

Stellungnahme(n) (Stand: 14.05.2019)

Sie betrachten: Östlich Kölner Landstraße (09/011) Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 23.04.2019 - 23.05.2019

| | |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Behörde: | Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 |
| Frist: | 23.05.2019 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Kyra Weyres, am: 14.05.2019 , Aktenzeichen: 53.01.04.04-160/2019-Z</p> <p>Bebauungsplan Nr. 09/011 östlich Kölner Landstraße</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 17.04.2019</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) 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. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, 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 zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Aufgrund der Distanz zwischen Plangebiet BPL Nr. 09/011 und der Firma Ossenbühl Schrotthandelsgesellschaft mbH bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen: Luftreinhalteplanung Die mir vorliegenden Unterlagen der Stadt Düsseldorf zum Bebauungsplan – Vorentwurf Nr. 09/011 wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung geprüft. Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Düsseldorf und innerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Düsseldorf - Stufe 3. Gegen das o.g. Verfahren besteht aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung – unter Berücksichtigung des in der Begründung aufgezeigten Bau- und Nutzungskonzepts keine Bedenken.</p> <p>Umweltüberwachung SG 53.2 Die maßgebenden Beurteilungspegel werden durch die von den Einäscherungsöfen einschließlich Nebenanlagen (z.B. Abgasventilatoren) des Krematoriums Stoffeln (Abstand zur geplanten Gebiet ist ca. 1,5 km) ausgehenden Geräusche an den nächstgelegenen Wohnhäusern am Bittweg, an der Witzelstraße und am Stoffeler Kapellenweg mit tagsüber unter 55 dB(A) und nachts unter 40 dB(A)</p> |

sicher eingehalten.

Gerüche aus der Anlage sind auf dem geplanten Gebiet nicht zu erwarten.

Es bestehen aus Sicht des Sachgebietes 53.2 (Immissionsschutz, Überwachung Wärmeerzeugung, Bergbau, Energie, Steine und Erden, Glas, Keramik, Baustoffe) keine Bedenken gegen das genannte BPL-Verfahren.

Umweltüberwachung SG 53.3

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Umweltüberwachung SG 53.4

Aufgrund der Distanz zwischen Plangebiet BPL Nr. 09/011 und des Restaurants „Haus Kolvenbach“ bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Das ca. 8.600 m² große Plangebiet liegt im Düsseldorfer Stadtbezirk 9, Stadtteil Wersten. Es ist gekennzeichnet durch eine viergeschossige, geschlossene Straßenrandbebauung entlang der Kölner Landstraße und einen zurzeit mit Gewerbehallen bebauten, nahezu vollständig versiegelten Hinterhofbereich.

Seitens des Grundstückseigentümers ist vorgesehen, den Wohnungsbestand an der Kölner Landstraße zu sanieren und zu modernisieren. Zudem sollen statt der bisherigen Gewerbenutzungen im dahinterliegenden Bereich vier neue Wohngebäude entstehen, in denen etwa 80 neue Wohneinheiten realisiert werden sollen. 29 bereits bestehende Wohneinheiten sollen in der Bestandsbebauung modernisiert werden.

Das Vorhabengebiet liegt in der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes Flehe. Die Regelungen der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Flehe der Stadtwerke Düsseldorf AG (Wasserwerksbetreiber) – Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Flehe – vom 5. Juli 1999 sind zu beachten.

Erforderliche Anträge nach der WSGVO sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Die Regelungen sind von der Antragstellerin eigenständig auf Betroffenheiten vorzuprüfen.

Nach § 8 WSGVO Flehe ist der Wasserwerksbetreiber bei WSGVO-Verfahren zu beteiligen. Ich empfehle daher diesen bereits im Bebauungsplan-Vorentwurfsverfahren zu beteiligen.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de

- Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35.4)

Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de

- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Herr Stremel, Tel. 0211/475-9139, E-Mail: christian.stremel@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)

Frau Möller, Tel. 0211/475-3043, E-Mail: annalena.moeller@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)

Herr Belhassan, Tel. 0211/475-9138, E-Mail: moulaykamal.belhassan@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)

Herr Biermann, Tel. 0211/475-9142, E-Mail: georg.biermann@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)

Frau Bethke, Tel. 0211/475-3021, E-Mail: sonja.bethke@brd.nrw.de

- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Herr Beumers, Tel.: 0211/475-9369, E-Mail: bjoern.beumers@brd.nrw.de

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
gez.
Kirsten Zimmerhofer

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -