

**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**

**zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/007
– Westlich Kleinstraße –**

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/007 – Westlich Kleinstraße – 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. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
5. IHK Düsseldorf, Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
6. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn
7. LVR – Amt für Liegenschaften, Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln
8. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
9. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
10. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
11. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West, D2-Park 5, 40878 Ratingen
12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen
13. Vodafone NRW GmbH, Aachener Straße 746-750, 50933 Köln

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/007 – Westlich Kleinstraße – (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 befinden, 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.

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:*

- *Die DB AG bittet darum, an dem weiteren Verfahren beteiligt zu werden und zu gegebener Zeit zur Übersendung des Satzungsbeschlusses.*
- *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.*

Antwort:

Die DB AG wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes kann zu gegebener Zeit unter www.o-sp.de/duesseldorf/plan/verfahren.php eingesehen werden. Von einer direkten Zusendung des Satzungsbeschlusses wird abgesehen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind keine Festsetzungen vorgesehen, die zu einem späteren Antrag auf Baugenehmigung führen würden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

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 bitte man um erneute Beteiligung.

Antwort:

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

Der Stellungnahme wird gefolgt.

4. Ericsson Services GmbH

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

4.1.1 *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 wurde gefolgt.

5. IHK Düsseldorf

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

- 5.1.1 *Einen Rückfall der Flächen südlich der Forststraße (teilräumig geändert durch den Bebauungsplan Nr. 09/007) in den Zustand eines Gebietes, das nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist, halte die IHK Düsseldorf nach Rücksprache mit dem Industriebetrieb, zu dessen Standort die Fläche gehöre, dann 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.*

Sollte die Fläche nach Rückfall in den Status einer Fläche, die nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist, seitens der Kommune nicht hinreichend rechtssicher als Industriegebiet einzustufen sein, würde die IHK Düsseldorf mit Blick auf die Standortsicherheit des Unternehmens der Stellungnahme des Unternehmens vom 29.10.2020 anschließen. Hierin sei angeregt worden, auf die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 09/023 „Südlich Bamberger Straße“ zu verzichten und stattdessen die östlich der Bahntrasse sowie nördlich der Forststraße gelegenen Grundstücksflächen zu überplanen.

Antwort:

Eine Prüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass das Gebiet südlich der Forststraße nach Rückfall in den § 34 BauGB als faktisches Industriegebiet gemäß § 34 Abs. 2 BauGB eingestuft wird. Diese Einstufung wird in der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes erläutert.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

6. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

- 6.1.1 *Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes 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:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Der Hinweis bzgl. bei Bodenbewegungen auftretender archäologischer Funde und Befunde wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 ergänzend aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. LVR – Amt für Liegenschaften

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

7.1.1 *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.

8. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

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

8.1.1 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.*

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. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 keine Festsetzungen getroffen werden, die den Leitungs- bzw. den Schutzstreifenbereich tangieren, ist eine Abstimmung nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. PLEdoc

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

In dem Bebauungsplan habe man die bereits eingetragenen Verläufe der Versorgungsanlagen anhand der Bestandspläne überprüft, ergänzt und mit Leitungskenndaten versehen.

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

Gegen die Aufhebung der teilräumlichen Änderung erhebe man keine Einwände.

Als Anlage übersende man ebenfalls ein Merkblatt der Open Grid Europe GmbH / GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, dem man Anregungen und Hinweise entnehmen könne.

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 bzw. außerhalb des aufzuhebenden Bereichs des Bebauungsplanes Nr. 09/007. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Anlagen tangieren. Daher wird die KSR-Anlage mit Schutzstreifen im Bebauungsplan Nr. 09/023 nicht nachrichtlich übernommen und auch nicht anderweitig beschrieben oder zeichnerisch dargestellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

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

10.1.1 *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 7 Richtfunkverbindungen hindurch, oder grenzen nah an

-die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552376_306552377 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 14 m und 44 m über Grund

-die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556960 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 28 m und 58 m über Grund

-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 20 m und 50 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:

Einige der aufgeführten Fresnelzonen liegen außerhalb des aufzuhebenden Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 09/007. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Richtfunktrassen tangieren. Das Baurecht innerhalb des Plangebiets soll zudem vollumfänglich ausgeschöpft werden können. Das Versorgungsunternehmen muss dabei selbst die Funktionsfähigkeit seines Netzes gewährleisten. Daher werden eine Darstellung der Richtfunktrassen sowie eine Festsetzung entsprechender Schutzkorridore bzw. einer Bauhöhenbeschränkungen im Bebauungsplan Nr. 09/023 nicht erfolgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West

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

11.1.1 *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.

11.1.2 *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. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die entsprechenden Anlagen tangieren. Daher sind keine planungsrechtlichen Sicherungsinstrumente erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 11.1.3 *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.

12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

- 12.1.1 *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. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen und keine objektkonkreten Bauvorhaben vorgesehen, die die entsprechenden Anlagen tangieren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 12.1.2 *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:

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

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

13. Vodafone NRW GmbH

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

13.1.1 *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 zur Teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/007 – Westlich Kleinstraße – vorgebracht haben

1. Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
2. Amt 37/231, Feuerwehr und Rettungsdienst, Bevölkerungsschutz/Kampfmittelbeseitigung
3. Amt 52, Sportamt
4. Amt 53/2, Gesundheitsamt
5. Amt 63, Bauaufsichtsamt
6. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement
7. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt

IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/007 – Westlich Kleinstraße – (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 sei bereits vollständig bebaut. Es handele sich um eine Gemengelage von Gewerbe und Wohnen. Nach Aufhebung der Bebauungspläne müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 34 BauGB gewahrt bleiben.*

Bislang habe es im B-Plan keine Festsetzung zum Verkehrslärmschutz gegeben. Aus Sicht des Verkehrslärmschutzes sei daher durch die Aufhebung des Plans keine Verschlechterung für die Wohnbebauung zu erwarten.

Antwort:

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben nach dem Rückfall des Plangebiets in die Beurteilung gemäß § 34 BauGB gewahrt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.1.2 *Der Aufhebungsbereich befindet sich im Stadtteil Benrath. Es handele sich um einen Teil des gewachsenen Industrie- und Gewerbestandortes entlang der Bahntrasse Köln-Düsseldorf. In direkter Nachbarschaft befänden sich historisch bedingt vereinzelt Wohnhäuser.*

Zur Lösung von Lärmkonflikten, welche durch die Gemengelage von schützenswerten Nutzungen und gewerblichen Emittenten entstanden seien, wurden Zaunwerte in den GE- und GI- Gebieten im Bebauungsplan 6170/064 festgesetzt. 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 würden für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans kritisch gesehen.

Um für mehr Rechtssicherheit zu sorgen, sollen der Bebauungsplan 6170/064 sowie seine teilräumlichen Änderungen aufgehoben werden. Dies betrifft einen Teil des Bebauungsplanes 09/007 (Großteil des Bebauungsplanes bleibt rechtskräftig!) und den Bebauungsplan 09/012 (kompletter Plan wird aufgehoben). Da das Plangebiet und die Umgebung komplett bebaut sind, wird zunächst kein umfassender Planungsbedarf gesehen. Für einen Teil des Planbereiches soll ein neuer Bebauungsplan mit der Nr. 09/023 aufgestellt werden. Dieser Plan soll in erster Linie der Einzelhandelssteuerung dienen, des Weiteren sollen die Regelungsinhalte des § 34 BauGB für das Plangebiet festgesetzt werden. Der übrige Bereich

des Plangebietes soll ohne weitere Planung in den Stand des § 34 BauGB zurückfallen.

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 die Aufhebung des Bebauungsplanes auch zukünftig nicht in eine unregelte immissionsschutzrechtliche Situation. Es seien keine neuen Konflikte zu befürchten. Allerdings würden bestehende Betriebe im unbeplanten Innenbereich ein Stück ihrer Planungssicherheit verlieren.

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. Bereits jetzt unterliegen die Gewerbebetriebe teilweise Einschränkungen durch das Gebot der Rücksichtnahme. 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 befände sich der Altstandort (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit der Kataster-Nr. 4146 (Nutzung u. a. zum Kranbau).*

Antwort:

Der Altstandort ist weiterhin im Bebauungsplan Nr. 09/007 gekennzeichnet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und auch durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, wird eine Luftbildauswertung/Kampfmittelanalyse erst bei konkreten Bauvorhaben notwendig sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Amt 52, Sportamt

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

- 3.1.1 *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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Amt 53, Gesundheitsamt

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

- 4.1.1 *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 parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 behandelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Amt 63, Bauaufsichtsamt

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

5.1.1 *Im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahme in der Büniger- 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 unterliegen damit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Die Leuchten (Bünigerstraße 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 Straßenbaulasträgerin 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. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5.1.2 *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:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 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 Nr. 09/023 aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

6.1.1 *Grundsätzlich bestünden keine Bedenken gegenüber der teilräumlichen Aufhebung.*

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

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:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Maßnahmen geplant, die die Leitungen tangieren. Eine Suchschachtung wird somit erst im Rahmen von objektkonkreten Bauvorhaben erforderlich sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt

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

7.1.1 *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 den Begründungen des Aufhebungsverfahrens und des neu aufzustellenden B-Planes Nr. 09/023 thematisiert.

Der Stellungnahme wird gefolgt.