

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 09.04.2019 bis 09.05.2019**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 29.04.2021 bis 04.06.2021**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/020
– Beiderseits Vogelsanger Weg –**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): 2019

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): März 2022

Erläuterung der Farbkennzeichnung:

Stellungnahme wird:



gefolgt



teilweise gefolgt



nicht gefolgt



zur Kenntnis genommen

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/020 – Beiderseits Vogelsanger Weg - vorgebracht haben

1. Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
2. AWISTA GmbH
Postfach 101136, 40002 Düsseldorf
3. Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53
Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz
Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf
4. CenturyLink Communications Germany GmbH (Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH)
STEUERNAGEL INGENIEURE GmbH
Zeilweg 13-15, 60439 Frankfurt am Main
5. Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord
Hemmingen Ingenieurgesellschaft mbH
Am Schwarzgraben 13, 04924 Bad Liebenwerda
6. Deutsche Telekom Technik GmbH – Best Mobile –
Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
7. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 13
Saarstraße 12-16, 47058 Duisburg
8. Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland
Hansastraße 2, 47799 Krefeld
9. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Am DFS-Campus 10, 63225 Langen

10. Ericsson Services GmbH
Richtfunk-Trassenauskunft
Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
11. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld
12. GASCADE Gastransport GmbH
Abt. GNL
Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel
13. Handwerkskammer Düsseldorf
Frau Claudia Schulte-Urlitzki
Postfach 102755, 40018 Düsseldorf
14. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
15. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101362, 47713 Krefeld
16. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach
Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach
Breitenbachstraße 90, 41065 Mönchengladbach
17. Landesbetrieb Wald und Holz
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel
18. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
Ripshorster Str. 306, 46117 Oberhausen
19. PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE
(Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL,
TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland)
Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
20. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe "Städtebauliche
Kriminalprävention"
Jürgensplatz 5-7, 40219 Düsseldorf

21. Rheinbahn AG
Lierenfelder Str. 42, 40231 Düsseldorf
22. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351-Liegenschaften
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
23. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
24. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
D2 Park 5, 40878 Ratingen
25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaienerstraße 175, 54292 Trier
26. Umweltamt 19/3; Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
27. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Amt 37/2; 37/432
28. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Amt 37/6; 37/51
29. Amt für Soziales, Amt 50
30. Jugendamt, Amt 51
31. Gesundheitsamt, Amt 53/2
32. Amt für Migration und Integration, Amt 54
33. Bauaufsichtsamt, Amt 63
34. Amt für Wohnungswesen, Amt 64
35. Liegenschaftsamt, Amt 65
36. Amt für Verkehrsmanagement, Amt 66
37. Stadtentwässerungsbetrieb, Amt 67/2
38. Garten-, Friedhofs- und Forstamt, Amt 68
39. Wirtschaftsförderungsamt, Amt 80

Behörde / Stellungnahme aus § 4 (1) oder § 4 (2) BauGB	Abwägungsvorschlag / Antwort	
---	------------------------------	--

1. Amprion GmbH

4(1)	Hinweis auf sonstige ggf. betroffene Unternehmen	Sonstige Versorgungsträger werden beteiligt.	
4(2)	<i>Nicht erneut beteiligt, da nicht betroffen</i>	---	

2. AWISTA GmbH

4(1)	Neu geplante Gebäude müssen für Entsorgungsfahrzeuge anfahrbar geplant werden.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	
4(2)	Keine Bedenken.	---	

3. Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

4(1)	3.1.1 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf > Bauhöhenbeschränkung und luftrechtliche Zustimmung ab bestimmter Höhe erforderlich	Der Hinweis wird in die nachrichtlichen Übernahmen übernommen und die Grenze im Plan eingezeichnet.	
	3.1.2 Bitte, LVR zu beteiligen	LVR-Ämter wurden beteiligt	
	3.1.3 Der B-Plan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans und innerhalb der Umweltzone - Stufe 3.	Wird im Umweltbericht behandelt	
	3.1.4 Das Planungsgebiet befindet sich in einem Bereich, der durch Geruchsimmissionen vorbelastet sei (Geruchshäufigkeit 7,6%). Zukünftige Anwohner seien vor Erwerb oder Anmietung über diese Vorbelastung zu informieren.	Nach der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) darf die relative Häufigkeit der Geruchsimmissionen in Wohn- und Mischgebieten einen Immissionswert von 0,10 (entspricht 10% der Jahresstunden) nicht überschreiten. Damit liegt die Belastung von 7,6% Geruchsstundenhäufigkeiten unterhalb des Immissionswertes gemäß GIRL. Durch die Festsetzung Urbaner Gebiete können auch keine weiteren geruchsemittierenden Betriebe, die das Wohnen wesentlich stören könnten, hinzukommen. Ein Konflikt ist demnach nicht zu besorgen.	
	3.1.5 Teile des Plangebietes befinden sich im Hochwasserrisikogebiet (Nördliche Düssel/Kittelbach)	Der Hinweis wird unter nachrichtliche Übernahmen im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.	
4(2)	3.1.2 Bitte, LVR zu beteiligen	LVR-Ämter wurden beteiligt	
	3.2.2 Verweis auf Stellungnahmen vom 30.04.2019	Siehe 3.1.4	

3. CenturyLink Communications Germany GmbH (Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH)

4(1)	<i>kam erst zur § 4 (2) als zuständiger Träger hinzu</i>	---	
4(2)	Hinweis auf Eingriff in Schutzstreifen der firmeneigenen Glasfaseranlagen. Hinweise zur Vorgehensweise	Wird zur Kenntnis genommen.	

4. Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord

4(1)	<i>kam erst zur § 4 (2) als zuständiger Träger hinzu</i>	---	
4(2)	Hinweis auf Eingriff in Schutzstreifen der firmeneigenen Glasfaseranlagen. Hinweise zur Vorgehensweise	Wird zur Kenntnis genommen.	

5. Deutsche Telekom Technik GmbH – Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit

4(1)	<i>Eine andere Stelle der Telekom wurde zur § 4 (1) beteiligt, siehe Nr. 7 (interne Umorganisation)</i>	---	
4(2)	Bitte Ericsson Services GmbH beteiligen.	Wurde bereits beteiligt.	

6. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 13

4(1)	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	---	
4(2)	Hinweis auf Telekommunikationslinien im Plangebiet. Hinweise zur Vorgehensweise	Wird zur Kenntnis genommen.	

7. Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland

4(1)	<i>Beteiligt wurde der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld; inzwischen Zuständigkeitswechsel</i>	---	
4(2)	Hinweis auf lange Rückstaus und zählfließenden Verkehr am Nördlichen Zubringer (B1). Es fehle eine Aussage, inwiefern der Verkehr auf der Autobahn 52 dadurch negativ beeinflusst werde. Es wird eine leistungsfähige und sichere Anbindung gefordert. Die Straßenbauverwaltung behalte sich vor, erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen zu fordern.	Die Leistungsfähigkeit des Knotens Nördlicher Zubringer / Vogelsanger Weg ist zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und Luftreinhaltung nicht vollständig ausgeschöpft. Das nachfolgende Verkehrsnetz hat nur eine begrenzte Aufnahmekapazität. Wird diese überschritten, kommt es zu Rückstauereignissen. Diese führen neben der negativen Beeinflussung der Luftqualität auch dazu, dass Knotenpunktbereiche blockiert werden, was wiederum einen erheblich negativen Einfluss auf die Verkehrssicherheit hat.	

		Rückstauereignisse werden daher in Bereiche verlagert, in denen diese weniger Einfluss auf Verkehrssicherheit und Luftqualität haben.	
--	--	---	--

9. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

4(1)	Hinweis auf §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Hinweis über Information des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung (BAF)	Der Hinweis auf den Anlagenschutzbereich wird unter nachrichtliche Übernahmen im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.	
4(2)	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	---	

10. Ericsson Services GmbH

4(1)	Bitte um Beteiligung der Deutschen Telekom	Telekom wurde bereits beteiligt	
4(2)	Bitte um Beteiligung der Deutschen Telekom	Telekom wurde bereits beteiligt	

11. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

4(1)	<i>kam erst zur § 4 (2) als zuständiger Träger hinzu</i>	---	
4(2)	Hinweis auf Lage in Erdbebenzone 0. Empfehlung, entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.	Da innerhalb der Erdbebenzone 0 keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen sind und der Erdbebenschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen zu beachten ist, wird die Empfehlung zur Kenntnis genommen.	

12. GASCADE Gastransport GmbH

4(1)	Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, seien diese zur Stellungnahme vorzulegen.	Es sind keine externen Flächen zur Kompensation erforderlich.	
4(2)	<i>Nicht erneut beteiligt, da nicht betroffen</i>	---	

13. Handwerkskammer Düsseldorf

4(1)	13.1 Angesichts der bestehenden Gewerbeflächenknappheit - gerade auch für produzierendes Gewerbe - werde die Überplanung kritisch gesehen. Im Plangebiet befänden sich mehrere möglicherweise von der Überplanung betroffene Handwerksbetriebe. Bauordnungsrechtliche Genehmigungen könnten auch	Das Urbane Gebiet ist eingeführt worden, um ausdrücklich das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. Die Ausweisung solcher Flächen ist wiederum in der Flächenstrategie Industrie- und Gewerbezonen für das gesamte Stadtgebiet untersucht und für den Standort Vogelsanger Weg als Ziel beschlossen worden. Das Nebeneinander von Wohnen und	
------	--	---	---

	durch Überplanung nicht eingeschränkt, zurückgenommen oder aufgehoben werden. Es sei zudem ein Entwicklungsspielraum zu sichern. Die rechtssichere Ausweisung wird bezweifelt.	wohnverträglichem Gewerbe entspricht außerdem den Zielen der Innenentwicklung und damit dem öffentlichen Interesse. Gleichzeitig wird damit die Stärkung der mittelständischen Wirtschaft durch eine wohnungs- und damit verbrauchernahe Versorgung unterstützt. Auch mit einer Ausweisung als Urbanes Gebiet (MU) bleiben alle bestehenden gewerblichen Nutzungen, und damit auch die produzierenden Handwerksbetriebe im Plangebiet weiterhin zulässig; ihr Bestand ist nicht gefährdet. Im Zuge des Schallgutachtens wurden die bestehenden Genehmigungen geprüft und die Verträglichkeit der Neuplanung untersucht. Eine Einschränkung von Bestandsbetrieben wird vermieden.	
4(2)	13.2.1 Angesichts der bestehenden Gewerbeflächenknappheit - werde die Überplanung kritisch gesehen. Um auch in den urbanen Gebieten eine langfristige Durchmischung von Gewerbe und Wohnen herzustellen sowie dem Erhalt der bestehenden gewerblich genutzten Flächen gerecht zu werden, werden eine vertikale Gliederung sowie die Verwendung der Gliederungsmöglichkeiten gemäß BauNVO angeregt. Dies würde der oben genannten Zielvorgabe der Kategorie D folgen und das Planungsziel eines 'innovativen Urbanen Gebiets' bekräftigen.	Eine reine Steuerung der Ansiedlung von Handwerksbetrieben ist schwierig, da diesbezüglich keine eigene Nutzungskategorie in der BauNVO vorgesehen ist und ist auch nicht zielführend, da es auch Handwerksbetriebe gibt, die nicht wohnverträglich sind. Eine planungsrechtliche Quotierung kann sich rechtlich daher nur auf Gewerbe allgemein beschränken. Zudem ist seitens der Handwerkskammer bislang noch kein angestrebter Anteil genannt worden. Im Bebauungsplan sind aber Wohnnutzungen im Erdgeschoss an der Straßenseite (ausgerichtet zum Vogelsanger Weg) ausgeschlossen worden, um Flächen für Gewerbe frei zu halten. Zudem muss auch im MU ein Mischungsanteil erfüllt werden.	
	13.2.2 Es wird angeregt, Werksverkaufsläden als „Handwerkerprivileg“ ausnahmsweise zuzulassen.	Es wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.	
	13.2.3 Es werde eine heranrückende Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe vorbereitet, wodurch sich Nachbarschaftskonflikte oder neue Standortanforderungen und Ansprüche zum Immissionsschutz ergeben könnten, an die sich die Betriebe anpassen hätten. Es bestünden Unterschiede zwischen den Angaben im	Es fanden eine umfangreiche Bauaktenrecherche und eine Begehung der Betriebe / Ortsbesichtigung statt. Da die Datengrundlage der seitens der Handwerkskammer genannten Betriebe auf Basis von Rücksprachen mit den Betrieben zusammengestellt wurde, ist davon auszugehen, dass die im Gutachten genannten Daten aktueller und korrekt sind.	

	Gutachten und dem eigenen Kenntnisstand hinsichtlich vorhandener Nutzungen. Diese Unklarheiten seien zu beseitigen und die Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe zu sichern bzw. nicht einzuschränken.	Zur Vermeidung eines Geräuschkonfliktes zwischen der bestehenden gewerblichen Nutzung und einer potenziellen schutzbedürftigen Nutzung sind entsprechende Festsetzungen, wie z.B. der Einbau von nicht offenbaren Fenstern, eine geeignete Grundrissgestaltung etc. im Bebauungsplan aufgenommen worden.	
--	--	--	--

14. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf

4(1)	14.1 In den neu festgesetzten urbanen Gebieten müssten wegen des erlaubten Wohnanteils deutlich niedrigere Werte nach TA Lärm eingehalten werden als bislang. Im Plangebiet seien aber Unternehmen ansässig, die erhebliche Emissionen erzeugten. Es wird daher eine schalltechnische Untersuchung angeregt. Es sei dabei auf Entwicklungsabsichten abzustellen und bei Nicht-Einhaltung der Werte GE auszuweisen.	Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen sollen vermieden werden. Im Rahmen des Verfahrens wurde daher ein Schallgutachten erstellt; daraus erforderlich gewordene Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Betriebliche Entwicklungsabsichten mit zusätzlichen Immissionen auf das Plangebiet sind nicht bekannt.	
4(2)	14.2.1 Hinweis auf falschen Bezug in den Festsetzungen.	wurde korrigiert	
	14.2.2 Es wird angeregt, zu ergänzen, dass der Nachweis der Einhaltung der Werte der TA Lärm auf der Basis der Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen sei.	Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann auf den Hinweis verzichtet werden. Zudem kann sobald eine gewisse bauliche Entwicklung erfolgte, nicht mehr auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen und der damit ermittelten Lärmwerte zum B-Plan abgestellt werden.	
	14.2.3 Es wird angeregt, einen Hinweis zur Lärmvorbelastung zu ergänzen.	Da die Richtwerte bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden, ist die Kennzeichnung einer Lärmvorbelastung nicht erforderlich. Dies erfolgt nur, wenn Werte nicht eingehalten werden können.	
	14.2.4 Es wird angeregt, die Erkenntnisse aus dem Schallgutachten in den Umweltbericht aufzunehmen.	ist erfolgt	

15. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld

4(1)	Es wird auf die Stellungnahme vom 01.03.2019 zum Plan-Vorentwurf Nr. FNP 180 - Vogelsanger Weg verwiesen. Es sei eine Verkehrsuntersuchung vorzulegen. Sämtliche Kosten für ggfls. erforderliche	Eine Verkehrsuntersuchung wurde erstellt. Erforderliche Maßnahmen wurden als Festsetzungen übernommen. Externe Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich. Sonstige Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
------	--	---	---

	Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gingen zu Lasten der Stadt. Es könnten keine Ansprüche auf Lärmschutz geltend gemacht werden. Die Lage von Ausgleichsflächen sei mitzuteilen.		
4(2)	<i>Zuständigkeitswechsel: beteiligt wurde die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland</i>	---	

16. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach

4(1)	Es könnten keine Ansprüche auf Lärmschutz oder Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	<i>Nicht erneut beteiligt, da nicht betroffen</i>	---	

17. Landesbetrieb Wald und Holz

4(1)	Im Norden des Plangebietes befinde sich ein Gehölzbestand, der in der Umweltprüfung zu überprüfen sei.	Der Gehölzbestand ist erhaltenswert, es besteht für das Grundstück jedoch heute bereits Planungsrecht, so dass kein Ausgleich erforderlich ist. Ein Teil wird planungsrechtlich gesichert.	
4(2)	Keine Bedenken.	---	

18. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

4(1)	Im nordwestlichen Teil des Plangebietes bestehe eine Grünfläche, die seit vielen Jahren der Sukzession unterliege. Hier sei zu prüfen, welche Arten sich hier angesiedelt haben.	Die Fläche wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung untersucht. Die Ergebnisse wurden in Begründung und Umweltbericht übernommen.	
4(2)	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	---	

19. PLEdoc GmbH

4(1)	<i>kam erst zur § 4 (2) als zuständiger Träger hinzu</i>	---	
4(2)	Bitte, den Verlauf der Kabelschutzrohranlagen in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse) in den B-Plan aufzunehmen. Hinweis auf weitere Vorgehensweise / Merkblatt	Es werden ausschließlich planfestgestellte Trassen nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

20. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe "Städtebauliche Kriminalprävention"

4(1)	Hinweise zu Bepflanzung, Beleuchtung, Sichtbeziehungen, Sitzgelegenheiten, Empfehlungen zur Vermeidung von Angsträumen und	Die Hinweise wurden in den Umweltbericht übernommen.	
------	--	--	---

	Einbruchschutz, Beratungsangebot		
4(2)	Verweis auf Stellungnahme vom 29.04.2019.	siehe oben zu 4 (1)	

21. Rheinbahn AG

4(1)	Hinweise zu Haltestellen und Linien	Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.	
4(2)	Keine Bedenken.	---	

22. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351-Liegenschaften

4(1)	22.1.1 Grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Auflagen, Hinweise und Schutzanweisung beachtet würden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	22.1.2 Es müssen voraussichtlich zahlreiche Versorgungsleitungen und -anlagen neu verlegt werden. Die Kosten können noch nicht benannt werden. Hinweise zur Vorgehensweise.	Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Angebots-B- Plan, daher ist noch nicht absehbar, wann wie wo welche bzw. ob überhaupt Baumaßnahmen erfolgen werden.	
	22.1.3 Hinweis auf ggf. erforderliche Leitungstrassen, Hinweis auf Schutzanweisungen. Hinweis auf ggf. erforderliche GFL-Flächen.	Die Erforderlichkeit von GFL-Flächen wurde überprüft; die Stadtwerke sind als Ver- und Entsorgungsbetriebe als berechtigt benannt.	
	22.1.4 Bestehende Netzumspannstellen seien auszuweisen. Ggf. seien weitere Netzumspannstellen und/oder kundeneigene 10-kV- Mittelspannungsanlagen erforderlich - Hinweise dazu.	Die Hinweise auf Trafos wurden in der Planzeichnung ergänzt. Es handelt sich um einen Angebots-B- Plan, daher ist noch nicht absehbar, wann wie wo welche bzw. ob überhaupt Baumaßnahmen erfolgen werden.	
	22.1.5 Empfehlung, ein Inselwärmenetz zu implementieren, dass ggfs. an eine zukünftige Fernwärmetrasse angeschlossen werden könnte.	Es handelt sich um einen Angebots-B- Plan, daher ist noch nicht absehbar, wann wie wo welche bzw. ob überhaupt Baumaßnahmen erfolgen werden.	
	22.1.6 Empfehlung: Implementierung von Elektroladestationen bzw. Stromtankstellen im Plangebiet, Hinweise dazu.	Es handelt sich um einen Angebots-B- Plan, daher ist noch nicht absehbar, wann wie wo welche bzw. ob überhaupt Baumaßnahmen erfolgen werden. Grundsätzlich aber möglich.	
4(2)	22.2.1 Verweis auf Schreiben vom 09.05.2019.	Siehe 22.1.1-6	
	22.2.2 Hinweis, dass die Errichtung eines Energiekellers auf dem Grundstück Zaunkönigweg / Ecke Opitzstraße geprüft werde.	liegt außerhalb Geltungsbereich	

23. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

4(1)	23.1.1 Durch das Plangebiet würden 8 Richtfunkverbindungen hindurchführen oder angrenzen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche gebeten.	Die genannten Richtfunktrassen werden nicht übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer kleinräumigen Bebauungsplanung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Unabhängig davon überwiegt das öffentliche Interesse, hier die Schaffung von neuem in Düsseldorf dringend benötigtem Wohnraum, dem privatwirtschaftlichen Interesse des Betreibers. Eine Reduzierung der Bauhöhe gemäß der Forderung steht diesem Ziel entgegen. Der Investor eines Teilgrundstücks wurde über die Trasse informiert und um Kontaktaufnahme gebeten.	
	23.1.2 Sofern sich Änderungen in der Planung ergeben, werde um erneute Bereitstellung der Unterlagen zur Prüfung gebeten.	Die Einwenderin wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.	
4(2)	23.2 Es wird erneut um Berücksichtigung und Übernahme der Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche gebeten.	Siehe 23.1.1	

24. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

4(1)	<i>Beteiligt wurde Unitymedia (keine Bedenken) → (Zuständigkeitswechsel / interne Umorganisation)</i>	---	
4(2)	24.2.1 Glasfaserleitungen liegen im Plangebiet. Hinweise und Schutzanweisungen	Wird zur Kenntnis genommen.	
	24.2.2 Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) und Vodafone Kabel Deutschland müssten separat angefragt werden.	Sind beteiligt worden.	

25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

4(1)	<i>Beteiligt wurde Unitymedia (keine Bedenken) → (Zuständigkeitswechsel / interne Umorganisation)</i>	---	
4(2)	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Hinweise, Schutzanweisungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

26. Umweltamt 19/3; Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

4(1)	26.1.1 Es besteht Bedarf für eine Depotcontainerstation. Zudem sind Flächen für die Bereitstellung von Papiertonnen einzuplanen.	Es handelt sich um einen Angebots-Bebauungsplan. Es ist noch nicht absehbar, wann wie wo und ob überhaupt neu gebaut wird im Plangebiet und insofern wann Bedarf besteht. Die Anlage könnte aber im Straßenraum Vogelsanger Weg verortet werden. Standorte für private Mülltonnen werden im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.	
	26.1.2 Die schalltechnische Machbarkeitsstudie ist zu aktualisieren. Zudem fehlt eine Umfeldbetrachtung.	Das Schallgutachten wurde aktualisiert und ergänzt.	
	26.1.3 Durch die Festsetzung von urbanen Gebieten erhöht sich der Schutzanspruch der bisherigen Gebietsausweisungen von Gewerbegebieten. Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen könnten Konflikte entstehen. Zur Beurteilung ist ein aktuelles Schallgutachten notwendig.	Das Schallgutachten wurde aktualisiert. Konflikte wurden untersucht, Maßnahmen festgesetzt, sofern erforderlich.	
	26.1.4 Zur Beurteilung der Besonnungssituation im Plangebiet ist ein Verschattungsgutachten zu erstellen.	Nach Rücksprache mit dem Umweltamt wird von dieser Forderung abgesehen, da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, bei dem noch nicht absehbar ist, wie (in welcher Höhe) gebaut wird.	
	26.1.5 Es werden eine altlastenorientierte Baugrunderkundung, Nutzungsrecherchen und Gefährdungsabschätzungen erforderlich.	Die erforderlichen Untersuchungen wurden durchgeführt. Ergebnisse wurden in den Umweltbericht übernommen. Auf der Planzeichnung erfolgte eine Kennzeichnung.	
	26.1.6 Hinweise zum Schutzgut Wasser.	Die Hinweise wurden in die Begründung und teilweise in den Textteil der Planzeichnung übernommen (Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Hochwasserbelange)	
	26.1.7 Hinweise zu Tiefgaragen	Die Hinweise wurden bei der Erstellung der Festsetzungen berücksichtigt.	
	26.1.8 Hinweise zur stadtklimatischen Verbesserung	Die Hinweise wurden bei der Erstellung der Festsetzungen berücksichtigt.	
4(2)	26.2.1 Überarbeitung Begründung und Umweltbericht	Ist erfolgt	
	26.2.2 Kennzeichnung der Altlasten	Ist erfolgt	
	26.2.3 Bedarf an zwei unterirdischen Depotcontainer-	Kann bei Bedarf im Vogelsanger Weg (Straßenraum) geplant werden. Stellplätze für sonstige Tonnen werden	

	Stationen, Stellplätze für blaue braune und gelbe Tonnen.	nicht festgesetzt. Die Verortung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.	
	26.2.4 Ergebnisse des Schallgutachtens seien in die Abwägung einzustellen.	Ist erfolgt, entsprechende Schallschutzmaßnahmen wurden festgesetzt.	
	26.2.5 Konkretisierung der Festsetzungen erforderlich (Schallschutz). Hinweis auf falsche Verweise.	Ist erfolgt, Festsetzungen wurden ergänzt und korrigiert.	

27. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Amt 37/2; 37/432

4(1)	Bitte um Beteiligung zu einem späteren Zeitpunkt	Werden erneut beteiligt.	
4(2)	keine Durchführung einer Luftbildauswertung. Für einzelne Bauvorhaben sei eine erneute Anfrage für den Nachweis der Kampfmittelfreiheit möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.	

28. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Amt 37/6; 37/51

4(1)	28.1.1 Hinweise zum zweiten Rettungsweg, Aufstellflächen und Abständen	Prüfung im Baugenehmigungsverfahren (Angebots-Bebauungsplan)	
	28.1.2 Hinweise zur Löschwasserversorgung	Wurde als Hinweis in den Textteil der Planzeichnung aufgenommen.	
4(2)	28.2.1 Hinweise zum zweiten Rettungsweg, Aufstellflächen und Abständen	Prüfung im Baugenehmigungsverfahren (Angebots-Bebauungsplan)	
	28.2.2 Hinweise zur Löschwasserversorgung	Wurde als Hinweis in den Textteil der Planzeichnung aufgenommen.	

29. Amt für Soziales, Amt 50

4(1)	29.1.1 Neben Langzeitpflege auch Angebote der teilstationären Pflege und von ambulant betreuten Wohngruppen anstreben, Kombination mit barrierefreiem Seniorenwohnen	Diese Nutzungen sind in den Urbanen Gebieten (und ggf. auch in den GE-Gebieten) zulässig und könnten errichtet werden. Da es sich um Privatgrundstücke handelt, kann eine Realisierung nur empfohlen werden.	
	29.1.2 bitte Bedarfe der Personengruppe der Menschen mit Behinderung einbeziehen; Hinweis auf Dienstanweisung zur Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes	Die Einhaltung der Dienstanweisung wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.	
4(2)	29.2.1 Verweis auf vorherige Stellungnahme.	Siehe 29.1	
	29.2.2 Hinweis auf Pflegeplatzdefizit. Es sollten im Plangebiet mindestens zwei neue Anlagen geschaffen werden sowie Angebote der teilstationären Pflege / betreuten Wohngruppen / barrierefreiem Seniorenwohnen	Siehe 29.1.1	

30. Jugendamt, Amt 51

4(1)	Bedarf für eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung.	Es wird eine städtische Fläche als möglicher Kita-Standort freigehalten.	
4(2)	Bedarf besteht weiterhin. Hinweise zu den aktuell geplanten Kita-Standorten, Bitte um planungsrechtliche Sicherung.	Bei den drei genannten Standorten handelt es sich in zwei Fällen um Planungen privater Investor*innen. Ein Standort liegt im MU (zulässig), ein weiterer im GE (ausnahmsweise zulässig). Der dritte Standort liegt auf städtischem Grund im MU und ist ebenfalls gesichert. Vorgaben werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	

31. Gesundheitsamt, Amt 53/2

4(1)	31.1 Hinweis auf Grundsatzliste Gesundheitsschutz	Die Liste wird berücksichtigt.	
4(2)	31.2 Verweis auf die Grundsatzliste Gesundheitsschutz und die vorherige Stellungnahme.	Siehe 31.1	

32. Amt für Migration und Integration, Amt 54

4(1)	Wichtig, Handlungskonzept Wohnen (HKW) umzusetzen	Da es sich um einen Angebot-Bebauungsplan handelt, gibt es keine/n Investor*in und damit auch keinen städtebaulichen Vertrag. Aber: In den MUs sind bei der Errichtung neuer Wohnbauflächen 30 % so herzustellen, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.	
4(2)	Hinweis auf ein angemietetes Gebäude zur Asylunterbringung im Plangebiet, das weiterhin genutzt werden soll.	Das Gebäude kann weiterhin genutzt werden.	

33. Bauaufsichtsamt, Amt 63

4(1)	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	---	
4(2)	33.2.1 Hinweis zu Abstandsflächen	Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt und Lage und Art der Neubebauung noch nicht abschließend feststehen, muss dies im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.	
	33.2.2 Vorschlag Steuerung von Werbeanlagen	Es gibt bereits Festsetzungen zu Werbeanlagen.	
	33.2.1 Hinweis auf angrenzendes Denkmal	Das Denkmal liegt in ausreichender Entfernung außerhalb des Plangebietes. Auf die Regelungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW wird bereits hingewiesen.	

34. Amt für Wohnungswesen, Amt 64

4(1)	Keine Bedenken.	---	
4(2)	Bei der Planung förderfähiger Wohnungen sind die jeweils geltenden Wohnraumförderungsbestimmungen vollumfänglich zu beachten.	Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt und Lage und Art der Neubebauung noch nicht abschließend feststehen, muss dies im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.	

35. Liegenschaftsamt, Amt 65

4(1)	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	---	
4(2)	Hinweise zu Pachtverhältnissen und Verkäufen	Wird zur Kenntnis genommen.	

36. Amt für Verkehrsmanagement, Amt 66

4(1)	36.1.1 Es bestehen keine Förderungsmöglichkeiten für Erschließungsanlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	36.1.2 Die Schaffung von GFL-Flächen sollte vermieden werden	GFL-Flächen wurden vermieden, es wurden zwei neue Mischverkehrsflächen festgesetzt.	
	36.1.3 Unterbauungen von öffentlichen Flächen sind unzulässig.	Hierfür gibt es keine Ermächtigungsgrundlage.	
	36.1.4 Hinweise für zukunftsfähige Mobilitätsangebote	Wird zur Kenntnis genommen.	
	36.1.5 Erforderliche Verkehrsgutachten befinden sich in der Beauftragung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	36.1.6 Es würden Änderungen bzw. Ergänzungen für die Beleuchtung notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	36.2.1 Vorschlag, den Vogelsanger Weg auf 18,50 zu erweitern (für Radfahrer, Straßenbäume etc.)	Dem Vorschlag wird gefolgt, es werden neue Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Der eigentliche Ausbau ist allerdings davon abhängig, ob die gewünschten Fremdgrundstücke angekauft werden können.	
	36.2.2 Vorschlag, anstelle der GFL-Flächen öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen.	Dem Vorschlag wurde teilweise gefolgt.	
	36.2.3 Unterbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.	Siehe 36.1.3	
	36.2.4 Im Verkehrsgutachten wurde zur Abschätzung der erzeugten Verkehre ein zukünftiger Modal Split gewählt, der den Zielen der Landeshauptstadt entspricht. Zur Erreichung dieses Ziels sollten vor Ort entsprechende Maßnahmen zur Förderung des	Der Vogelsanger Weg soll u.a. zugunsten des Radverkehrs verbreitert werden. Es ist die Neuordnung der Linien SB55 und 752/754 zur Behebung des Verbindungs- und Bedienungsdefizits von Lichtenbroich zur Innenstadt vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird eine Linienwegänderung über den Vogelsanger Weg mit Bedienung der	

	Umweltverbunds umgesetzt werden.	Haltestellen Vogelsanger Weg und Haeseler Straße geprüft.	
	36.2.5 Hinweis auf Stellungnahme der SWD AG; Hinweise zur Öffentlichen Beleuchtung. Empfehlung einer Überprüfung der lichttechnischen Verhältnisse auf dem Vogelsanger Weg und Münsterstraße.	Die Stadtwerke Düsseldorf AG wird im Falle von Baumaßnahmen einbezogen, so dass die Öffentliche Beleuchtung im Zweifel angepasst werden kann.	

37. Stadtentwässerungsbetrieb, Amt 67/2

4(1)	37.1.1 Hinweise zur Entwässerung	Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.	
	37.1.2 Bedenken gegen eine rein private Erschließung. Es seien daher entsprechende Leitungsrechte auszuweisen.	Erforderliche Leitungsrechte wurden festgesetzt.	
	37.1.3 Textergänzungen für den Umweltbericht	Die Ergänzungen wurden in den Umweltbericht aufgenommen.	
4(2)	37.2.1 Hinweise und Ergänzungen für Begründung und Umweltbericht	Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend überarbeitet	
	37.2.2 Forderung einer öffentlichen Abwasseranlage zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen öffentlichen Abwasserbeseitigung (Planung: neuer öffentlicher Regenwasserkanal und Bau eines Regenrückhaltebeckens)	Der Forderung wurde entsprochen. Es werden zwei öffentliche Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung im B-Plan festgesetzt und damit gesichert.	
	37.2.3 Hinweise zu den GFL-Flächen, Änderungswünsche	Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.	
	37.2.4 GFL-Flächen sollten nicht über- oder unterbaut werden.	Geregelt unter TF Nr. 6 Überbaubare Grundstücksfläche	
	37.2.5 Hinweise zu den Festsetzungen	Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.	
	37.2.6 Aufnahme Auszug Starkregengefahrenkarte	Die Inhalte wurden aufgenommen, der Kartenauszug nicht	
	37.2.7 Hinweise zur Planzeichnung, Umbenennung in Entsorgungsanlage	Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.	

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

4(1)	38.1.1 Hinweise / Ergänzungen für den Umweltbericht	Die Ergänzungen wurden in den Umweltbericht aufgenommen.	
	38.1.2 Hinweise auf bestehende Grünfestsetzungen	Die bestehenden Grünfestsetzungen wurden geprüft und aktualisiert.	
	38.1.3 Es sind eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, ein Grünordnerisches Konzept und eine Baumkartierung zu erarbeiten.	Ist erfolgt, die Inhalte wurden eingearbeitet	
	38.1.4 Es ist ein Rundweg (Loop) zu prüfen.	Die Realisierung des Loops wurde geprüft und sofern möglich gesichert	

	38.1.5 Forderung zur Neuausweisung eines öffentlichen Kinderspielplatzes	Es wurde ein neuer Kinderspielplatz im Plangebiet festgesetzt.	
	38.1.6 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	Die Festsetzungen wurden weitestgehend übernommen	
	38.1.7 Prüfung Erhalt Grünfläche mit Baumbestand im Norden	An dieser Stelle ist ein neues Bauvorhaben geplant. Hier besteht auch bereits Baurecht. Es können Teile des Baumbestandes erhalten bleiben.	
	38.1.8 Da Baurecht durch verschiedene rechtsverbindliche B-Pläne und einen Durchführungsplan besteht, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	38.1.9 Die weitere Nutzung des Festplatzes als Parkplatz für Flughafengäste sollte durch Ausweisung als Quartiersplatz / private Grünfläche mit Gehrecht o.ä. ausgeschlossen werden.	Flughafenparken (allgemein oberirdisches Parken) wird ausgeschlossen werden. Der Verein hat Gehrechten für die Allgemeinheit nicht zugestimmt.	
4(2)	38.2.1 Hinweise zu GFL-Flächen	Die GFL-Flächen wurden überarbeitet (Rechte, Wegeführung).	
	38.2.2 Nachweis Außenspielfläche für die Kita erforderlich	Kann innerhalb des Baufensters umgesetzt werden, die Fläche ist ausreichend groß.	
	38.2.3 Änderungsvorschläge zu den Festsetzungen	Die Festsetzungen wurden überarbeitet (Ergänzung und Konkretisierung der Grünmaßnahmen, Reduzierung der Zufahrtsbreite)	
	38.2.4 Hinweise und Ergänzungen zu Begründung und Umweltbericht	Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend überarbeitet.	
	38.2.5 Prüfung des Erhalts der Vegetation am Nördlichen Zubringer	Erhalt eines Teilbereiches, Rest entfällt für Vorhaben (es besteht bereits heute Baurecht)	
	38.2.6 Prüfung Baumerhalt	Die im Straßenraum stehenden Bäume bleiben erhalten. Inwiefern die Bäume in der Mittelinsel des (überplanten) Wendehammers erhalten bleiben können, wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.	

39. Wirtschaftsförderungsamt, Amt 80

4(1)	Die Ansiedlung von produktions- und handwerksgeprägten Branchen ist wünschenswert. Allerdings zeigen die aktuellen Wertermittlungen, dass die zu erwartende Preisentwicklung für diese gewollten Nutzungen zu teuer sein wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	Keine Bedenken.	---	