

**Stellungnahmen / Hinweise
aus der Beteiligung der Behörden, Fachämter und
sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 29.08.2022 bis 30.09.2022**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/017
– Elisabethstraße / Bachstraße –**

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03 /017 – Elisabethstraße / Bachstraße - vorgebracht haben

1. AWISTA GmbH
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
3. Colt Technology Services, vertreten durch Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH
Am Schwarzgraben 13, 04924 Bad Liebenwerda
4. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hellersbergstr. 35, 41460 Neuss
6. Ericsson Services GmbH
Ohne Anschrift
7. Geologischer Dienst NRW
De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld
8. Lumen Technology Germany GmbH, vertreten durch Steuernagel Ingenieure GmbH
Zeilweg 13-15, 60439 Frankfurt am Main
9. Landschaftsverband Rheinland – Amt für Liegenschaften
Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln
10. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
11. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
Ripshorster Str. 306, 46117 Oberhausen
12. Polizeipräsidium Düsseldorf – Städtebauliche Kriminalprävention
Luisenstraße2, 40215 Düsseldorf
13. Stadtwerke Düsseldorf AG – OE 351 - Liegenschaften
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5, 40878 Ratingen
15. Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

Seite 2 von 19

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stand: 23.03.2023, Anlage 2 zur Vorlage Nr. APS/049/2023

16. Amt 01/18/3 - Bezirksverwaltungsstelle 3
17. Amt 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
18. Amt 37/51 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention, Brandschutztechnische Stellungnahme
19. Amt 37/53 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention, Kampfmittelbeseitigung
20. Amt 50 - Amt für Soziales
21. Amt 53 - Gesundheitsamt
22. Amt 63 - Bauaufsichtsamt
23. Amt 66 - Amt für Verkehrsmanagement
Schreiben vom 12.10.2022
24. Amt 66 - Amt für Verkehrsmanagement,
Schreiben vom 07.11.2022
25. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb
26. Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt
27. Amt 69 - Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau
Schreiben vom 29.08.2022

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03 /017 - Elisabethstraße / Bachstraße-

1. AWISTA GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Es werden Hinweise zu Standplätzen der Abfallbehälter genannt. Abfallbehälterstandplätze sind demnach vorzugsweise ebenerdig in maximal 20 m Entfernung zur nächsten Fahrstraße anzulegen.	Die Hinweise zu Abfallbehältern werden im Rahmen des Planvollzugs und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
a) Denkmalschutz (Dez. 35.4): Es werden keine Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmäler vorgebracht. Es wird eine Verfahrensbeteiligung weiterer Denkmalschutzfachbehörden empfohlen.	Der Empfehlung, sonstige Denkmalschutzbehörden zu beteiligen wurde gefolgt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.	
b) Immissionsschutz (Dez. 53): Hinsichtlich der Luftreinhaltung im Umfeld des Plangebietes wird angeregt, die Empfehlungen aus Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept zu berücksichtigen.	Die vorgeschlagenen Empfehlungen zum Mobilitätskonzept werden im weiteren Planvollzug aufgegriffen. Der Bebauungsplan lässt die entsprechenden Maßnahmen der umweltfreundlichen Mobilität zu. Der Bebauungsplan sieht in seinen Festsetzungen zur Tiefgaragenentlüftung zudem Vorsorgewerte im Sinne der Luftreinhaltung vor.	
c) Umweltüberwachung (Dez. 53.2) Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
d) Gewässerschutz (Dez. 54) Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rhein, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von	Die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen wird die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet nachrichtlich übernommen. Überdies sind die Belange der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes in der Begründung zum Bebauungsplan	

<p>Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. 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. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Überschwemmungen auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden können. Hierzu wird auf die einschlägigen Kartierungen und Literatur hingewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>dargestellt. Überdies wurden die Gefahren durch Starkregenereignisse in der Abwägung geprüft. Entsprechende Hinweise zu möglichen Gefährdungen sowie zu möglichen Vorsorge- und Schutzvorkehrungen im Rahmen des Planvollzugs wurden in den Rechtsplan sowie in die Begründung aufgenommen.</p>	
--	--	--

3. Colt Technology Services GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
<p>Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Einwenderin. Aufgrabungsarbeiten sind zwei Wochen vor Baubeginn schriftlich bekannt zu machen. Die genaue Lage der Colt-Trasse ist noch zu ermitteln. Die Anlagen sind von Überbauung freizuhalten und der Zugang muss möglich sein.</p>	<p>Der Hinweis, dass sich Anlagen der Colt Technology Services GmbH im Plangebiet befinden, wird im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.</p>	

4. Deutsche Bahn AG

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
<p>Es besteht kein Anspruch auf Schutz vor Emissionen aus dem Bahnbetrieb. Da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist, können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegen die DB AG erhoben werden. Künftige Nutzer*innen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis der DB AG über die Lage von Bahnanlagen im Umfeld wird zur Kenntnis genommen. Mit seinen Vorkehrungen zum Lärmschutz stellt der Bebauungsplan sicher, dass ein ausreichender Schutz für Wohnnutzungen vor Verkehrs- bzw. Bahnlärm gewährleistet wird.</p>	

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Telekom, deren Lage dem beigefügten Plan entnommen werden kann. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekom-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	

6. Ericsson Services GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es liegen keine Einwände oder Hinweise im Bereich des Bebauungsplans 03/017 vor.	Die Stellungnahme der Ericssons Services wird zur Kenntnis genommen.	
Es wird angeregt, eine Anfrage an die Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen des Verfahrens, zu richten.	Eine Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH liegt vor. (siehe Stellungnahme 5). Insoweit ist der Anregung gefolgt.	

7. Geologischer Dienst NRW

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das hier relevante Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.	Die Hinweise zur Bewertung der Erdbebengefährdung sowie zur Einordnung in die geologische Untergrundklasse werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen.	

8. Lumen Technology Germany GmbH, vertreten durch Steuernagel Ingenieure GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Das Bauvorhaben befindet sich im Schutzstreifen von Anlagen der Einwenderin (LWL-Netz für Telekommunikationslinien). Aufgrabungsarbeiten sind 5 Tage vor Baubeginn schriftlich oder telefonisch anzuzeigen. Eine Überbauung der Anlagen ist nicht zulässig, die Schächte müssen zudem zugänglich bleiben. Es ist das Begleitschreiben „Hinweis zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen“ zu beachten.	Der Hinweis über die Lage von Anlagen der Einwenderin wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren und bei Bauausführung wird der Hinweis zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen berücksichtigt.	

9. Landschaftsverband Rheinland - Amt für Liegenschaften

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Die Einwenderin ist von der Aufstellung des Bebauungsplans 03/017 nicht betroffen und hat daher keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn und das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim im Rahmen des Verfahrens zu beteiligen ist.	Die Stellungnahme des LVR-Amt für Liegenschaften wird zur Kenntnis genommen. Weitere Stellungnahmen der genannten Denkmalfachbehörden liegen nicht vor.	

10. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es befinden sich Leitungstrassen der Einwenderin im Umfeld des Plangebietes. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen ist die aktuelle Schutzanweisung sowie Hinweise zu beachten. Die Netzgesellschaft Düsseldorf ist spätestens 14 Tage vor Beginn schriftlich zu informieren.	Die Anregungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.	

11. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Grundsätzlich liegen keine Bedenken vor, sofern die grünordnerischen Maßgaben der Begründung und der textlichen Festsetzungen beachtet werden.	Die Regelungen zur grünordnerischen Gestaltung des Plangebiets werden im weiteren Verfahren sowie im Planvollzug beachtet.	
Bei der Planung der Dach-, Tiefgaragen- und Freiraumbegrünung sollten neben Retentionsflächen auch Nistmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse und Insekten berücksichtigt werden, um die Versiegelung der Fassaden und Dächer auszugleichen.	Zunächst wird über die festgesetzte und zum Teil intensive Begrünung des Plangebiets Raum für Kleintiere geschaffen. Eine verbindliche Festsetzung für konkrete Maßnahmen ist im Bebauungsplan insoweit nicht erforderlich. Weitere Maßnahmen zum Artenschutz sind im Rahmen der Umsetzung des Urbanen Gebiets möglich.	

12. Polizeipräsidium Düsseldorf - Städtebauliche Kriminalprävention

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es werden allgemeine Hinweise zur Bepflanzung von (halb)öffentlichen Grünflächen sowie zur Beleuchtung von Wegen genannt, die im Weiteren Verfahren zu beachten sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans - soweit dies zweckmäßig ist - berücksichtigt.	
Der überbaute Durchgang erscheint mit den geplanten Maßen von 10 m Breite, 2,70 m Höhe und 28,5 m erheblich zu lang, sodass dieser zum	Das Sicherheitsempfinden im überbauten Durchgang soll durch ausreichende Beleuchtung bei Dunkelheit sowie gegebenenfalls	

Angstraum werden könne. Es wird angeregt, im inneren Bereich auf das erste OG zu verzichten. Der Überbaute Durchgang ist ebenfalls in der Dunkelheit zu beleuchten.	einem zumindest zur Nachtzeit abschließbaren Tor sichergestellt werden. Der Anregung, auf das erste OG im inneren Bereich zu verzichten, wird nicht gefolgt, da hier dringend benötigter Wohnraum für die Stadt Düsseldorf realisiert wird. Um das subjektive Sicherheitsempfinden zu erhöhen, wird die lichte Höhe des Durchgangs auf 3,0 m erhöht. Im ersten Obergeschoss werden zudem Wohnnutzungen vorgesehen, so dass eine soziale Kontrolle in diesem Bereich gegeben sein wird.	
Der Innenhof sollte durch ein abgeschlossenes Tor (mit der Außenfassade bündig) nur den Bewohnern zugänglich gemacht werden. Die Treppenhäuser müssen dadurch über die Außenfassade erschlossen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verschließbarkeit von Toren ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen des Planvollzugs geklärt.	
Zudem werden weitere Anregungen zur kriminalpräventiven Gestaltung der Tiefgarage und der Wohnungen vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

13. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 Liegenschaften

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Eine Versorgung des Plangebietes mit den in Umfeld gelegenen Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser und Fernwärme der Stadtwerke Düsseldorf ist grundsätzlich möglich. Ein Versorgungsangebot kann erst erstellt werden, wenn eine konkrete Bauanfrage vorliegt.	Die Hinweise zum Versorgungsangebot der Stadtwerke Düsseldorf werden zur Kenntnis genommen.	
Versorgungs- und Anschlussleistungen für Strom, Gas, Wasser und Fernwärme, deren Trassen nicht über zukünftig öffentlich gewidmete Straßen im Plangebiet verlaufen sind durchgängig mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Einwanderin auszuweisen.	Einzelne Hausanschlussleitungen müssen nicht über Geh-Fahr- und Leitungsrechte öffentlich-rechtlich gesichert werden, da die Gebäude fast ausschließlich unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen anschließen. Eine eventuelle Zugänglichkeit des Hofes kann im Bedarfsfall durch Dienstbarkeiten geregelt werden.	
Es werden Hinweise zur Sicherung der Zugänglichkeit von Versorgungsleitungen, zur möglichen Bepflanzung mit flachwurzelndem Bewuchs sowie zur	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Einhaltung von Mindestabständen zu Fremdanlagen genannt.		
Im Plangebiet befindet sich ein Netzanschluss Strom (A8014) zur provisorischen Versorgung des ehemaligen Weihnachtsmarktes. Die Trennung ist vor Baubeginn durchzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planvollzug berücksichtigt.	
Die zur öffentlichen Straße hin ausgerichteten Balkone und Fassadenberankungen des Urbanen Gebietes müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von 4 m ermöglichen. Der Bereich unterhalb der Balkone und Fassadenberankungen muss jederzeit zum Zweck von Reparaturen und / oder Erneuerungen von Leitungsabschnitten mit Baugeräten genutzt werden können.	Die Hinweise zur erforderlichen lichten Durchfahrtshöhe von 4 m unterhalb von Balkonen und Fassadenberankungen des Urbanen Gebietes werden im Rahmen des Planvollzugs soweit erforderlich berücksichtigt. Eine pauschale Festsetzung zur Mindesthöhe von Balkonen ist nicht erforderlich.	
Standortanforderungen und Anzahl der Netzumspannstellen sind im weiteren Verfahren mit der Stadtwerke Düsseldorf AG abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Die Belange des Umweltschutzes sind aus Sicht der Einwenderin nicht betroffen. Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Es wird angeregt, Elektrostationen bzw. Stromtankstellen im Plangebiet bereitzustellen. Sollten im Plangebiet Ladesäulen für die E-Mobilität vorgesehen sein, so muss dies den Stadtwerken Düsseldorf AG frühzeitig mitgeteilt werden, da dies unmittelbare Auswirkungen auf die Leistungsanforderungen an die Versorgungsleitungen und -anlagen hat und sich somit auch ein erweiterter Flächenbedarf für die Netzinfrastruktur ergeben kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die technischen Details werden im Baugenehmigungsverfahren beziehungsweise im Rahmen des Planvollzugs geregelt.	
Zudem werden weitere allgemeine Hinweise der Stadtwerke Düsseldorf vorgebracht, die im Rahmen des Planvollzugs zu beachten sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland. Diese sind bei Bauausführung zu schützen und von weiterer Bebauung freizuhalten. Eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung ist mindestens drei Monate vor Baubeginn bekanntzumachen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	

15. Vodafone West GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es befinden sich Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft im Plangebiet. Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	

16. Amt 01/18/3 - Bezirksverwaltungsstelle 3

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Der Erhalt des Baumbestandes ist bei der Planung zu beachten. Nach Einschätzung der BV 3 dürfte dies aber durch die Abstände unter anderem zu den Bäumen an der Bachstraße gegeben sein.	Von den insgesamt 37 Bestandsbäumen werden künftig 20 im Plangebiet erhalten bleiben, worunter auch 11 satzungsgeschützte Bäume zählen. Entlang der Bachstraße können beidseitig 16 Bäume erhalten werden. Der Erhalt, der dort im Plangebiet vorhandenen Bäume wird zum Beispiel durch Verlegung der Tiefgaragenzufahrt an der Bachstraße oder Berücksichtigung der Kronendurchmesser der Bestandsbäume an der Bachstraße durch Vergrößerung des Abstandes der zukünftigen Bebauung sichergestellt und wurde mit dem Fachamt abgestimmt.	
Aufgrund der aktuellen Nutzung der zu bebauenden Fläche als Parkplatz entfällt durch das Vorhaben künftig Parkraum, wodurch sich der Parkdruck im Stadtbezirk 3 erhöht. Daher wird von Seiten der BV 3 die Unterbauung des Gebietes mit einer großzügigen Tiefgarage angeregt, sodass ggf. eine Zurverfügungstellung von Parkflächen an Dritte (analog Quartiersgarage) möglich ist.	Der Bebauungsplan sieht eine Tiefgarage für den Nachweis der notwendigen Stellplätze der künftigen Nutzer*Innen des Plangebiets vor. Um nicht im Grundwasserschwankungsbereich (minimaler Grundwasserflurabstand von > 5 m) zu liegen, ist nur eine eingeschossige Tiefgarage im Plangebiet vorgesehen. Die Nutzung als Quartiersgarage ist daher aufgrund geringer Flächenverfügbarkeiten voraussichtlich nicht möglich. Es ist in	

	der Vollzugsebene zu prüfen, ob das dem Plangebiet gegenüberliegende Parkhaus der Düsseldorf Arcaden ggfs. temporär durch Anwohnende genutzt werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet und der Stadtbezirks 3 sehr gut an den ÖPNV angebunden sind.	
--	--	--

17. Amt 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz, Schreiben vom 28.09.2022

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es ist sicherzustellen, dass eine unterirdische Containerstation mit je drei Altglascontainern (Weiß-, Grün-, Braun-Glas, je 3 qm) sowie ein oberirdischer Altkleidercontainer für die Versorgung des Bebauungsplan-Gebietes errichtet werden. Zu beachten ist, dass ein Mindestabstand von 7 m zur Wohnbebauung eingehalten werden muss. Als Standort für die Versorgungsanlagen eignet sich voraussichtlich nur der nördliche Teil der Elisabethstraße. Die Errichtung der Station ist unverzichtbar, da bereits eine Station im Umfeld entfallen ist.	Durch den Bebauungsplan wird der Bedarf für eine Unterfluranlage für Altglas ausgelöst. Da eine solche Anlage im Plangebiet nicht umsetzbar ist, ist beabsichtigt, diese im Umfeld des Plangebiets anzuordnen. Zur Absicherung einer entsprechenden Umsetzung einer Unterfluranlage werden diesbezügliche Regelungen mit dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens getroffen.	
Die Mülltonnen sind grundsätzlich ebenerdig unterzubringen. Die jeweiligen Standplätze für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter von der Stadt und nach Anhörung der Grundstückseigentümer festgelegt. Die Standplätze der Mülltonnen dürfen maximal 20 m von den Abholplätzen der Entsorgungsfahrzeuge entfernt sein. Sollte dies nicht möglich sein, sind Flächen für die Abholung der Mülltonnen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Wenn die Abfallentsorgung über private Wege erfolgt, sind entsprechende Überfahrrechte für den Entsorger zu sichern.	Die Anforderungen an die Abfallentsorgung werden im Rahmen der Vollzugsebene berücksichtigt, so dass den Anregungen gefolgt wird.	
Bei der Grundrissgestaltung ist die Besonnungsdauer an den Fassaden zu beachten. Sollte dies nicht möglich sein ist eine ausreichende Belichtung im Sinne der DIN 5034 sicherzustellen.	Die Anregungen zur Besonnung und Belichtung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.	

<p>Es liegen keine Hinweise auf konkrete Gefährdungsbereiche von Altstandorten im Plangebiet vor. Des Weiteren werden Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterialien bei der Bauausführung vorgebracht.</p>	<p>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	
<p>Es werden Hinweise zu den Grundwasserständen und der Grundwasserbeschaffenheit genannt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich großflächiger Grundwasserverunreinigungen. Sofern keine Grundwasserentnahme auf dem Grundstück stattfindet, besteht keine unmittelbare Gefährdung. Bei Baumaßnahmen mit Grundwasserhaltung oder sonstigen Grundwasserentnahmen sind gesonderte wasserwirtschaftliche Betrachtungen erforderlich. Entsprechende hydraulische / geologische Gutachten und ggfls. zusätzliche Maßnahmen sollen eine Verlagerung des verunreinigten Grundwassers vermeiden. Die vorhandenen Sanierungseinrichtungen und Grundwassermessstellen sind zu erhalten oder in Abstimmung mit der Unteren Umweltschutzbehörde zu versetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung beziehungsweise im Grundstückskaufvertrag berücksichtigt.</p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Risikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Der Hinweis zur Hochwassergefährdung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird auf die Hochwassergefährdung gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nachrichtlich hingewiesen.</p>	
<p>Es ist textlich festzusetzen, dass Tiefgaragen über Dach der aufstehenden und angrenzenden zu entlüften sind. Von dieser Festsetzung kann abgewichen und ausnahmsweise eine anderweitige (mechanische oder natürliche) Lüftungsanlage der Tiefgarage realisiert werden, wenn über ein mikroskaliges lufthygienisches Ausbreitungsgutachten (z. B. MISKAM) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass der</p>	<p>Den Anregungen zur Festsetzung der Tiefgaragen-Entlüftung wird gefolgt. Der in der Anregung genannten Ausnahme und der Einhaltung des Vorsorgewerts für NO₂ wird ebenfalls gefolgt.</p>	

Vorsorgewert für NO ₂ eingehalten wird.		
Es wird angeregt, Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs geprüft. Festsetzungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.	

18. Amt 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz, Schreiben vom 19.10.2022

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
a) Nachbarschaftlicher, wohngenutzter Bestand: Aus der aktuellen Untersuchung des Gutachterbüros PEUTZ (Bericht Nr. C 5261-5 vom 25.05.2022, Beurteilung nach DIN-5034) geht hervor, dass sich für die wohngenutzte Bestandsbebauung eine Verschlechterung von 0,5 - 1 Besonnungsstunden ergibt, eine Verschlechterung von bis zu 1,5 Besonnungsstunden ist nur an wenigen Fassadenbereichen auszumachen. Damit liegt der Maß der Verschlechterung im weitaus überwiegenden Teil des wohngenutzten Bestands bei weniger als 30 Prozent, was gemäß eines Urteils des BVerwG aus 2005 als nicht erheblich gestuft wird. Die künftige Besonnungssituation entspricht damit dem Niveau, das größtenteils im Stadtteil erreicht wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
Am Tag der Tag und Nachtgleiche liegen mehrheitlich (57%) auskömmliche Besonnungsverhältnisse im Sinne der DIN 5034 (mind. vier Besonnungsstunden) an den Fassaden vor. Der Anteil, der im Sinne des o.g. Kriteriums der DIN 5034 nicht auskömmlich besonnenen Fassadenteilen entspricht in etwa denjenigen, die in den Stadtteilen Friedrichstraße und Bilk anzutreffen sind. Entsprechend des Urteils des OVG Berlin vom 27.10.2004 (2 S 43.04) ist festzustellen, dass ein städtebaulicher Missstand regelmäßig nicht gegeben ist, solange zum Tag der Tag und Nachtgleiche eine direkte	Die Hinweise zur mehrheitlich ausreichenden Besonnungssituation im Sinne der DIN 5034 werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beziehungsweise des Planvollzugs beachtet.	

Besonnung von mindestens zwei Stunden sichergestellt ist. Da im B-Planverfahren keine Wohneinheiten und Grundrisse festgeschrieben werden, erfolgt die Überprüfung der Mindestbesonnungsdauer am 21. März etagenscharf und auf einzelne Fassadenabschnitte bezogen.		
---	--	--

19. Amt 37/51 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention, Brandschutztechnische Stellungnahme

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es werden Hinweise zu den brandschutztechnischen Anforderungen vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beziehungsweise des Planvollzugs beachtet.	

20. Amt 50 - Amt für Soziales

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es wird begrüßt, dass im Plangebiet ein vielfältiges Wohnungsangebot für verschiedene Nutzergruppen im Sinne des Handlungskonzeptes Wohnen entsteht. Dabei wird auch die Verknüpfung von Wohneinheiten mit der im Erdgeschoss vorgesehenen Tagespflegeeinrichtung begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Die geplante Tagespflege sollte dabei die verschiedenen Bedürfnisse der Bevölkerungs- und Altersgruppen im Hinblick auf Wohnungsgrößen und -formen berücksichtigen. Um eine Öffnung der Angebote / Räumlichkeiten im Sinne einer generationenübergreifenden Kommunikation, wie im Freiraumkonzept dargestellt zu ermöglichen, sollte eine Öffnung des sozialen Angebotes geprüft werden.	Die Anregungen zur Gestaltung und Öffnung der geplanten Tagespflege werden im weiteren Verfahren geprüft.	

21. Amt 37/53 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention, Kampfmittelbeseitigung

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Eine Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf wurde von Seiten des Amtes 37/53 angefragt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

22. Amt 53 - Gesundheitsamt

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Im weiteren Verfahren sind alle Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes gemäß "Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung" (Januar 2019) anzuwenden.	Die "Grundsatzliste für die Bauleitplanung" (Januar 2019) wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	

23. Amt 63 - Bauaufsichtsamt

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Bauordnungsrecht: Die geplanten Baugrenzen zu den Straßenseiten hin stellen variable Grenzen dar. Es wird daher angeregt, eine Baulinie festzusetzen, um eine einheitliche beständige Straßenflucht zu sichern.	Der architektonische Entwurf in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen stellt die Herausbildung einer Straßenflucht sicher. Auf die Festsetzung von Baulinien wird zugunsten einer angemessenen Flexibilität bei der Ausgestaltung der Fassaden verzichtet.	
Denkmalpflege: Der Straßenabschnitt "Kronenstraße 62-78" unterliegt dem Umgebungsschutz des gegenüberliegenden Floraparks. Für alle sichtbaren Änderungen an den Bestandsgebäuden im genannten Straßenabschnitt eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG erforderlich.	Im Bereich der Kronenstraße 62-78 sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine baulichen Veränderungen geplant. Sofern dies in Zukunft durch private Grundeigentümer vorgesehen sein sollte, sind die denkmalrechtlichen Erlaubnispflichten zu beachten.	
Im Plangebiet befinden sich mehrere archäologische Fundstellen. Mit Konkretisierung kann mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt werden, ob weitere Denkmalfachliche Untersuchungen erforderlich werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weder das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim noch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn haben Hinweise zu archäologischen Fundstellen in das Planverfahren eingebracht. Der Bebauungsplan nimmt jedoch gleichwohl einen Hinweis auf die erforderliche Abstimmung und gesetzlich geltenden Meldepflichten bei archäologischen Funden auf. Weitere Ausführungen zu den denkmalpflegerischen Belangen sind in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.	 

24. Amt 66 - Amt für Verkehrsmanagement, Schreiben vom 12.10.2022

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es werden unterirdische Baugrenzen erwähnt, welche im Plan entlang Hinterkante des öffentlichen Bereiches nicht ersichtlich sind. Sollte die unterirdische Baugrenze mit der im Plan aufgeführten Baugrenze (blau, Doppelstrich-Punktiert entlang der Fassade) gemeint sein, ist dies in Ordnung. Andernfalls ist in der textlichen Festsetzung unter diesem Punkt anzuführen, dass Unterbauungen in öffentlichen beziehungsweise in zukünftig öffentlichen Flächen nicht zulässig sind.	Es wird eine unterirdische Baugrenze in den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die Festlegung der unterirdischen Baugrenze zur Anordnung einer Tiefgarage unterhalb der überbaubaren Flächen der Baugebiete in Verbindung mit den sonstigen Baugrenzen werden Unterbauungen der öffentlichen Verkehrsflächen durch private Bauherren ausgeschlossen.	
Die LSA-Planung ist im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit an verschiedenen Knoten im Umfeld zu überprüfen und eine HBS-Untersuchung zu ergänzen.	Die in der Einwendung geforderte, ergänzende Untersuchung hat stattgefunden und ist mit der Einwenderin abgestimmt.	
Es ist nicht ersichtlich, wie der bislang im Plangebiet abgewickelte ruhende Verkehr zukünftig abgewickelt werden soll. Es ist sicherzustellen, dass der anzusetzende Schlüssel für Besucherstellplätze ebenfalls in der Tiefgarage abgewickelt wird. Darüber hinaus ist unklar, wo Stellplätze (Kfz und Rad) für sonstigen Nutzungen verortet werden. Auch sind Mehrfachnutzungen der Stellplätze durch die Anwohnerschaft mitzudenken. Darüber hinaus ist im weiteren Verfahren eine Parkraumbewirtschaftung mit einer ortsüblichen Gebührenhöhe zu berücksichtigen.	Für Besucherinnen und Besucher werden ausreichende Stellplätze in der Tiefgarage vorgehalten. In der Tiefgarage werden zudem auch sonstige Stellplätze (bspw. für Fahrräder) untergebracht. Die Regelungen zur Parkraumbewirtschaftung stellen keinen Gegenstand des Bauleitverfahrens dar und werden im Rahmen des Planvollzugs geregelt. Da im Plangebiet aufgrund der Grundwassersituation (minimaler Grundwasserflurabstand von > 5 m) lediglich eine eingeschossige Tiefgarage vorgesehen ist, ist eine Mehrfachnutzung der Stellplätze durch die Anwohnerschaft voraussichtlich nicht möglich.	
Aufgrund unzureichender Freiflächen ist eine klassische Mobilitätsstation weder im Straßenraum noch im Erdgeschoss umsetzbar. Im weiteren Verfahren sind alternative Mobilitätsangebote mit dem Investor zu konzipieren.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	

25. Amt 66 - Amt für Verkehrsmanagement, Schreiben vom 07.11.2022

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Bei der weiteren Planung sind Maßnahmen des Klimaanpassungskonzept Düsseldorf zu beachten und mit den Fachämtern 19 und 68 abzustimmen.	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.	

26. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es werden textliche Ergänzungen für die Begründung zum Bebauungsplan vorgebracht.	Die textlichen Ergänzungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	

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

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Stellungnahme zur Städtebaulichen Begründung Teil B - Kapitel Umweltbelange 12.2.2 Tiere, Pflanzen, Landschaft Baumschutzsatzung Die geplanten Baumpflanzungen werden als Ersatzpflanzungen im Sinne der Baumschutzsatzung anerkannt. Es ist ein vollständiger Ausgleich für die Baumverluste gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Die Bäume auf der Nordseite der Bachstraße sind orts- und straßenbildprägende Platanen, die aus ökologischer und gestalterischer Betrachtung unbedingt zu erhalten sind. Notwendige Kroneneinkürzungen auf der Nordseite sind mit einer ökologischen Baubegleitung nach vorheriger fachlicher Abstimmung und Genehmigung durch die Stadt Düsseldorf, Baumsachgebiet durch Fachfirmen für Baumpflege durchzuführen. Die Belange des Brandschutzes zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges dürfen nicht zur Beeinträchtigung der Straßenbäume führen. Dies gilt für die jüngeren Straßenbäume. Diese Vorgaben beziehen sich auch auf die Straßenbäume an der Bilker Allee und Neupflanzungen auf der Elisabethstr.	Entlang der Bachstraße werden beidseitig 16 Bäume erhalten. Der Erhalt des Baumbestands auf der Nordseite der Bachstraße wird zum Beispiel durch Verlegung der Tiefgaragenzufahrt an der Bachstraße oder Berücksichtigung der Kronendurchmesser der Bestandsbäume an der Bachstraße durch Vergrößerung des Abstandes der zukünftigen Bebauung sichergestellt und wurde mit dem Fachamt abgestimmt.	
Zu 12.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung:	Der Hinweis zum Artenschutz bei Baum- und Gehölzrodungen wurde in	

<p>Auf eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung kann in diesem Verfahren verzichtet werden. Bei den erforderlichen Baum- und Gehölzrodungen sind Verstöße gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	
---	--	--

28. Amt 69 - Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
<p>Das Bauwerk im geplanten Urbanen Gebiet befindet sich teilweise auf Grundstücken im U-Bahn-Schutzstreifen. Bei Neubebauungen auf Grundstücken im U-Bahn-Schutzstreifen hat die Bauherrin nachzuweisen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die U-Bahnanlagen entstehen. Hierzu hat die Bauherrin geprüfte statische Nachweise des Bauvorhabens inklusive aller Bauzustände in Bezug auf die U-Bahnanlage vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Entsprechende statische Nachweise bei Neubebauung werden dem Fachamt im Rahmen der Genehmigungsverfahren vorgelegt. In den Bebauungsplan wird ein schriftlicher Hinweis zur Überlagerung des Plangebiets mit den U-Bahnanlagen aufgenommen. Überdies wird die Lage des U-Bahn-Schutzstreifens zeichnerisch als Hinweis in die Planurkunde eingetragen.</p>	
<p>Für den Bau der Wehrhahn-Linie wurde das Plangebiet als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt. Mit der vorliegenden Überplanung steht dieser für den geplanten Weiterbau der Tunnelstrecke - Wehrhahn-Linie/Südast, Bilk S bis Uni-Klinken - nicht mehr zur Verfügung. Den sich daraus ergebenden Schwierigkeiten muss die Stadt sich bewusst sein. Eine entsprechende Fläche ist für den erforderlichen Einsatz einer Tunnelbohrmaschine (TBM) zwingend erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt.</p>	
<p>Abschließend ein Hinweis zum Schall- und Erschütterungsschutz: Etwaige Emissionen aus dem U-Bahnbetrieb auf die geplante Nutzung des Bauvorhabens liegen im Zuständigkeitsbereich des Bauaufsichtsamtes (Amt 63). Daher kann von 69/4.2</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zu Schall und Erschütterungen aus dem U-Bahnbetrieb sind den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Umweltkapitel zu entnehmen.</p>	

lediglich empfohlen werden zum gegebenen Zeitpunkt ein Gutachten zur Beurteilung der Erschütterungen und des Körperschalls aus dem U-Bahnbetrieb zu erstellen, da nachträgliche Minderungsmaßnahmen kaum realisierbar sind.		
---	--	--