

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 02.01.2018 bis 05.02.2018**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 04.05.2023 bis 07.06.2023**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/009
– Bau- und Gartenfachmarkt Heerdter Landstraße –**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): August.2023

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): August.2023

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/009 – Bau- und Gartenfachmarkt Heerdter Landstraße - vorgebracht haben

1. Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
2. Deutsche Bahn AG DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln
3. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln, Sachbereich 1
Werkstattstraße 102, 50733 Köln
4. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel
5. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195, 47903 Krefeld
6. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
Ripshorster Straße 306, 46117 Oberhausen
8. Unitymedia NRW GmbH
Postfach 102028, 34020 Kassel
9. Stadtwerke Düsseldorf AG OE 033/1 Beleuchtungsmanagement
Postfach 101136, 40002 Düsseldorf
10. Stadtwerke Düsseldorf AG OE 351 Liegenschaften
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
11. Stadt Düsseldorf
Bezirksverwaltungsstelle 4 01/18/4, 40225 Düsseldorf
12. Stadt Düsseldorf, Amt 19 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
40225 Düsseldorf
13. Stadt Düsseldorf, Amt 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst, Kampfmittel
40225 Düsseldorf
14. Stadt Düsseldorf Amt 37- Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz,
Brandschutzdienststelle
40225 Düsseldorf
15. Stadt Düsseldorf, Amt 50/0 - Amt für Soziales
40225 Düsseldorf
16. Stadt Düsseldorf, Amt 54/4-01 - Amt für Migration und Integration
40225 Düsseldorf
17. Stadt Düsseldorf, Amt 61/5 - Stadtplanungsamt

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

40225 Düsseldorf

18. Stadt Düsseldorf, Amt 66/2.1 - Amt für Verkehrsmanagement
40225 Düsseldorf
19. Stadt Düsseldorf, Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb
40225 Düsseldorf
20. Stadt Düsseldorf, Amt 68 - Garten-, Forst- und Friedhofsamt
40225 Düsseldorf
21. Stadt Düsseldorf, Amt 63 - Bauaufsichtsamt
40225 Düsseldorf

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/009 - Bau- und Gartenfachmarkt Heerdter Landstraße -
(Beantwortungsstand 4(1): 10.2022 / 4(2): 07.2023)**

1. Bezirksregierung Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Dez. 53.4: Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird die Beteiligung des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim, und des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie der zuständigen kommunalen Unteren Denkmalbehörde empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	
4(1)	b) Dez. 53: Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Düsseldorf sowie innerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Düsseldorf - Stufe 3. Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung, sind die Belange der Luftreinhalteplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Luftreinhalteplan und der Umweltzone wird in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Entwurfes ergänzt.	
4(2)	c) Es wird empfohlen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	d) Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP): Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Düsseldorf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Umweltzone wird in der Begründung und in den textlichen	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO ₂ –Immissionen von 40 µg/m ³ ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.	Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ergänzt.	
4(2)	e) Es wird auf die Inkrafttretung des Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) sowie auf die daraus folgende Prüfpflicht nach Ziel I.1.1 hingewiesen. Es wird insbesondere auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 hingewiesen.	Den Hinweisen wird gefolgt und die Belange des BRPHW werden im Verfahren beachtet.	

2. Deutsche Bahn AG DB Immobilien

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Es werden verschiedene Hinweise zur Beachtung der planfestgestellten Bahnstrecke südlich des Plangebietes gegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird keine planfestgestellte Bahnfläche durch den Bebauungsplan überplant.	

3. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln, Sachbereich 1

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	f) Die Behörde gibt verschiedene Hinweise zur Zuständigkeit bei Planungs- und Bauvorhaben und zur Beachtung gesetzlicher Vorschriften.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird keine planfestgestellte Bahnfläche durch den Bebauungsplan überplant.	

4. GASCADE Gastransport GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, weitere Betreiber von Kabel und Leitungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Belange gem. §4 (1) BauGB angesprochen und beteiligt. Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.	

5. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Erdbebengefährdung Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

6. Industrie- und Handelskammer Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Mit Blick auf Transparenz sollte in den textlichen Festsetzungen unter den Ziffern 1.2. „Art der baulichen Nutzung“ und 1.3. „Relative Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente“ nicht nur die sortimentsbezogene Verkaufsflächenzahl, sondern analog zur Begründung (s. Seite 18) für die Gesamtverkaufsfläche und die Sortimente die jeweils maximal zulässige Verkaufsfläche als absoluter Werte in Quadratmetern angegeben werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Angabe dieser absoluten Werte der Verkaufsfläche ist nicht erforderlich und kann nicht in den textlichen Festsetzungen erfolgen, da diese dadurch planerisch unbestimmt würden.	

7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Es wird auf die Einhaltung der textlichen Festsetzungen insbesondere unter Ziffer 8 hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

8. Unitymedia NRW GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es wird auf die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH und die zu beachtende	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Kabelschutzanweisung hingewiesen.		

9. Stadtwerke Düsseldorf AG OE 033/1 Beleuchtungsmanagement

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es werden einige Änderungen bzw. Ergänzungen für die Beleuchtung notwendig. Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.	Der Stellungnahme wurde gefolgt. Da das Vorhaben bereits 2017 umgesetzt wurde, sind die erforderlichen Änderungen an der Beleuchtung bereits erfolgt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.	

10. Stadtwerke Düsseldorf AG OE 351 Liegenschaften

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es werden Hinweise zur Lage der Versorgungsleitungen und -anlagen der SWD AG gegeben. Zudem wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls die Lage mit Querschlägen festzustellen ist. Zudem können sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Plangebiet befinden. In diesem Fall wird um Abstimmung mit der NGD (Netzgesellschaft Düsseldorf) gebeten.	Die Hinweise wurden bereits im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.	
4(1)	b) Rohr- und Stromnetz: Es sollen die allgemeinen Hinweise sowie die beigefügte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.	Die Hinweise wurden bereits im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.	
4(1)	c) Es bedarf der öffentlich-rechtlichen Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 ST MD und DN 300 ST MD Gas mittels Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG.	Der Anregung wurde gefolgt durch Festsetzung der entsprechenden Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte im Entwurf des Bebauungsplanes.	
4(1)	d) Erforderliche Arbeiten zur Sicherung oder Regulierung der Versorgungsanlagen der öffentlichen Beleuchtung sind mit dem Amt 66 (Amt für	Die Hinweise wurden bereits im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Verkehrsmanagement) abzustimmen.		
4(2)	Die vorhandenen Leitungsrechte für die Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG sollen im Bebauungsplan um Geh- und Fahrrechte ergänzt werden.	Der Anregung wird gefolgt.	

11. Bezirksverwaltungsstelle 4 01/18/4

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Es wird auf die Niederschrift der Sitzung der Bezirksvertretung 4 vom 09.10.2019 verwiesen. Dort wurde angeregt, hinsichtlich des Vorgartens des Bau- und Gartenfachmarktes, mehr Grünflächen dafür in Bezug auf die Freiraumplanung im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem bittet die Bezirksvertretung 4 die Verwaltung, hinsichtlich einer Verbesserung durch mehr Grün im jetzigen Vorgarten, mit dem Eigentümer zu reden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Gespräch mit dem Betreiber des Bau- und Gartenfachmarktes geführt und soweit möglich Ergänzungen der Bepflanzungsfestsetzungen im Bebauungsplanvorentwurf zur Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB vorgenommen.	

12. Amt 19 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es werden Hinweise und Informationen zu Umweltthemen aufgeführt, die im Bebauungsplanverfahren zu beachten sind und im Umweltbericht im Teil B der Begründung aufzuführen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt.	
4(2)	a) Es werden Hinweise und Informationen zu Umweltthemen aufgeführt, die im Bebauungsplanverfahren zu beachten sind und im Umweltbericht im Teil B der Begründung aufzuführen, bzw. zu aktualisieren sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt bzw. aktualisiert.	
4(2)	b) Zum Punkt 15.6.2 - Stadtklima und Klimaanpassung- des Umweltberichtes werden Hinweise und Informationen zum	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt bzw. aktualisiert. Die aufgeführten	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Thema Stadtklima und Klimaanpassung aufgeführt, die im Bebauungsplanverfahren zu beachten sind und im Umweltbericht im Teil B der Begründung aufzuführen sind Es werden dazu Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation aufgeführt, die auch im Bestand notwendig und prioritär sind.	Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation gehen über die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes hinaus. Sie können jedoch an den Betreiber und die Eigentümerin des bestehenden Bau- und Gartenfachmarktes weitergeleitet werden, so dass auf freiwilliger Basis Maßnahmen umgesetzt werden können.	

13. Amt 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst, Kampfmittel

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Die Luftbilddauswertung hat einen Verdachtspunkt auf einen Bombenblindgänger ergeben, der zwar außerhalb des eigentlichen B-Plan-Gebietes liegt. In einem Umkreis von 10 m um diesen Punkt dürfen keine Erdeingriffe ohne vorheriger Überprüfung durch den KBD vorgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	

14. Amt 37 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Brandschutzdienststelle

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Grundsätzlich ist eine Nutzung des Planungsgebiets für die Feuerwehr Düsseldorf zur Errichtung von Feuer- und Rettungswachen, Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr, Logistikgebäuden der Feuerwehr Düsseldorf sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes der Landeshauptstadt Düsseldorf, wie bspw. Anlagen zur Warnung der Bevölkerung, vorzusehen.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet befindet sich im Privateigentum und wird durch den bestehenden Bau- und Gartenfachmarkt genutzt. Dadurch schließt sich eine Nutzung durch die Feuerwehr Düsseldorf oder des Katastrophenschutzes der Landeshauptstadt Düsseldorf aus.	
4(2)	b) Es werden verschiedene Hinweise zur Beachtung von brandschutztechnischen Vorgaben sowie zur Löschwasserversorgung gegeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Brandschutz sowie die Löschwasserversorgung mit der zuständigen Behörde abzustimmen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

15. Amt 50/0 - Amt für Soziales

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es wird darauf hingewiesen, dass einige bisher vom Amt wahrgenommenen Aufgabenbereiche, wie kommunales Integrationszentrum und Zentrale Fachstelle für Wohnungsnotfälle, Obdachlose und Flüchtlinge, dem ab 01.01.2018 eingerichteten Amt 54 (Amt für Migration und Integration) zugeordnet sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	

16. Amt 54/4-01 - Amt für Migration und Integration

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es wird darauf hingewiesen, dass das auf einem angrenzenden Grundstück liegende Gebäude, Burgunder Straße 49, aktuell und zukünftig nicht mehr als Flüchtlingsunterkunft betrieben wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	

17. Amt 61/5 - Stadtplanungsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Jahr 2015 eine Vereinbarung nach § 16 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein- Westfalen abgeschlossen wurde, die sich mittlerweile in der Restabwicklung befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	

18. Amt 66/2.1 - Amt für Verkehrsmanagement

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es wird darauf hingewiesen, dass zur Erschließung des Baumarktes der Kreuzungsbereich Heerdter Landstraße / Knechtstedenstraße zu einer vierarmigen, signalgeregelten Kreuzung umgebaut wurde. Damit sichergestellt ist, dass alle Teile der Lichtsignalanlage auf öffentlicher Fläche stehen, ist der	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die der öffentlichen Erschließung dienenden Anlagen wurden im Bebauungsplan im Rahmen der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Einmündungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.		

19. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Die Entwässerung erfolgt gedrosselt mit einer vorgeschalteten Rückhaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Heerdter Landstraße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung Teil B zum Bebauungsplan aufgenommen.	
4(2)	a) Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Entwässerungsantrages ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 einzureichen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	b) In Teil A – Städtebauliche Aspekte Kapitel 7.3 Urbane Sturzfluten und Starkregen ist ein in der Stellungnahme aufgeführter Textblock aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Textblock entsprechend in der Begründung Teil A unter Kapitel 8.3 Urbane Sturzfluten und Starkregen aufgenommen.	
4(2)	c) In Teil B- Umweltbericht ist unter Kapitel 15.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung ein in der Stellungnahme aufgeführter Textblock zu übernehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Textblock entsprechend in der Begründung Teil B unter Kapitel 16.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung aufgenommen.	

20. Amt 68 - Garten-, Forst- und Friedhofsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) ist nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	b) Im gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 - rheinverbunden (GOP I) ist das Plangebiet dem Teilraum 22 - Oberkassel bis Heerdt - zugeordnet. Generelle Handlungsempfehlung ist, die "Integration einer quantitativ ausreichenden und qualitätvollen Freiraumplanung in die städtebauliche Neuordnung" durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umzusetzen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Struktur und Umfang der bestehenden und genehmigten Freianlagen werden im Bebauungsplan textlich festgesetzt.	
4(1)	c) Es werden Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Bepflanzung, Begrünung und Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches gemacht.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Bebauungsplanvorentwurf wurden die textlichen Festsetzungsvorschläge sinngemäß und in Abstimmung mit dem Fachamt übernommen.	

21. Amt 63 - Bauaufsichtsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Bauordnungsrecht: Hinsichtlich der Festsetzung zur Stellplatzbegrünung sollte bedacht werden, dass zukünftig größere Stellplatzanlagen mit PV-Anlagen überdacht sein müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	b) Denkmalschutz- und Denkmalpflege: Im Falle von Erdeingriffen wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden gem. §§ 16 und 17 DSchG NRW hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen