

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 10.12.2020 bis 05.02.2021**

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/023

– Südlich Bamberger Straße –

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/023 – Südlich Bamberger Straße - vorgebracht haben

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstraße 1, 46483 Wesel
4. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln, Werkstattstraße 102, 50733 Köln
5. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
6. Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld
7. IHK Düsseldorf, Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
8. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn
9. LVR – Amt für Liegenschaften, Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln
10. NetCologne GmbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln
11. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
12. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
13. Stadtwerke Düsseldorf – Liegenschaften, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
15. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West, D2-Park 5, 40878 Ratingen
16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen
17. Vodafone NRW GmbH, Aachener Straße 746-750, 50933 Köln

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/023 – Südlich Bamberger Straße – (Beantwortungsstand 4(1): April 2021)

1. Bezirksregierung Düsseldorf

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

- 1.1.1 *Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergehe folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung im Bereich des Bebauungsplanes im Regierungsbezirk Düsseldorf bestünden keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befänden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange werde empfohlen – falls nicht bereits geschehen – die Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.*

Antwort:

Die zuständigen Behörden des LVR sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden bereits beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 1.1.2 *Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehe folgende Stellungnahme: Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die ab einem seltenen beziehungsweise extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, das heißt überschwemmte Gebiete bei einem seltenen beziehungsweise extremen Hochwasserereignis (HQextrem), seien gemäß § 9 Abs. 6 a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.*

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge sei in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b seien die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Antwort:

Die nachrichtliche Übernahme zum Hochwasserschutz wird in den Bebauungsplan Nr. 09/023 aufgenommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

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

2.1.1 *Es bestünden grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die folgenden Hinweise beachtet würden:*

- *Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.*

- *Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.*

- *Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss gewahrt bleiben.*

- *Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen.*

- *Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der DB AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB AG behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.*

- *Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BayBO usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.*

Man weise bereits jetzt vorsorglich darauf hin, dass der Bereich vom Ausbau des RRX betroffen sei und hier dauerhafte und bauzeitliche Inanspruchnahmen Flächen Dritter erforderlich würden.

Antwort:

Im Rahmen des Planungsverfahrens sind keine Maßnahmen vorgesehen, die eine Beeinflussungsgefahr für den Eisenbahnbetrieb darstellen. Der Ausbau des RRX im unmittelbarer Nähe des Plangebiets (westlich der Bahntrasse) und die dauerhafte

und bauzeitliche Inanspruchnahme Flächen Dritter sind dem Stadtplanungsamt bekannt und stehen in keinem Widerspruch zum Planungsverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH

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

3.1.1 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile: *Durch das markierte Planungsgebiet verlaufe kein Richtfunk. Deshalb habe man bezüglich des Richtfunks der Deutsche Telekom Technik GmbH keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.*

Die Telekom habe auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stünden der Telekom nicht zur Verfügung.

Man weise darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Man bitte, falls nicht schon geschehen, um Einbeziehung der Firma Ericsson Services GmbH in die Anfrage.

Antwort:

Die Ericsson Services GmbH wurde bereits beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH: PTI 13: *Durch die Planung würden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.*

Bei Planungsänderung bittet man um erneute Beteiligung.

Antwort:

Bei etwaiger Planungsänderung wird die Deutsche Telekom Technik GmbH: PTI 13 erneut beteiligt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

4. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln

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

4.1.1 *Der Bebauungsplan solle unter der Bedingung aufgestellt werden, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfalle das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteile die DB Services Immobilien GmbH in Köln.*

Antwort:

Alle im Plangebiet befindlichen Flurstücke sind von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.1.2 *Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, werde die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüfe nicht die Vereinbarkeit der Planung aus Sicht der Eisenbahnbetriebsanlagen.*

Abschließend werde festgestellt, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die mit der Planung kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu solle sich ggf. ebenfalls die DB Netz AG äußern.

Antwort:

Die DB Netz AG wurde bereits beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5. Ericsson Services GmbH

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

5.1.1 *Bei den vom Stadtplanungsamt ausgewiesenen Bedarfsflächen habe die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Man bitte darum, zu berücksichtigen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Falls nicht schon geschehen, bitte man um die Einbeziehung der Deutschen Telekom in die Anfrage.*

Man bitte darum, von weiteren Anfragen abzusehen.

Antwort:

Die Deutsche Telekom wurde bereits beteiligt. Von weiteren Anfragen wird abgesehen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

6. Geologischer Dienst NRW

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

6.1.1 *Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen sei.*

Die Erbebengefährdung werde in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand

der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350, 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen werde auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet sei folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

Stadt Düsseldorf, Gemarkung Benrath: 0 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998,

- Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“,*
- Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und*
- Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.*

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es werde jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gelte insbesondere z.B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier werde oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Antwort:

Die Berücksichtigung der Erdbebengefährdung und entsprechender technischer Baubestimmungen ist erst bei objektkonkreten Bauvorhaben möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. IHK Düsseldorf

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

7.1.1 *Mit Blick auf die landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie die Ziele des Rahmenplanes Einzelhandel werde begrüßt, dass die Kommune den vorhandenen Einzelhandel im Plangebiet steuern möchte.*

Allerdings könne sich der Rückfall einiger Teilflächen des neuen Bebauungsplans in den Stand eines Gebietes, das nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist, nachteilig für Gewerbe-/Industriebetriebe auswirken, die im Plangebiet ebenfalls ansässig seien. Zwar halte man den Rückfall der Flächen zwischen den DB-Gleisen und westlich der Süllen- und Hasselsstraße in den Stand eines Gebietes nach § 34 Abs. 2 BauGB für unproblematisch, kritisch bewerte man aber zum jetzigen Zeitpunkt den Rückfall der Flächen östlich der Hasselsstraße, zwischen Forststraße, Hasselsstraße und Bünigerstraße.

Hier sei ein Gewerbe-/Industriebetrieb ansässig, der Anlagen nach BImSchG unterhält. Mit Blick auf die Standortsicherung dieses Betriebes müssen im weiteren Verfahren noch offene Fragen geklärt werden. Hierzu zähle unter anderem die Frage, ob das Gebiet nach seinem Rückfall in den Status eines Gebietes nach § 34 Abs. 2 BauGB hinreichend rechtssicher als faktisches Gewerbegebiet eingestuft werden könne oder wegen der benachbarten Wohnbebauung als Mischgebiet einzustufen sei. Deshalb habe man in der Stellungnahme zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6170/064 einen Austausch zwischen der IHK, dem betroffenen Unternehmen, der zuständigen Genehmigungsbehörde (Untere Immissionsschutzbehörde und/oder Bezirksregierung) sowie dem Planungsamt angeregt.

Da das Gespräch noch ausstehe, könne man im jetzigen Verfahrensschritt keine weiteren Hinweise dazu geben, wie sich der geplante Bebauungsplan auf die Standortsicherheit des Gewerbe-/Industriebetriebs auswirkt. Hierzu werde man sich erst im weiteren Verfahren äußern.

Antwort:

Der Anregung bzgl. eines Austauschs zwischen der IHK, dem betroffenen Unternehmen, der zuständigen Genehmigungsbehörde sowie dem Planungsamt wird gefolgt. Das Plangebiet wird nach erneuter Prüfung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB als diffus bebauter Innenbereich eingestuft. Infolge einer Prüfung des Sachverhalts kommt man außerdem zu folgendem Ergebnis: Durch den Rückfall in eine Beurteilung gemäß § 34 BauGB entstehen keine Nachteile hinsichtlich der Standortsituation des BImSchG-pflichtigen Betriebs, da sich z.B. dessen Immissionsmesspunkte innerhalb der angrenzenden, bereits gemäß § 34 BauGB zu beurteilenden Wohnbebauung befinden. Der BImSchG-pflichtige Betrieb hat dabei bereits jetzt, obwohl im Gewerbegebiet (GE) gelegen, größtenteils Mischgebiets (MI)-Werte einzuhalten. Auch durch die Aufhebung des, im Bebauungsplan Nr. 6170/064 festgesetzten, Industriegebiets (GI) ergeben sich für den Betrieb keine Nachteile, da dessen Produktion bisher nicht im Industriegebiet, sondern im Gewerbegebiet (GE 5 des Textbebauungsplanes) stattfindet. Deshalb ergeben sich für diesen BImSchG-pflichtigen Betrieb keine Nachteile durch den Rückfall in die Beurteilung gemäß § 34 BauGB hinsichtlich seiner lärmemittierenden Nutzung.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

- 7.1.2 *Darüber hinaus wäre mit der Neuaufstellung des Planes auch ein Rückfall einer Fläche südlich der Forststraße in den Zustand eines Gebietes, das nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist, verbunden. Dieses halte man nur für unproblematisch, wenn die Fläche auch weiterhin ausreichend rechtssicher als Industriegebiet einzustufen sei. Hierzu würden der IHK Düsseldorf konkrete Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan fehlen. Diese würden angeregt.*

Antwort:

Der Anregung bzgl. einer rechtssicheren Einstufung des Gebiets südlich der Forststraße als faktisches Industriegebiet gemäß § 34 Abs. 2 BauGB wird gefolgt. Diese Einstufung wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

8. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

- 8.1.1 *Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten sei dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Zustand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher sei diesbezüglich nur eine Prognose möglich.*

Man verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte darum, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Antwort:

Der Hinweis bzgl. bei Bodenbewegungen auftretender archäologischer Funde und Befunde wird im Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

9. LVR – Amt für Liegenschaften

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

9.1.1 *Es lägen keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor und daher würden keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert.*

Die Stellungnahme gelte nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es werde darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Antwort:

Die Stellungnahmen der anderen LVR-Ämter wurden gesondert eingeholt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

10. NetCologne GmbH

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

10.1.1 *Im Plangebiet befänden sich Anlagen der NetCologne GmbH und man nutze in diesem Bereich Fremdanlagen. Die Anlagen wurden zum Teil im HDD-Verfahren verlegt und nicht alle Spülbohrungen sind durch Tiefenmesspunkte gekennzeichnet. Zurzeit bestünden seitens der NetCologne keine Pläne für einen Netzausbau dort.*

Den Leitungsbestand übersende man im DXF-Format und als Übersicht im PDF-Format mit Bitte um Beachtung der beigefügten, geänderten Schutzanweisung vom 01.09.2018.

Antwort:

Die Schutzanweisung wurde eingesehen. Die Anlagen verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, die durch das Planungsverfahren in ihrer Lage nicht verändert werden. Schäden oder die Überbauung der Anlagen sind deshalb nicht zu erwarten. Die Schutzanweisungen werden bei Baumaßnahmen beachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

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

11.1.1 Anschreiben: *Die vom Stadtplanungsamt gewünschte Leitungsauskunft solle den beigefügten Planauszügen entnommen werden. Mit dem Schreiben erhalte man neben dieser Information auch die gültige Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen mit Erläuterung zu den Plansymbolen sowie Hinweise zum Freilegen von Kabeln mit einer Betriebsspannung größer 1.000 V zur Kenntnis und Beachtung.*

Ausführung von Baumaßnahmen: Über die Ausführung jeder Baumaßnahme sei die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH spätestens 14 Tage vor Beginn schriftlich unter Angabe von Art, Ort und voraussichtlicher Bauzeit zu informieren. Das Einholen von Leitungsplänen gelte nicht als Baumeldung.

Allgemeines: Die bereitgestellten Pläne stellen den momentan dokumentierten Netzzustand dar. Veränderungen im Netz können jederzeit stattfinden. Mit Abweichungen der angegebenen Maße müsse gerechnet werden. Im Übrigen werde darauf verwiesen, dass sich auch außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Planungs- und Baubereich befinden können. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße bezögen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen sei nicht zulässig. NN-Geländehöhen können über Höhenfestpunkte aus dem Höhenatlas des Vermessungs- und Katasteramtes der Landeshauptstadt Düsseldorf ermittelt werden. Eventuelle zwischenzeitlich vorgenommene Änderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden. Er habe die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.ä.) über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen. Darüber hinaus seien die Hinweise zum Schutz von erdverlegten Versorgungsanlagen (Schutzanweisung) zu beachten.

Die Leitungsauskunft dürfe nur im Rahmen konkreter Planungs- und Baumaßnahmen verwendet werden. Das Kopieren, Verwerten, Veröffentlichen sowie eine sonstige Nutzung der Inhalte der Leitungsauskunft außerhalb des Nutzungszwecks sei nicht gestattet. Eine Weitergabe an Dritte sei nur im Rahmen der jeweiligen Planungs- bzw. Baumaßnahme zulässig.

Wichtige Information: Im Bereich der Baumaßnahme seien durch die Netzgesellschaft Düsseldorf betreute 110kV-Hochspannungsleitungen vorhanden.

Zur direkten Abstimmung solle man sich umgehend mit der Netzgesellschaft Düsseldorf in Verbindung setzen.

Bis dahin seien sämtliche Maßnahmen, die den Leitungs-, Schutzstreifenbereich tangieren unzulässig.

- *Baumaßnahme: Vor Beginn von kurzfristigen Baumaßnahmen im Näherungsbereich von 110kV-Hochspannungsleitungen sei folgende Stelle zu benachrichtigen: Netzgesellschaft Düsseldorf mbH – Betrieb Netze & Anlagen, Tel.: (0211)821-6389 oder 2941.*

- *Planungen: Bei Planungsmaßnahmen im Bereich von 110kV-Hochspannungsleitungen sei folgende Stelle zwecks Stellungnahme zu beteiligen: Netzgesellschaft Düsseldorf mbH – Ausführungsplanung, Höherweg 200, 40233 Düsseldorf, Tel.: (0211)821-6389 oder 8285.*

Man solle beachten, dass die 110kV-Leitungstrassen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH mit verschiedenen baulichen Schutzmaßnahmen versehen

sein können. Zum Beispiel: Abdeckplatten, eingegossen in Mager- oder Blaubeton, Trassenwarnbänder usw.

Antwort:

Die Schutzanweisung und die wichtige Information wurden eingesehen. Die 110-kV-Leitung verläuft unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Da im Rahmen des Planungsverfahrens keine Festsetzungen getroffen werden, die den Leitungs- bzw. den Schutzstreifenbereich tangieren, ist eine Abstimmung nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. PLEdoc GmbH

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

12.1.1 *Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verlaufe die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse). Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln würden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.*

Man habe den Leitungsverlauf in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlasse man dem Stadtplanungsamt die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung sei in den beigegeführten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl sei die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Man übersende in der Anlage ein Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. Die dort genannten Anregungen und Hinweise seien bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend zu beachten.

Abschließend teile man mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden seien.

Antwort:

Das Merkblatt wurde eingesehen. Es wird eine nachrichtliche Übernahme der KSR-Anlage mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB empfohlen, sofern Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den entsprechenden Schutzstreifen berühren. Die Anlagen verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Im Rahmen des

Planungsverfahrens sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Anlagen tangieren. Daher wird die KSR-Anlage mit Schutzstreifen nicht nachrichtlich übernommen und auch nicht anderweitig beschrieben oder zeichnerisch dargestellt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

13. Stadtwerke Düsseldorf – Liegenschaften

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

13.1.1 *Gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf zur Steuerung des Einzelhandels nach § 9 Abs. 2a BauGB bestünden seitens der Stadtwerke Düsseldorf AG keine Bedenken. Nachrichtlich sei zu erwähnen, dass in der südlichen Ecke des Geltungsbereichs eine 110.000 V-Stromleitung verläuft, die für die Versorgung des Düsseldorfer Südens systemrelevant sei. Sollten im weiteren Verfahren, abweichend von den jetzigen Maßgaben nach § 34 BauGB, Flächenfestsetzungen getroffen werden, bitte man um nachrichtliche Darstellung dieser Versorgungsleitung mit Ausweisung eines GFL-Rechtes. Die Lage der Versorgungsleitungen seien den Anlagen zu entnehmen.*

Antwort:

Die 110-kV-Leitung verläuft unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Im Rahmen des Planungsverfahrens sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die entsprechenden Anlagen tangieren. Flächenfestsetzungen, die von den jetzigen Maßgaben nach § 34 BauGB abweichen, sind im weiteren Verfahren nicht vorgesehen. Daher wird die Versorgungsleitung nicht nachrichtlich übernommen oder anderweitig beschrieben und zeichnerisch dargestellt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

14. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

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

14.1.1 *Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG seien nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:*

-durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen hindurch

-die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552969_306554969 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 28 m und 58 m über Grund

-die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552964_306552965 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 21 m und 51 m über Grund

Man könne sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Zur Veranschaulichung werde um Beachtung der beiliegenden Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes gebeten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Man bitte um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es müsse daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

Antwort:

Im Rahmen des Planungsverfahrens sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Richtfunktrassen tangieren. Das Baurecht innerhalb des Plangebiets soll zudem vollumfänglich ausgeschöpft werden können. Das Versorgungsunternehmen muss selbst die Funktionsfähigkeit seines Netzes gewährleisten. Daher werden eine Darstellung der Richtfunktrassen sowie eine Festsetzung entsprechender Schutzkorridore bzw. einer Bauhöhenbeschränkungen nicht erfolgen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

15. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West

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

15.1.1 *In den vom Stadtplanungsamt angegebenen Planungsbereichen befänden sich Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:*

Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabeldeutschland müsse separat angefragt werden. Man mache darauf aufmerksam, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen könne.

Antwort:

Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabel Deutschland wurde separat angefragt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

15.1.2 *Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH erforderlich werden,*

benötige man mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an TDRBW.Dortmund@vodafone.com oder TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Antwort:

Die Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Im Rahmen des Planungsverfahrens sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die entsprechenden Anlagen tangieren. Daher sind keine planungsrechtlichen Sicherungsinstrumente erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15.1.3 *Man weise ebenfalls darauf hin, dass der Vodafone GmbH ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung ihrer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten seien.*

Antwort:

Im Rahmen des Planungsverfahrens wird es zu keinem Ersatz bzw. zu keiner Verlegung der Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH kommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

16.1.1 *Im Planbereich befänden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werde man dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand der Vodafone Kabel Deutschland GmbH abgeben.*

Antwort:

Die Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Im Rahmen des Planungsverfahrens sind keine Festsetzungen und keine objektkonkreten Bauvorhaben vorgesehen, die die entsprechenden Anlagen tangieren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16.1.2 *Man bitte um Beachtung, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum*

weiteren Vorgehen hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Man bitte, dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Antwort:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia) wurden und werden im Rahmen des Planungsverfahrens separat beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

17. Vodafone NRW GmbH

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

17.1.1 *Gegen die Planung habe man keine Einwände.*

Man bitte darum, weiterhin am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden.

Antwort:

Die Vodafone NRW GmbH wird weiterhin am Planungsverfahren beteiligt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

17.1.2 *Man bitte um Beachtung, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Man bitte, dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.*

Antwort:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia) wurden und werden im Rahmen des Planungsverfahrens separat beteiligt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/023 – Südlich Bamberger Straße – vorgebracht haben

1. Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
2. Amt 37/231, Feuerwehr und Rettungsdienst, Bevölkerungsschutz/Kampfmittelbeseitigung
3. Amt 37/614, Feuerwehr und Rettungsdienst, Vorbeugender Brandschutz
4. Amt 52, Sportamt
5. Amt 53/2, Gesundheitsamt
6. Amt 63, Bauaufsichtsamt
7. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement
8. Amt 68, Garten-, Friedhofs- und Forstamt
9. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt

IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/023 – Südlich Bamberger Straße – (Beantwortungsstand 4(1): April 2021)

1. Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

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

1.1.1 *Das Plangebiet werde maßgeblich durch die DB-Trasse Köln-Duisburg, durch den Straßenverkehrslärm der Forst- und der Hasselsstraße sowie untergeordnet durch die Bayreuther Straße und die Süllenstraße belastet.*

Die Beurteilungspegel lägen entlang der Bahntrasse bei > 75 dB(A) (Lden); an der Forststraße ergäben sich Werte von bis zu 73 dB(A) am Tag und an der Hasselsstraße von bis zu 68 dB(A) am Tag.

Die bestehenden Wohngebäude würden mit bis zu 72 / 65 dB(A) für tags / nachts belastet.

Eine Gesundheitsgefährdung könne bei Außenlärmpegeln von über 70 dB(A) am Tage und über 60 dB(A) in der Nacht nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund ihrer Eigenart würden die Flächen zukünftig gemäß § 34 Abs. 2 BauGB als Gewerbegebiet (GE) eingestuft. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) für tags / nachts würden an den Plangebietsgrenzen überall überschritten.

Gemäß Begründung können die Flächen des bereits komplett bebauten Plangebietes einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zugeordnet werden. Hier sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Für diese Wohnungen seien im Bebauungsplan Festsetzungen zum baulichen Schallschutz (Festsetzung des notwendigen Schalldämmmaßes sowie eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung) festzusetzen, da eine Umsetzung von bestimmten Maßnahmen nach § 34 BauGB nicht zwingend gewährleistet sei.

Planungsziel sei es, die Entwicklung des Einzelhandels zu steuern. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sollen ausgeschlossen werden. Es sei daher davon auszugehen, dass es zu keinem Mehrverkehr im Umfeld kommen wird.

Mit ergänzender Stellungnahme vom 13.04.2021 wurde darauf hingewiesen, dass die Rechtsprechung grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot für die Bauleitplanung vorsehe. Im Vergleich zum derzeitigen Bestand verschlechtere sich die Situation für die Wohnbebauung durch die Aufhebung der Bebauungspläne und die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 09/023 "Südlich Bamberger Straße" nicht. Gesunde Wohn- und

Arbeitsverhältnisse müssen eingehalten werden. Somit bleibe die Situation aus Verkehrslärmsicht unverändert.

Antwort:

Das Plangebiet ist nach erneuter Prüfung zukünftig gemäß § 34 Abs. 1 BauGB als diffus bebauter Innenbereich einzustufen. Wie auch durch Amt 19 benannt, ergeben sich durch die Beurteilung gemäß § 34 BauGB keine Verschlechterungen in Hinblick auf die Situation der im Plangebiet vereinzelt vorhandenen Wohnbebauung. Lärm kann die Wohnqualität erheblich belasten und somit gesunde Wohnverhältnisse in Frage stellen. Bei der Beurteilung von Verkehrslärm gibt es keine verbindlichen Regelungen von Grenzwerten, vielmehr wird bei der Bauleitplanung die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - herangezogen. Dabei markieren die MI/MU-Werte die Schwelle zur Unverträglichkeit. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen jedoch sowohl in der Bauleitplanung als auch bei der Beurteilung nach § 34 BauGB gewahrt bleiben.

Neben aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) sind passive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. städtebauliche (z.B. Blockrandbebauung), architektonische (z.B. Wohngrundrisse) sowie passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden der Gebäuden denkbar, um Bewohner vor überhöhten Lärmbelastungen zu schützen. Hier handelt es sich bei dem Verkehrslärm um die von der Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastungen. Die Bahntrasse befindet sich in diesem Bereich in einer Hochlage, weshalb hier nur ein Lärmschutz durch das Anbringen einer Lärmschutzwand direkt an der Quelle, also der Schiene, die gewünschten Effekte einer Lärmreduzierung erzielen würde. Die Bahn ist hierzu jedoch auf Grund der Bestandsituation nicht zur Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet. Ob eine Änderung der Sachlage durch die fortschreitende Planung zum Ausbau des Projekts „Rhein-Ruhr-Express (RRX)“ zu einem späteren Zeitpunkt eintritt, ist derzeit noch nicht absehbar. Eine städtebauliche Maßnahme, z.B. durch Blockrandbebauung, würde hier auf Grund der Hochlage der Bahn nicht zu den gewünschten Effekten führen, wäre aber auch in dem überwiegend gewerblich genutzten Bereich gar nicht städtebauliches Ziel. Selbst bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB würde das Gebiet nicht als Wohngebiet entwickelt, da es gemäß Regionalplan in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) liegt und im FNP Gewerbegebiet oder Industriegebiet dargestellt ist. Bei der Planung von Gewerbegebieten bietet sich das städtebauliche Konzept der Blockrandbebauung nicht an.

Die architektonische Lösung durch die Gestaltung von sog. "Lärmgrundrissen" kann im Rahmen einer Baugenehmigung sinnvoll für Wohnneubauten herangezogen werden, greift jedoch nicht bei Bestandswohngebäuden. Somit kommen insbesondere passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden der Gebäude bei Antragstellung für mögliche neue Wohngebäude in Frage. Im Rahmen einer Beurteilung nach § 34 BauGB für Gebäude, die auch dem Wohnen dienen sollen, ist seitens der Antragsteller der Nachweis zu erbringen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Hier stehen mittlerweile zur Lösung dieses Konfliktes Fenster- und Fassadenkonstruktionen zur Verfügung, die ausreichend hohe Schalldämmwerte gewährleisten (z.B. Fenster mit Prallscheibe, verschiebbare Balkonverglasungen). Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auch nach dem Rückfall in die Beurteilung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB gewahrt bleiben.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

- 1.1.2 *Der Planbereich befindet sich im Stadtteil Benrath. Es handele sich um einen Teil des gewachsenen Industrie- und Gewerbestandortes entlang der Bahntrasse Köln-Düsseldorf. Im Plangebiet und der Umgebung befänden sich bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe mit Wohnhäusern in Gemengelage.*

In einem Parallelverfahren würden verschiedene Bebauungspläne/Teilbereiche aufgehoben, welche den Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes überlagern. Es soll für mehr Rechtssicherheit gesorgt werden, indem der Bebauungsplan 6170/064 sowie seine teilräumlichen Änderungen aufgehoben werden. Ein Aspekt seien dabei die Zaunwerte, welche zur Lösung von möglichen Lärmkonflikten festgesetzt wurden. Die Festsetzung von Zaunwerten sei jedoch durch ein Urteil des BVerwG als rechtswidrig festgestellt worden. Der Bebauungsplan sei daher funktionslos und nicht mehr anwendbar. Auch eine ersatzlose Streichung der Zaunwerte und dadurch die Verlagerung der Immissionskonflikte ins Baugenehmigungsverfahren werden für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans kritisch gesehen.

Durch die Planung soll in erster Linie der Einzelhandel gesteuert werden. Des Weiteren sollen die Regelungsinhalte des §34 BauGB für das Plangebiet festgesetzt werden. Da das Plangebiet und die Umgebung komplett bebaut sein sollen, werde zunächst auch kein immissionsschutzrechtlicher Regelungsbedarf gesehen.

Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) werde die Zulässigkeit eines Vorhabens immissionsschutzrechtlich nach dem Gebot der Rücksichtnahme beurteilt. Das Gebot der Rücksichtnahme verlange, dass ein Vorhaben die gebotene Rücksichtnahme auf die benachbarte Bebauung nimmt. Es werde abgeleitet aus dem Gebot des „Einfügens“ (§ 34 Abs. 1 BauGB), sowie in faktischen Baugebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB) aus §15 Abs. 1 BauNVO

(„Unzumutbarkeit“). Das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß sei (z.B. in Genehmigungsverfahren und auch im Falle von Beschwerden seitens der schutzwürdigen Nachbarschaft) in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften konkretisiert.

Daher führe der Bebauungsplan zukünftig nicht zwangsläufig in eine unregelte Situation. Es seien keine neuen Konflikte zu befürchten. Allerdings würden bestehende Betriebe im unbeplanten Innenbereich ein Stück ihrer Planungssicherheit verlieren und möglicherweise würden bestehende Konflikte auch zukünftig nicht planungsrechtlich gelöst. Die bestehende immissionsschutzrechtliche Situation der Gemengelage könne im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt werden.

Antwort:

Eine Prüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass keine bestehenden Konflikte bekannt sind. Das aktuelle Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu neuen Konflikten. Durch das Gebot der Rücksichtnahme im direkten Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe hat der im Plangebiet ansässige, BImSchG-pflichtige Betrieb bereits jetzt, obwohl im Gewerbegebiet (GE) gelegen, größtenteils Mischgebiets (MI)-Werte einzuhalten. Deshalb ergeben sich selbst für diesen BImSchG-pflichtigen Betrieb keine Nachteile durch den Rückfall in die Beurteilung gemäß § 34 BauGB hinsichtlich seiner lärmemittierenden Nutzung. Wie bereits von Amt 19 ausgeführt, ist das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß von Vorhaben auch in nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften geregelt. Somit können auch bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sowie die Planungssicherheit der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe sichergestellt werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

- 1.1.3 *Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte (Flächen mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Kataster-Nr.: 4152 (z.B. Einzelhandel mit Brennstoffen etc.), 4154 (z.B. Eigenbedarfstankstelle, Großhandel mit Farben und Lacken etc.) und 4158 (z.B. Großhandel technischer Bedarf, Herstellung von Spezialpapieren etc.), die aufgrund der gewerblichen Nutzungen und des damit verbundenen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen im Kataster der Altstandorte und Altablagerungen erfasst worden seien. Nach summarischer Prüfung lägen keine Hinweise auf Altlasten, die gegen dieses Planverfahren sprechen, vor. Die umweltschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Altlastensituationen können in potentiell laufenden oder zukünftigen Genehmigungsverfahren geregelt werden.*

Antwort:

Die Altstandorte sind im Bebauungsplan Nr. 09/023 gekennzeichnet. Im Rahmen des Planungsverfahrens besteht kein Handlungsbedarf hinsichtlich der Altlastensituation.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 1.1.4 *Das Plangebiet lägen am Südwestrand geringfügig in einem Risikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).*

Gebiete, die durch ein extremes Hochwasserereignis durch Überflutung beeinträchtigt werden, würden als sogenannte Risikogebiete bezeichnet. Sie lägen außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (HQ100).

Gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten würden geringfügige Areale des Bebauungsplangebietes bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) am Rhein mit einer Tiefe von bis zu 1 m überflutet werden. Sollte es zu einem solchen Ereignis kommen, sei mit erheblichen Sachschäden in diesem Bereich zu rechnen. Zudem sei eine Gefahr für Leben und Gesundheit nicht auszuschließen.

Zuständige Behörde für das Überschwemmungsgebiet sei die Bezirksregierung Düsseldorf. Die Hochwassergefahrenkarten für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀) sowie die Hochwasserrisikogebiete (HQ_{extrem}) für das Teileinzugsgebiet „Rheingraben-Nord“ können online beim „Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen“ (MULNV) eingesehen werden unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6290> (Abfrage: Januar 2021).

In den Risikogebieten ergäben sich gemäß § 78b WHG erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz, die Berücksichtigung finden sollen. Diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein könne, sei zudem gemäß § 5 Absatz 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen sowie zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken sei dabei an die möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen.

Extreme Hochwasserereignisse seien Katastrophenfälle, die an großen Gewässern wie z.B. dem Rhein, bis zu einem gewissen Grad vorhersehbar sind, sodass die Möglichkeit besteht die Öffentlichkeit zu warnen sowie sich als Einwohner selbständig zu informieren. Informationen, wie man sich selbst bei bevorstehendem Hochwasser schützen könne, seien beispielsweise auf der Homepage der Feuerwehr der Landeshauptstadt Düsseldorf zu finden unter: <https://www.duesseldorf.de/feuerwehr/abteilungen/ Gefahrenabwehr-und-rettungsdienst/bevoelkerungsschutz-und-veranstaltungen/katastrophenschutz.html> (Abfrage Januar 2021).

Grundsätze und Maßnahmen für eine hochwasserangepasste Bauweise seien beispielsweise der „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Dezember 2018)“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) zu entnehmen: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2018-12_Hochwasserschutzfibel_8.Auflage.pdf (Abfrage Januar 2021).

Diese Erläuterungen dienen der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet. Im Bebauungsplan werde eine nachrichtliche Übernahme erfolgen.

Antwort:

Die Bezirksregierung Düsseldorf wurde bereits beteiligt und wies ebenfalls auf das Hochwasserrisikogebiet hin. Die nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebiets (HQextrem) erfolgt im Bebauungsplan.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- 1.1.5 *Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordne das Plangebiet dem „Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen“ zu (siehe Anlage). Dieser Lastraum sei durch hohe Versiegelungsgrade und einen geringen Anteil an Vegetation gekennzeichnet. Zu den stadtklimatischen Auswirkungen zählen eine hohe thermische Belastung in den Sommermonaten und schlechte Belüftungsverhältnisse. Die Planungshinweiskarte empfehle für diesen Lastraum das Freihalten von Belüftungsbahnen, die Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen und den Aufbau von Gehölz- und Baumreihen im Übergangsbereich zur Wohnbebauung.*

Antwort:

Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut und überwiegend gewerblich genutzt. Die Baurechte sollen an dieser Stelle nicht zurückgenommen werden, da die Stadt Düsseldorf nur über wenige gewerbliche Bauflächen verfügt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- 1.1.6 *Infolge des Klimawandels seien zukünftig geänderte Bedingungen wie häufigere und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen sowie häufigere und intensivere Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Durch diese Klimaveränderungen würden insbesondere innerstädtische Gebiete mit hoher Bebauungsdichte und hohem Versiegelungsgrad zusätzlich durch Hitze und Starkregen belastet.*

Um der zusätzlichen thermischen Belastung durch den Klimawandel entgegenzuwirken, seien bei einer Neuordnung des Plangebietes Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation beitragen (z.B. Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, Dach- und

Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen) besonders wichtig. Sie tragen zur Klimaanpassung bei. Wichtig seien zudem Maßnahmen, die die Wärmeabstrahlung von Oberflächen verringern (z.B. Beschattung versiegelter Flächen, Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten, helle Farbgestaltung).

Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse würden auch Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z.B. Dachbegrünungen und Grünflächen mit Speicherpotenzial) die Klimaanpassung unterstützen.

Antwort:

Es ist keine Neuordnung des Plangebiets durch einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 09/023 steuert als nicht qualifizierter Bebauungsplan nur die Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet, die weitere Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Dementsprechend können die Anregungen nicht berücksichtigt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2. Amt 37/231, Feuerwehr und Rettungsdienst,
Bevölkerungsschutz/Kampfmittelbeseitigung

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

2.1.1 *Unter Bezugnahme auf die Richtlinie über die Zusammenarbeit von Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst sei eine Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erst zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Die eingereichten Unterlagen betreffen hingegen lediglich die Ermittlung planerischer Grundlagen.*

Es werde darum gebeten, Amt 37/2 zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB oder bei konkreten Bauvorhaben erneut zu beteiligen. Erst dann könne eine Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) beantragt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer entsprechenden Antragstellung der Luftbildauswertung von einer Bearbeitungszeit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst von ca. 5 – 6 Wochen auszugehen sei.

Antwort:

Da das Plangebiet bereits bebaut ist und durch das Planungsverfahren keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, wird eine Luftbildauswertung/Kampfmittelanalyse erst bei konkreten Bauvorhaben erforderlich sein.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Amt 37/614, Feuerwehr und Rettungsdienst, Vorbeugender Brandschutz

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

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

Ab dem vierten Vollgeschoss (römisch IV, Brüstungshöhe > 8 m) seien für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges weitere Maßnahmen erforderlich. Soll der 2. Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden (kein Sicherheitstreppenraum oder zweiter baulicher Rettungsweg über einen weiteren Treppenraum), so müssen 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 m in verkehrsberuhigten Bereichen, sonst 5,50 m betragen. Sie dürfe nicht durch Einbauten, Parkplätze o.ä. 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 gem. § 3 Abs. 2 BHKG durch die Stadtwerke Düsseldorf AG aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt wird. Bezüglich der planerisch vorzuhaltenden Volumenströme in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung kann 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 § 3 Abs. 2 BHKG vorzuhaltende Löschwassermenge jeweils im Hinblick auf eine konkrete Bebauung zu bestimmen ist und dabei auch von den Richtwerten der genannten Tabelle 1 und der Unterscheidung des Arbeitsblattes W-405 in Grund- und Objektschutz abweichen kann. Die notwendige Löschwassermenge müsse aus Hydranten zu entnehmen sein, von denen sich mindestens einer in max. 75 m Entfernung zum Eingangsbereich des Gebäudes befindet. Die Hydrantenabstände dürfen 150 m nicht überschreiten. Eine entsprechende Bescheinigung über die vorgenannten Punkte sei vom Versorgungsträger einzuholen.

Antwort:

Da das Plangebiet bereits bebaut ist und im Rahmen des Planverfahrens keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, werden die von Amt 37/6

aufgeführten Inhalte nicht in den Bebauungsplan übernommen, sondern sind erst bei objektkonkreten Bauvorhaben zu beachten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

4. Amt 52, Sportamt

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

4.1.1 *Seitens der Sportverwaltung bestünden hier keine Bedenken. Für die weiteren Planungen bitte man darum, darauf zu achten, dass der Sportbetrieb auf den in der Nähe befindlichen Bezirkssportanlagen Karl-Hohmann-Straße 70 und Am Wald 130 nicht beeinträchtigt werden dürfe.*

Antwort:

Der Sportbetrieb auf den benannten Bezirkssportanlagen wird durch das Planungsverfahren nicht beeinträchtigt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

5. Amt 53, Gesundheitsamt

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

5.1.1 *Bei der weiteren Bearbeitung des Planungsvorhabens seien alle Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes zu berücksichtigen, wie sie in der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) aufgeführt sind.*

Antwort:

Die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes, entsprechend der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“, werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt und insbesondere im Teil B der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/023 behandelt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

6. Amt 63, Bauaufsichtsamt

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

6.1.1 *Der im Plangebiet befindliche Schmiermittelhersteller lag bisher sowohl im GE-Gebiet (GE5) wie auch im GI-Gebiet. BImSchG-Betriebe sind üblicherweise nur im GI-Gebiet zulässig. Die Produktion des Schmiermittelherstellers liegt im GE-Gebiet. Die Lagerflächen befinden sich im GI-Gebiet. Bisher sei der Betrieb jedoch nicht als atypischer BImSchG-Betrieb angesehen und bewertet worden. Inwiefern mögliche Restriktionen für den BImSchG-Betrieb bei einer möglichen Erweiterung/Produktionsänderung nach der vorgestellten Änderung des Planungsrechts entstünden, wäre sodann zu prüfen.*

Antwort:

In Hinblick auf den Inhalt der Stellungnahme wurde ein Termin mit der Stabstelle für juristische Sonderaufgaben des Stadtplanungsamtes sowie dem für BImSchG-pflichtige Betriebe zuständigen Bereich des Bauaufsichtsamtes durchgeführt.

Mögliche Restriktionen für den BImSchG-Betrieb, einhergehend mit der Beurteilung des Plangebiets nach § 34 BauGB, wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Durch die Aufhebung der GI- und GE-Gebiete ergeben sich keine zusätzlichen Restriktionen für den BImSchG-Betrieb, dessen Immissionsmesspunkte sich in der angrenzenden Wohnbebauung befinden, die bereits im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegt. Bei einer möglichen Erweiterung/Produktionsänderung hätte sich der Betrieb an diesen, bereits vor dem Planungsverfahren bestehenden, Rahmenbedingungen zu orientieren. Bereits jetzt sind größtenteils Mischgebiets(MI)-Werte einzuhalten, daran ändert sich durch den Rückfall in die Beurteilung nach § 34 BauGB nichts.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.1.2 *Im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahme in der Bürger- und Süllenstraße befänden sich Gaslaternen zur Beleuchtung des öffentlichen Raumes. Die Gasleuchten wurden am 26. September 2020 gemäß § 3 DSchG in die Denkmalliste der Landeshauptstadt Düsseldorf eingetragen. Sie unterlägen damit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Die Leuchten (Bürgerstraße 1398-002, -004, -006, -008; Süllenstraße 2919-002, -004, -006, -008, -010) dürfen bei der Einrichtung der Baustelle und der Durchführung der Maßnahme weder verändert werden noch dürfen sie Schaden nehmen. Falls erforderlich seien Schutzmaßnahmen zu veranlassen. Die Notwendigkeit von Schutzvorkehrungen und die Art der Ausführung seien vorab mit dem Amt für Verkehrsmanagement (Abt. 66/6.2) als Straßenbaulastträgerin abzustimmen.*

Das Ergebnis der Abstimmung sei der Unteren Denkmalbehörde (Abt. 63/3) unaufgefordert mitzuteilen. Die Leuchten in der Bamberger- und Bayreuther Straße unterlägen nicht dem Denkmalschutz.

Antwort:

Die Gaslaternen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Da im Rahmen des Planungsverfahrens keine Maßnahmen vorgesehen sind, die die Gaslaternen tangieren, besteht kein Bedarf einer Abstimmung bzgl. möglicher Schutzmaßnahmen in Hinblick auf die im Plangebiet vorhandenen, denkmalgeschützten Gasleuchten.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- 6.1.3 *Aus dem Nahbereich seien mehrere archäologische Fundstellen bekannt, daher werde ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW zum Verhalten zur Meldepflicht beim Auftreten archäologischer Bodenfunde hingewiesen.*

Antwort:

Da im Rahmen des Planungsverfahrens keine über das derzeitige Baurecht hinausgehenden Baurechte geschaffen werden und das Plangebiet bereits bebaut ist, sind die Regelungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW erst bei objektkonkreten Bauvorhaben zu beachten. Zudem wird bereits der Hinweis des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege bzgl. bei Bodenbewegungen auftretender archäologischer Funde und Befunde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

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

- 7.1.1 *In der textlichen Festsetzung solle Folgendes aufgenommen werden:
„Unterbauungen von öffentlichen beziehungsweise zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.“*

Antwort:

Bei den geforderten textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Unterbauung öffentlicher Verkehrsflächen handelt es sich nicht um eine bauplanungsrechtliche Fragestellung. Deshalb kann diese auch nicht im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens geklärt werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- 7.1.2 *Zu dem Vorgang bestünden seitens Amt 66/4.1 grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sollten folgende Hinweise beachtet werden:*

1. Die Bamberger Straße wird zurzeit unterhalb der Eisenbahnunterführung ca. 4 m tiefer gelegt. Die Zufahrt zu dem Plangebiet über die Bamberger Straße ist somit zukünftig nur eingeschränkt möglich.

2. Die Süllenstraße wird durch die Fa. Konecranes für Schwertransporte genutzt.

3. Die Deutsche Bahn plant, die Gleisanlage um 2 Gleise auf der westlichen Seite der Gleistrasse zu erweitern.

4. Im Zuge der Bauabwicklung für die Tieferlegung der Bamberger Straße wurde in Betracht gezogen, für die Baustelleneinrichtungsfläche das Grundstück 344 von der IDR zu erwerben. Amt 66/4.1 hat den Hinweis erhalten, das hier u.U. Altlasten vorhanden sein sollen.

Antwort:

Die Inhalte der Hinweise sind dem Stadtplanungsamt bekannt und stehen in keinem Widerspruch zum Planungsverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.1.3 *Nach heutigem Kenntnisstand seien privatrechtliche Verträge im o. g. Bereich nicht bekannt.*

Zum derzeitigen Planstand seien keine Markierungen erkennbar. Es werde um eine Beteiligung von 66/6.2 am weiteren Verfahren gebeten.

Antwort:

Das Amt 66 wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Einbindung einzelner Abteilungen/Bereiche des Amtes 66 in das Beteiligungsverfahren soll intern innerhalb des Amtes 66 erfolgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.1.4 *Man bitte um die Beteiligung von Amt 67/2, es gäbe einen Hinweis: Forststraße, Einleitung v. Niederschlagswasser in den Hoxbach.*

Antwort:

Das Amt 67 wurde bereits beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7.1.5 *Die Öffentliche Beleuchtung sei von dieser Maßnahme betroffen. Eine Kostenschätzung könne zum derzeitigen Planungsstand noch nicht erfolgen.*

Antwort:

Im Rahmen des Planungsverfahrens sind keine Maßnahmen geplant, die die öffentliche Beleuchtung tangieren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7.1.6 *Es sei darauf zu achten, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen oder Anlagen im angefragten Bereich befinden können. Daher werde eine Suchschachtung grundsätzlich empfohlen.*

Antwort:

Im Rahmen des Planungsverfahrens sind keine Maßnahmen geplant, die die Leitungen tangieren. Eine Suchschachtung wird somit erst im Rahmen von objektkonkreten Bauvorhaben erforderlich sein.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

8. Amt 68, Garten-, Friedhofs- und Forstamt

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

8.1.1 *Bei dem Plangebiet handele es sich um ein innerstädtisches Viertel, das heute überwiegend von Wohnbebauung und Einzelhandel geprägt ist. Die Nutzung des Gebietes werde sich aus Sicht des Artenschutzes durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht ändern.*

Für die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung seien die in den Messtischblättern Neuss und Düsseldorf nachgewiesenen planungsrelevanten Arten herangezogen worden, die potentiell auf der Fläche vorkommen könnten.

Aufgrund der Ausstattung der Fläche können Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien, Reptilien, Schmetterlingen und Libellen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sei nicht mit Vorkommen der überwiegenden Mehrzahl an Vogel- und Fledermausarten zu rechnen.

Es sei möglich, dass sich in den Gebäuden im Gebiet Fledermausquartiere und Brutplätze des Mauerseglers befinden. Dies sei beim Abbruch von Gebäuden zu untersuchen. Dazu solle ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Aufgrund der vorhandenen Daten über das vorkommende Artenspektrum und der aktuellen Habitatausstattung der Fläche, könne auf weitergehende gezielte Untersuchungen verzichtet werden.

Antwort:

Der geforderte Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

9. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt

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

9.1.1 *Bei den weiteren Planverfahren in diesem Bereich seien die im Plangebiet ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe in ihrem Bestand - verbunden mit den erforderlichen betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten – dauerhaft zu sichern.*

Weiterhin soll berücksichtigt werden, dass auf freien oder freiwerdenden Flächen, die bis jetzt als Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind, sich auch zukünftig entsprechende Industrie- bzw. Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Antwort:

Ziel des Planungsverfahrens ist die Sicherung von vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen und die Vermeidung der Umwandlung dieser Flächen in Einzelhandelsflächen. Bis auf die Einzelhandelssteuerung erfolgt die Beurteilung der

Nutzung der Flächen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Da sich im Plangebiet sowohl Gewerbe- als auch Industriebetriebe befinden, werden diese bei der Beurteilung der Zulässigkeit mit herangezogen, da sie das Gebiet mitprägen. Wie bereits jetzt, greift bei der Beurteilung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die dauerhafte Sicherung der im Plangebiet ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe wird entsprechend in der Begründung des Bebauungsplanes thematisiert.

Der Stellungnahme wird gefolgt.