



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtverwaltung
Amt 61
40200 Düsseldorf

Datum: 05.03.2019

Seite 1 von 5

Aktenzeichen:

bei Antwort bitte angeben

mailto: bauleitplanung@duesseldorf.de

Zimmer:

Telefon:

Telefax:

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 08/006 - Königsberger Straße /
Tulpenweg (08/006) (Gebiet zwischen der Königsberger Straße, etwa
dem Wilhelm-Heinrich-Weg, der Tulpenstraße und der Straße „An der
Schützenwiese“)

Ihr Schreiben vom 07.02.2019

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
Stellungnahme gebeten.

**Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende
Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf Telefon:
0211 475-0 Telefax: 0211
475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

**Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht
folgende Stellungnahme:**

Aus Sicht des zivilen Luftverkehrs bestehen keine Bedenken gegen o.g.
Planung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

**Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und
Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35)
ergeht folgende Stellungnahme:**

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da
sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder
Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des
Landes oder Bundes stehen.



Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

**Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes
(Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die FNP-Fläche, die zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll, ist größer als die BPL-Fläche. Laut Luftbild befinden sich im östlichen Teil ein Autoservice und eine Firma Küster, anscheinend ein Baustoffhandel. Ob diese beiden noch existieren oder jetzt oder später umziehen, wird nicht klar, in der Planzeichnung und ihrer Begründung ist lediglich von den Sportplätzen die Rede, allerdings ohne auch deren Lärmeinwirkung zu konkretisieren.

Die Entfernung der Firma EVD wird bzgl. des Plangebiets als unproblematisch angesehen.

Für den Containerservice Markus Stamm liegt ein Antrag vor zur Erweiterung des Betriebs; der Antrag ist noch nicht vollständig.

Mit Blick auf die geplante Betriebserweiterung wird betrachtet:

In der Planungsbegründung für die Wohnbebauung wird ein Lärmgutachten zitiert, dass Werte an der Front Königsberger Straße aus Verkehrslärm von tags bis zu 67 dB(A) und nachts 60 dB(A) und aus Gewerbelärm von tags 60 dB(A) und nachts 55 dB(A) ermittelt hat; es wird – und ist möglicherweise gar nicht möglich – nicht unterschieden zwischen den allgemeinen Verkehrsgeräuschen und denen, die den Gewerbetrieben zuzurechnen sind. Die Nachtwerte entsprechen bzw. entsprechen gem. Nr. 6.1 TA Lärm den Werten eines Industriegebiets (16. BImSchV greift nicht, da keine Straße gebaut wird).

In der Planbegründung werden Werte von MI oder WA angeführt, wobei unklar bleibt, ob diese Gebietsausweisung mit den zugehörigen Werten gem. Nr. 6.1 TA Lärm die „Zielwerte“ für die Bebauung sein sollen. Ganz offenbar lassen sie sich beide nicht einhalten. Man möchte dem architektonisch begegnen durch Festlegungen dergestalt, dass nur



Flure, Bäder und Küchen ohne Sitzplatz an der Nord- und Nordwestseite des Geschosswohnungsgebäudes zulässig sein sollen, was im Zeitalter offener Wohn-Küchen-Essbereiche merkwürdig anmutet. In evtl. schutzbedürftigen Räumen auf dieser Gebäudeseite sollen sich die Fenster nicht öffnen lassen, möglicherweise erklärlich mit EnEV 2016 und dort vorgesehenen Heiz- und insbes. Kühlsystemen (in höherpreisigen Segmenten werden zusätzlich Glasfassaden vorgehängt – Hafen Düsseldorf).

Die Planung erscheint aus Gründen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bedenklich. M. E. sollte die Planaufstellerin gebeten werden ermitteln zu lassen, wie weit der Gebäuderiegel von der Königsberger Str./Ecke An der Schützenwiese abgerückt werden müsste, um an der Vorderseite des geplanten Gebäuderiegels Werte gem. Nr. 6.1 lit. d) und alternativ c) TA Lärm zu erreichen. Die geplante Bebauung entspricht dem unter Nr. 6.7 TA Lärm beschriebenen Sachverhalt, anders ist eine Beurteilung nicht möglich.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, (Anlagenüberwachung Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Überprüfung der Prüffläche ist abgeschlossen. Die Prüffläche befindet sich in ca. 200 m Entfernung zum Betriebsbereich der Fa. Caldic Deutschland Chemie BV. Hinsichtlich Lärm und Gerüche liegen seit über 10 Jahren keine dokumentierten Nachbarschaftsbeschwerden vor.

Dennoch ist nach Einsicht in die aktuelle Lärmkarte und in das vorliegende Lärmgutachten, sowie unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe zum Betriebsbereich Bedenken zu erheben, ob Zielwerte eingehalten werden können, die ein gesundes Wohn- und Arbeitsklima möglich machen.

In der darauf folgenden verbindlichen Bauleitplanung bitte ich um Beteiligung im Einzelfall.

**Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme zu HWRM/ÜSG:**

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Düssel-Systems, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind 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.

Ansprechpartner/innen:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
- Belange der Wasserwirtschaft (Dez. 54)

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere



Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html

Im Auftrag