorgetragen, dass diese wie folgt zu ergänzen sind: „Zwischen Wald und Bebauung ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. Hierzu wird ein 5 Meter breiter Streifen mit Landschaftsrasen, Stauden oder bodendeckenden Gehölzen begrünt (Pflanzfläche M3) sowie ein dem Wald

vorgelagerter, gestufter Waldrand in einer Tiefe von 10 Meter angelegt (Pflanzfläche M4).

Antwort:

Die Maßnahme M3 des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan wurde als Festsetzung für die Pflanzfläche B3 in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb der 5 Meter breiten Pflanzfläche sind die Flächen vollständig mit Landschaftsrasen, Stauden oder bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Für die festgesetzten Flächen für Wald sind planungsrechtliche keine konkreten Pflanzvorgaben zulässig. Die Sicherung kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der dauerhaften und befristeten Umwandlung von Wald bei der vortragenden Behörde erfolgen.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Zu 11.: LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Es wird vorgebracht, dass sich das Plangebiet unmittelbar auf der Fläche befände, auf der sich das von der stellungnehmenden Behörde 1996 als ein Baudenkmal erkannte „ehemalige Fliegerhorst und teilweise Flughafenkaserne“ befand. Nach ursprünglich geäußerten Bedenken wurde um erneute Prüfung des Denkmalwertes gebeten. Der daraufhin stattgefundenen Ortstermin brachte das Ergebnis, dass in den Resten der ehemals viel umfangreicheren Anlage heute kein Denkmalwert mehr zu sehen sei, zumal das bauliche Fragment durch Umnutzung und Überbauung der 1970/80er Jahre stark verunklärt sei.

Antwort:

Der ursprünglichen Anregung der erneuten Prüfung des Denkmalwertes wurde wie beschrieben nachgekommen. Der Hinweis darauf, dass durch die im Dezember 2019 stattgefundenen Ortsbegehungen keine denkmalwürdigen Anlagen mehr im Plangebiet festgestellt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 12.: Polizei Düsseldorf, Städtebauliche Kriminalprävention

Es werden Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention mitgeteilt, die beispielsweise die Anlage übersichtlicher Grünflächen, gut ausgeleuchtete Wege oder den hellen Anstrich der Tiefgaragen betreffen.

Antwort:

Die angeführten Maßnahmen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Diese wurden als Hinweise dem Eigentümer für die Ausführungsplanung weitergeleitet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 13.: Rheinbahn AG

13.1 Es wird dargelegt, dass das Plangebiet derzeit durch die Buslinien 721, 760 und SB 51 mit der Haltestelle Flughafenverwaltung erschlossen werde. Im Zuge der Erweiterung der Airport City werde für die betroffenen Linien gegebenenfalls eine veränderte Linienführung sowie eine Haltestelle im Bereich des Plangebietes vorgesehen.

Antwort:

Die Hinweise zur Erschließung wurden bereits in der Begründung behandelt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

13.2 Es wird angeregt, die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle (Linien SB51, 721, 760) im Bereich der Airport City West auf der Flughafenstraße zu prüfen.

Antwort:

Die Prüfung beziehungsweise Einrichtung konkreter Haltestellenstandorte ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Anregung wurde dem Eigentümer für die Ausführungsplanung weitergeleitet. Es wird erwogen im Rahmen der Straßenplanung zwei Optionen für neue Bushaltestellen vorzusehen.

Der Anregung kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden.

Zu 14.: Stadtwerke Düsseldorf AG – OE 033/1 Beleuchtungsmanagement

Es wird dargelegt, dass eine Anpassung der öffentlichen Beleuchtung notwendig werde. Die Kosten hierfür könnten derzeit noch nicht genannt werden. Außerdem wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan weist keine öffentlichen Verkehrsflächen aus.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 15.: Stadtwerke Düsseldorf AG – OE 351 Liegenschaften

15.1 Sollten die zukünftigen Straßen im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet werden und damit nicht unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fallen, so müssten diese Straßen durchgängig mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden, damit auch die Versorgungsleitungen abgesichert sind.

Antwort:

Die Erschließung wird im vorliegenden Bebauungsplan über die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten differenziert gesteuert. Zugunsten der Leitungsträger wurde ein umfassendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

15.2 Es wird vorgetragen, dass die Stellungnahme von 04.09.2017 weiterhin vollumfänglich gültig bleibt. Die darin aufgeführten Anregungen und Bedenken seien in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes weitgehend berücksichtigt.

Antwort:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15.3 Es wird darauf hingewiesen, dass vier Netzumspannstellen erforderlich werden, die auch als Doppelstation ausgeführt werden können. Die Standorte seien im Bebauungsplan mit dem Zeichen für Elektrizität oder dem Hinweis Trafo

auszuweisen. Diese Ausweisung müsse auch erfolgen, wenn weitere Netzumspannstellen erforderlich würden. Es wird um eine entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan gebeten, auch wenn die Standorte erst zu einem späteren Zeitpunkt feststehen sollten. Ein Hinweis auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren sei nicht ausreichend.

Antwort:

Der vorliegende Bebauungsplan bietet den planungsrechtlichen Rahmen für eine Erweiterung der bestehenden Airport City. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen konkrete Umsetzung nicht vorgeschrieben oder gesichert werden kann. Eine Festsetzung der Standorte für Netzumspannstellen kann noch nicht erfolgen, da eine Genehmigungsplanung und damit der konkrete Bedarf noch nicht vorliegen. Die Netzumspannstellen werden im Zuge der technischen Ausbauplanung im Einvernehmen mit den künftigen Bauherren durch Grunddienstbarkeiten zugunsten des Versorgungsträgers gesichert. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den vorgebrachten Bedarf hingewiesen.

Der Stellungnahme kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden.

15.4 Es werden diverse Hinweise zum Parallelabstand von Fremdanlagen zu den Versorgungsleitungen und –anlagen der Einwenderin mitgeteilt. Zur Aufnahme von Versorgungsleitungen sei eine Trassenbreite von 2 Metern zu gewährleisten, die sich in der Breite noch verändern könne.

Antwort:

Die Versorgungsleitungen können im Straßenverlauf des Erschließungssystems verlegt werden. Durch die Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger ist ein Zugriff auf die Flächen gewährleistet. Die konkrete Lage erforderlicher Leitungen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

15.5 Zur Beleuchtung des neuen Teils der Flughafenstraße wird mitgeteilt, dass diese im Rahmen der Maßnahme der neuen Stadtbahnlinie U81 als private Anlage geplant ist.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Regelungsgegenstand für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15.6 Die Implementierung von Elektroladestationen beziehungsweise Stromtankstellen im Plangebiet wird empfohlen, um zukünftigen Mobilitätsanforderungen gerecht zu werden.

Antwort:

Die Einrichtung von Elektroladestationen beziehungsweise Stromtankstellen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 16.: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Die Einwenderin trägt vor, dass durch das Plangebiet verschiedene Richtfunkverbindungen durchführen. Es werde um Berücksichtigung und Übernahme der genannten Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche bei der Planung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen.

Antwort:

Der Bebauungsplan sieht aus städtebaulichen Gründen eine Obergrenze für die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet vor. Diese liegt unterhalb der von der Einwenderin genannten Höhenbeschränkung. Insoweit sind die Belange der Einwenderin berücksichtigt.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Zu 17.: Unity Media NRW GmbH

Die Einwenderin ist daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und es wird darum gebeten, am Bebauungsplanverfahren weiter beteiligt zu werden.

Antwort:

Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zu 18: Umweltamt (Amt 19/3)

18.1 Hinsichtlich des Verkehrslärms wird vorgetragen, dass das Plangebiet maßgeblich durch den Flugbetrieb des Flughafens Düsseldorf sowie durch die südlich verlaufende Bundesautobahn 44, die Flughafenstraße und die Klaus-Bungert-Straße belastet werde. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß dem Bundesgesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der Fassung vom 31.10.2007 (FluLärmG) vollständig innerhalb der Tagschutzzone 2 des Verkehrsflughafens Düsseldorf liege und der nördliche Teil des Plangebietes zu einem kleinen Teil in die Tag-Schutzzone 1 sowie minimal in die Nacht-Schutzzone rage. Maßgebliche Beurteilungspegel aus dem Flugverkehr und aus dem Straßenverkehrslärm an der Bundesautobahn 44 werden benannt. Ferner wird vorgetragen, dass die zukünftige Lärmsituation im Plangebiet durch den Neubau der Stadtbahnlinie U81 zusätzlich durch Schienenverkehrslärm belastet werde.

Antwort:

Die Lärmbelastung durch den Flughafen und das angrenzende Verkehrsnetz ist bekannt und wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Ausführungen werden in den Umweltbericht übernommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

18.2 Es wird auf die Summenpegel aus den Flug-, Straßen- und Schienenlärm-Beurteilungspegeln hingewiesen. Danach entspräche die Lärmbelastung Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 beziehungsweise Beurteilungspegel ≥ 73

dB(A) (BP73) und die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet würden am südwestlichen Plangebietsrand um bis zu 6 dB(A) am Tag und bis zu 10 dB(A) in der Nacht überschritten. Da der Bebauungsplan-Entwurf einen Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal festsetze, in einem eingeschränkten Gewerbegebiet jedoch eine Hotelnutzung zulässig sei, würden auch Festsetzungen für Übernachtungsräume notwendig. Diese beträfen sowohl den entsprechenden baulichen Schallschutz wie auch die Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen ab dem Lärmpegelbereich IV bzw. $BP \geq 63$ dB(A) am Tag und ab einem nächtlichen Wert von ≥ 55 dB(A) bei Übernachtungsräumen in Hotels sowie ab Lärmpegelbereich V bei Büroräumen. Die betroffenen Fassaden seien im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen.

Antwort:

Die Ausführungen werden in den Umweltbericht übernommen. Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden in Bezug auf Übernachtungsräume von Hotels ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

18.3 Hinsichtlich der planbedingten Verkehrslärmerhöhungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld wird aufgezeigt, dass die Straßen-Verkehrslärmeinwirkungen im Planfall praktisch identisch mit dem Prognose-Nullfall sind. Eine Verschlechterung der Situation an den untersuchten Immissionsorten Schlehen-, Zeisig-, Sperlings-, Starenweg sowie Eckener Straße fände nicht statt.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht integriert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

18.4 Auf Grund der Verlegung der Flughafenstraße sowie durch die Verlängerung der Klaus-Bungert-Straße ist zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen an der bestehenden Bestandsbebauung gutachterlich untersucht worden, ob sich Ansprüche gemäß der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) im Grunde nach ergeben. Nach den Ergebnissen lägen keine Ansprüche dem Grunde nach auf Schallschutzmaßnahmen vor.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

18.5 Es wird vorgetragen, dass bei der Neuausweisung des GEE-Gebietes kein Konflikt zu den benachbarten Nutzungen (Werkstätten und Büros) durch planbedingte Gewerbelärmemissionen zu besorgen ist und es wird angemerkt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE nur solche Betriebe und Anlagen zulässig seien, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig wären.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

18.6 Hinsichtlich der Auswirkungen des Gewerbelärms des Plangebiets auf die nächstgelegenen Wohngebiete südlich der Bundesautobahn 44 sei ein Lärmgutachten beauftragt worden. Dieses komme zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an fast allen Immissionsorten eingehalten würden. Nur an einem Immissionsort werde eine geringfügige Überschreitung von bis zu 1 dB(A) zur Nachtzeit prognostiziert und dies könne als vernachlässigbar beurteilt werden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

18.7 Bezüglich des Umweltthemas Luft liegt ein Gutachten vor. Dieses sei auf Grundlage von HBEFA 3.3 angefertigt; im September 2019 sei mit 4.1 eine Version veröffentlicht worden, die bislang allerdings noch nicht in entsprechende Software für Anwender umgesetzt worden sei. Die Ergebnisse zeigen, dass im Nullfall 2020 die Grenzwerte für Feinstaub ($PM_{2,5}$ und PM_{10}) deutlich eingehalten würden und auch der Grenzwert für Stickstoffdioxid (NO_2) eingehalten werde. Auch eine Überschreitung des Kurzzeitkriteriums für PM_{10} könne im Plangebiet ausgeschlossen werden. Es wird dargelegt, dass auch nach Vollzug des im Bebauungsplan vorgesehenen Vorhabens (Planzustand 2020) nur geringe Änderungen des lufthygienischen Belastungsniveaus und eine Einhaltung der maßgeblichen Grenzwerte für Feinstaub ($PM_{2,5}$), (PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) zu erwarten sei. Für die untersuchten Luftschadstoffe sei am ungünstigsten Immissionsaufpunkt 12

in der Flughafenstraße eine Abschätzung der Auswirkungen von HBEFA 4.1 erfolgt. Diese liefere den Hinweis, dass auch unter den Bedingungen von HEBFA 4.1 im Ist- und Planfall eine Grenzwerteinhaltung für PM_{2,5}, PM₁₀ und NO₂ zu erwarten sei.

Antwort:

Die Ausführungen werden in den Umweltbericht übernommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

18.8 Es wird mitgeteilt, dass zu den Umweltthemen Boden, Wasser und Klima keine Änderungsvorschläge bestünden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 19.: Feuerwehr- und Rettungsdienst, Bevölkerungsschutz (Amt 37/232)

Es wird aufgezeigt, dass historische Unterlagen / Luftbilddauswertungen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe innerhalb des Plangebietes liefern. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sei zu empfehlen.

Antwort:

Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel erfolgt im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Feuerwehr- und Rettungsdienst, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (Amt 37/61)

20.1 Es wird empfohlen im Bebauungsplan verbindlich festzulegen, ob die Flächen für die Feuerwehr (insbesondere zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges) nur aus dem Grundstück selbst und/oder im öffentlichen Straßenraum vorzusehen seien. Als Planungsgrundlage sei hierbei die Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW Nummer 5 zu beachten.

Antwort:

Der vorgebrachte Belang des abwehrenden Brandschutzes ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.

20.2 Es wird darauf hingewiesen, dass von öffentlichen Verkehrsflächen zu Gebäuden mit höchsten drei Vollgeschossen, bei denen der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen sei. Ergänzende Zu- oder Durchfahrten könnten erforderlich werden. Ab dem vierten Vollgeschoss seien für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges weitere Maßnahmen erforderlich. Entsprechende Vorgaben seien zu beachten.

Antwort:

Die Vorgaben des abwehrenden Brandschutzes sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens und sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20.3 Angemerkt wird, dass die auf der Straße für die Aufstellung von Hubrettungsfahrzeugen notwendige freie Breite mindestens 4,50 Meter in verkehrsberuhigten Bereichen, sonst 5,50 Meter betragen muss. Dabei sei zu beachten, dass sich zwischen den anzuleitenden Außenwänden und den Aufstellflächen keine für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerende Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befänden.

Antwort:

Der im Bebauungsplan vorgesehene Straßenraum bietet ausreichend Platz für entsprechende Aufstellflächen. Der vorgebrachte Belang des abwehrenden Brandschutzes ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

20.4 Es wird davon ausgegangen, dass für das Plangebiet die Erschließung hinsichtlich einer angemessenen Löschwasserversorgung durch die Stadtwerke Düsseldorf AG aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt werde. Es werden diesbezügliche Anforderungen mitgeteilt.

Antwort:

Der vorgebrachte Belang des abwehrenden Brandschutzes ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 21.: Jugendamt (Amt 51/0, 51/19)

Hinsichtlich einer Kindertageseinrichtung wird darauf hingewiesen, dass bei einer Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebiets kein Bedarf für eine derartige Einrichtung bestehe. Der Aussage in der Begründung, dass die mögliche Ansiedlung einer Kindertagesstätte eine sinnvolle Ergänzung wäre, werde widersprochen, da sich das Plangebiet in den Lärmschutzbereichen Schutzzone 1 und 2 befände, in der besonders schutzwürdige Einrichtungen, wie zum Beispiel Kindertageseinrichtungen, nicht zulässig seien. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme vom 23.08.2017 verwiesen. Darin ist aufgeführt, dass falls Betriebsplätze durch die in der Nähe gelegenen Firmen benötigt würden, zu prüfen sei, ob die Einplanung einer Kindertageseinrichtung möglich wäre, da die umliegenden bestehenden Einrichtungen nicht ohne weiteres Betriebsplätze bereitstellen könnten.

Antwort:

Zwar dürfen Kindertagesstätten gemäß Paragraph 5 Fluglärmschutzgesetz in den Tag-Schutzzonen nicht errichtet werden, die zuständigen Behörden können jedoch Ausnahmen zulassen. In der Lärmschutzzone 1 können demnach Kindertagesstätten ausnahmsweise zulässig sein, sofern ein öffentliches Interesse an deren Ansiedlung besteht. Gemäß Paragraph 5 Abs.1 Fluglärmschutzgesetz kann „...die nach Landesrecht zuständige Behörde Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist“. Da für die Schaffung arbeitsplatznaher Betreuungseinrichtungen ein Bedarf besteht und da diese sozialen Einrichtungen im

Sinne einer Stadt der kurzen Wege mit verkehrsvermeidender Nutzungszuordnung in öffentlichem Interesse stehen, wird an der ausnahmsweisen Zulässigkeit festgehalten. Dabei ist durch die Ausnahmeregelung sichergestellt, dass keine unverträglichen Einrichtungen beziehungsweise Aufenthaltsbereiche im Freien entstehen werden.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Zu 22.: Gesundheitsamt (Amt 53/22)

22.1 Es wird die Einplanung von Wohnungen für Wachpersonal und Haustechniker an der süd-östlichen Ecke des Plangebiets angeregt.

Antwort:

Im Bebauungsplan sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Erweiterten Lärmschutzzone gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) sowie der Tag-Schutzzone 2 gemäß Fluglärmschutzgesetz als unzulässig festgesetzt. Zudem sind eine Notwendigkeit sowie das städtebauliche Erfordernis von Betriebsleiterwohnungen an einem Büro- und Dienstleistungsstandort nicht gegeben.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

22.2 Es wird angeregt, einen neuen Standort einer Netzumspannstelle in den Bebauungsplan einzuzeichnen um dem Vorsorgegedanken abgeleitet aus Paragraph 3 Satz 1 und Paragraph 4 der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung gerecht zu werden und die Abstände möglichst groß festzulegen.

Antwort:

Der vorliegende Bebauungsplan bietet den planungsrechtlichen Rahmen für eine Erweiterung der bestehenden Airport City. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen konkrete Umsetzung nicht vorgeschrieben oder gesichert werden kann. Eine Festsetzung der Standorte für Netzumspannstellen kann noch nicht erfolgen, da eine Genehmigungsplanung und damit der konkrete Bedarf noch nicht vorliegen. Die Netzumspannstellen werden im Zuge der technischen Ausbauplanung im Einvernehmen mit den künftigen Bauherren durch

Grunddienstbarkeiten zugunsten des Versorgungsträgers gesichert. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den vorgebrachten Bedarf hingewiesen.

Der Stellungnahme kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden.

Zu 23.: Bauaufsichtsamt (Amt 63/0)

23.1 Es wird angemerkt, dass die Vollgeschossigkeit ohne Festlegung zur Höhenbegrenzung festgesetzt wurde. Durch Inkrafttreten der neuen Bauordnung seien Höhenbegrenzungen erforderlich geworden, um die Möglichkeit eines städtebaulich unverträglichen sogenannten pyramidenartigen Turmbaus zu unterbinden.

Antwort:

Der Planentwurf wurde zur Offenlage gemäß Paragraf 3 Absatz 2 Baugesetzbuch um die Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen ergänzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen lassen die Entwicklung der im Plangebiet angestrebten fünf- bis sieben-geschossigen Bebauung zu.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

23.2 Zudem wird vorgetragen, dass die Fläche, welche sich nördlich des bisherigen Verlaufs der Flughafenstraße liegenden Parkplatzes „P 10“ des Flughafens befindet, teilweise Bestandteil der Fläche des B-Plan-Vorentwurfs ist. Es könne nicht abschließend mitgeteilt werden, ob es sich bei den Stellplätzen um notwendige Stellplätze der Flughafennutzung handele. Im weitergehenden Verfahren sei Amt 68 zu beteiligen und zu klären, ob auf den vom Flughafen abzugebenden Flächen Ersatzmaßnahmen für Vorhaben des Flughafens durchgeführt worden seien, die dann an anderer Stelle neu nachzuweisen wären.

Antwort:

Die im Plangebiet befindlichen Stellplätze des Parkplatzes P10 umfassen keine notwendigen Stellplätze des Flughafens, so dass hier kein weiterer Klärungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplans besteht. Amt 68 wurde im Rahmen der Behördenbeteiligungen gemäß Paragraf 4 Baugesetzbuch beteiligt. Diese wird unter der laufenden Nummer 26 behandelt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Zu 24.: Amt für Verkehrsmanagement (Amt 66/3.0)

24.1 Hinsichtlich der Festsetzungen wird mitgeteilt, dass unter Punkt 7 folgendes aufgenommen werden soll: „Unterbauungen von öffentlichen und zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig“.

Antwort:

Innerhalb des Plangebietes sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

Die Stellungnahme ist daher nicht bebauungsplanrelevant.

24.2 Bezogen auf die Ausweisung von GFL-Flächen wird angeregt, dass diese vermieden werden sollen, sofern sie aus verkehrstechnischen oder verkehrsplanerischen Gründen nicht erforderlich sind und die Verkehrsflächen ausschließlich zur Erschließung der neuen Gebäude dienen.

Antwort:

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der internen Erschließung der Erweiterung der Airport City und sind somit aus verkehrstechnischen oder verkehrsplanerischen Gründen erforderlich. Die Festsetzungen wurden der Klarheit halber dahingehend modifiziert, dass Fahrrechte für Kraftfahrzeuge, Bus, Taxen et cetera nur auf Anlieger der Airport City ausgerichtet sind.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

Zu 25.: Stadtentwässerungsbetrieb – SEBD (Amt 67/201.3)

25.1 Es wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen das Verfahren bestehen. Vorgetragen wird, dass das Plangebiet heute bereits überwiegend bebaut und an die private Trennkanalisation der Flughafen AG angeschlossen sei, so dass den Vorgaben des Paragraf 44 Absatz 1 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in Verbindung mit dem Paragraf 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprochen werde. Östlich des Plangebietes befände sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 5382/029 „Airport City“, für den die Entwässerung seinerzeit im Trennsystem mit Anschluss an das Kanalnetz der Flughafen AG geplant

worden sei. Im weiteren Verlauf erfolge die Einleitung in das öffentliche Kanalnetz. Beim damaligen Bau der Kanalisationsanlagen sei das jetzige Plangebiet bereits hydraulisch berücksichtigt und die Entwässerung des aktuellen Plangebiets sollte ebenfalls im Trennsystem erfolgen. Das Plangebiet sei über die private Entwässerung des Flughafens im Trennsystem an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Im Rahmen der Benutzungspflicht sei sämtliches Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) des Plangebietes der öffentlichen Abwasseranlage zuzuleiten.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits bei der Planung berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

25.2 Es werden Hinweise zum Entwässerungsantrag für jedes Baugrundstück aufgezeigt, die die Antragstellung, die Abstimmung mit der technischen Abteilung Flughafen Düsseldorf, die Beachtung der einschlägigen EN- und DIN-Normen sowie die Ableitung über fremde Grundstücke betreffen.

Antwort:

Die Hinweise sind im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

25.3 Es wird dargelegt, dass das Abpumpen von Grund- und/oder Dränagewasser in die öffentliche Abwasseranlage grundsätzlich nicht zulässig sei und dass die Beschaffenheit der anfallenden Abwässer den Anforderungen der wasserrechtlichen Vorschriften und des Paragraphen 7 der Abwassersatzung entsprechen müsse. Die Abwässer seien daher erforderlichenfalls entsprechend vorzubehandeln oder ordnungsgemäß zu entsorgen.

Antwort:

Die Hinweise sind im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

25.4 Es wird eine Textpassage zur textlichen Begründung zum Teil B Umweltbericht Punkt 4.6c) Klimaanpassung zitiert. Als neuer Punkt 4.d) Urbane Sturzfluten seien diverse Hinweise zusätzlich aufzunehmen. Benannt wird das Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) und insbesondere das dazu gehörende Kartenwerk zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Für das vorliegende Plangebiet träfe eine solche Betroffenheit in geringem Maße zu, aber es sei nicht auszuschließen, dass bei Extremregenereignissen hohe Wasserstände erreicht werden könnten. Um die Entstehung und die Auswirkungen von Sturzfluten minimieren zu können, seien verschiedene Planungs-Kriterien zu berücksichtigen. Diese beträfen beispielsweise die Oberflächengestaltung, die Anpassung der Gebäudearchitektur, die topografischen Gegebenheiten und Abflüsse außerhalb des Plangebietes. Es sei zu beachten, dass das Gelände im Plangebiet mindestens auf das Niveau der umliegenden Straßen angehoben werden soll. Im Einzelfall solle geprüft werden, inwieweit überflutungsgefährdete Bereiche von Bebauungen freigehalten werden könnten. Für besonders gefährdete Bereiche (insbesondere Türöffnungen und bodentiefe Fenster, Treppenabgänge in den Untergeschossen, Kellerfenster, Lichtschächte, Tiefgaragenzu- und -ausfahrten) seien frühzeitig entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen.

Antwort:

Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst beziehungsweise ergänzt. Auf eine Festsetzung der Geländehöhe mindestens auf das Niveau der umliegenden Straßen wird verzichtet. Diese Festsetzung ist aufgrund der gegebenen örtlichen Situation, die unterschiedliche Höhenniveaus der vorhandenen und geplanten Straßen vorgibt, nicht umsetzbar. Zudem besteht kein explizites Überflutungskonzept, das nachweist, dass die zwingende Geländehöhe im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans erforderlich ist.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Zu 26.: Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Grünplanung und Neubau (Amt 68/2)

26.1 Hinsichtlich der Überdeckung der Tiefgaragen für Baumpflanzungen, wird im Abgleich mit den geplanten Musterfestsetzungen für die Gebäudebegrünung eine

Substratstärke für Baumpflanzungen von 130 Zentimeter zuzüglich Dränschicht in Verbindung mit einem durchwurzelbaren Volumen von 50 Kubikmeter pro Baum für ausreichend befunden und die Festsetzung 7.2 mitgetragen. Der Umweltbericht sei entsprechend anzupassen.

Antwort:

Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

26.2 Bezogen auf die Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche wird mitgeteilt, dass in Abstimmung mit dem städtischen Liegenschaftsamt und vorbehaltlich der Zustimmung des Regionalforstamts Niederrhein für den erforderlichen Waldausgleich eine Fläche aus dem städtischen Ökokonto Fuhrkamp-Ost zur Verfügung gestellt werden solle. Bei einer Aufwertung von 65.600 Ökopunkten sei mit dem Waldausgleich auch das ökologische Defizit aus der Eingriffsbilanz abgedeckt. Der Planausschnitt (Zuordnung Bebauungsplan 06/011 Airport City West, 1,64 Hektar Wald) sei in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und gegebenenfalls als Nebenzeichnung in die Planzeichnung aufzunehmen. Eine vertragliche Regelung über die Zuordnung sei erforderlich.

Antwort:

Die Stellungnahme spiegelt nicht mehr den aktuellen Sachstand wieder. Zwischenzeitlich wurde die Auswahl einer plangebietsexternen Ausgleichsfläche in Abstimmung mit dem Gartenamt der Stadt Düsseldorf modifiziert. Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen über den Teilbereich einer 2,5 ha großen, als Dauergrünland genutzten Fläche im Norden der Stadt Düsseldorf in der Gemarkung Bockum. Die Ausgleichsfläche wird in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingearbeitet und dokumentiert. Eine Aufnahme der Fläche als Nebenzeichnung in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde überwiegend gefolgt.

26.3 Mit Blick auf eine mögliche Minderung des erheblichen Eingriffs wird eine extensive Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 12 Zentimetern zuzüglich Dränschicht gefordert.

Antwort:

Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei wurde der aktuell in Düsseldorf geltende Standard einer einfach-intensiven Dachbegrünung mit einer Substratschicht von 40 Zentimetern berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

26.4 Es werden redaktionelle Hinweise zum Umweltbericht und zu den Festsetzungen vorgetragen.

Antwort:

Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.