

Stellungnahme(n) (Stand: 27.06.2019)

Sie betrachten: Jägerstraße / Festenbergstraße (08/005)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 31.05.2019 - 01.07.2019

Behörde:	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53
Frist:	01.07.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Robert Kriszun, am: 27.06.2019 , Aktenzeichen: 53.01.04.04-230/2019-Z</p> <p>Bebauungsplan Nr. 08/005 Jägerstraße/Festenbergstraße</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 31.05.2019</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: Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der zivilen Luftfahrt keine Bedenken. Hierbei wurde von einer Bauhöhe von max. 6 Geschossen (einschließlich Hochparterre) ausgegangen.</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 Änderung des BPL Nr. 08/005 Jägerstraße/Festenbergstraße in Düsseldorf /Eller im Regierungsbezirk Düsseldorf 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: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Luftreinhalteplanung Die mir vorliegenden Unterlagen der Stadt Düsseldorf zum Bebauungsplan Nr. 08/005 wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung geprüft. Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Düsseldorf und innerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Düsseldorf - Stufe 3. Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) sind für die geplante Änderung nicht zu erwarten. Gegen das o.g. Verfahren besteht aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung – unter Berücksichtigung des in der Begründung aufgezeigten Bauungs- und Nutzungskonzepts keine Bedenken.</p> <p>Umweltschutz SG 53.3 Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p>

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

Die ehemals von der Firma WECO genutzte Fläche liegt seit mehreren Jahren brach und wird nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung benötigt. Diese Fläche sowie die benachbarte Fläche des ehemaligen Galvanik-Betriebes sollen entsprechend der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Düsseldorfer Stadtgebiet zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt werden. Die übrigen gewerblichen Nutzungen an der Festenbergstraße sollen erhalten und in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet liegt in zentraler Lage im Stadtteil Eller östlich des großen Stadtteilzentrums Gumbertstraße. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Jägerstraße und im Osten durch die Festenbergstraße begrenzt. Im Süden bildet die S-Bahnlinie die Grenze des Änderungsbereiches, im Westen das bestehende Gewerbegebiet an der Cruthovener Straße. Da sich das Plangebiet in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Flehe befinden, ist die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Flehe der Stadtwerke Düsseldorf AG (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Flehe - vom 5. Juli 1999 zu beachten. Erforderliche Genehmigungen und ggf. auch Befreiungen von den Verboten der Verordnung sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Die betroffenen Tatbestände sind durch die Antragstellerin eigenständig vorzuprüfen.

Ich empfehle den Wasserwerksbetreiber, der laut § 8 WSGVO Flehe im Rahmen der ggf. erforderlichen Wasserschutzgebietsverfahren zu beteiligen ist, vorab schon zu dem Vorhaben zu beteiligen.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

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

- Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35.4)

Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@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. 53.3)

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

-