

**Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 23.05.2017 bis 28.06.2017**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 07.04.2020 bis 08.05.2020**

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/014

– Schwannstraße / Hochpunkt –

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/014 – Schwannstraße / Hochpunkt - vorgebracht haben:

1. Amprion GmbH. Rheinlanddamm 24, 44739 Dortmund
2. AWISTA, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
3. Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
4. BUND, Lützowstraße 31, 40476 Düsseldorf
5. Deutsche Flugsicherung, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen
6. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
7. GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel
8. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn
9. Polizeipräsidium Düsseldorf, städtebauliche Kriminalprävention, Luegallee 65, 40545 Düsseldorf
10. Rheinbahn AG, Lierenfelder Straße 42, 40231 Düsseldorf
11. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Breitenbachstr. 90, 41065 Mönchengladbach
12. Stadtwerke Düsseldorf AG Beleuchtungsmanagement , Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
13. Stadtwerke Düsseldorf Liegenschaften, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
14. Telefonica Deutschland, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
15. Vodafone Deutschland Niederlassung Nord-West, D2-Park 5, 40878 Ratingen
16. Vodafone NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/014 – Schwannstraße / Hochpunkt –

(Beantwortungsstand 4(1): September 2017 /4(2): September 2020)

1. Amprion GmbH

1.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- 1.1.1. *Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen verliefen, Planungen lägen ebenfalls nicht vor.*

Antwort:

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

1.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

- 1.2.1. *Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen verliefen, Planungen lägen ebenfalls nicht vor.*

Antwort:

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

2. AWISTA

2.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- 2.1.1. *Die AWISTA hat keine Bedenken im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren. Die Anfahrbarkeit für die ordnungsgemäße Entsorgung sei sicherzustellen.*

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf

3.1. Dezernat 26 - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

3.1.1. *Bauschutzbereich*

Das Plangebiet befinde sich im Bauschutzbereich gemäß §12 Luftverkehrsgesetz des Verkehrsflughafens Düsseldorf und zwar sowohl im sogenannten 4-km-Kreis als auch im An-/Abflugsektor der Start-/Landebahn 15/33. Bauvorhaben ab einer Höhe von 51 Meter über Normalnull bedürften einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren.

Antwort:

In den Bebauungsplan wird die Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Düsseldorfer Flughafens nachrichtlich unter Punkt II. Nachrichtliche Übernahmen Nummer 1 übernommen und auf die Beachtung der Bestimmungen des § 12 Luftverkehrsgesetz hingewiesen. Es wird darauf verwiesen, dass Bauvorhaben ab einer Höhe von 51 Meter über Normalnull einer luftrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.1.2. *Nachtkennzeichnung*

Aufgrund der derzeitigen Sachlage bestünden gegen den geplanten Hochpunkt mit 18 Geschossen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Bewertung könne jedoch erst vorgenommen werden, wenn exakte Standortkoordinaten und Bauhöhen zur Verfügung stünden. In jedem Fall sei damit zu rechnen, dass aufgrund der Lage zum Verkehrsflughafen Düsseldorf und der voraussichtlichen Höhe des Gebäudes zumindest eine Nachtkennzeichnung gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der jeweils geltenden Fassung erforderlich sein werde.

Antwort:

Der Hinweis auf die erforderliche Nachtkennzeichnung wird unter Punkt II. Nachrichtliche Übernahmen Nummer 1 übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.1.3. *Anlagenschutzbereich*

Das Plangebiet liege in einem Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz. Bauwerke, die in Anlagenschutzbereichen für Flugsicherungseinrichtungen errichtet werden sollen, bedürften der Prüfung und Entscheidung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Eine flugsicherungstechnische Bewertung sei in diesem Planungsstadium aufgrund der fehlenden Angaben (Standortkoordinaten, Bauhöhen, Kubatur, Fassadenmaterial) noch nicht möglich. Sofern im Genehmigungsverfahren Beeinträchtigungen von Flugsicherungseinrichtungen zu erwarten seien, könne die Zustimmung des BAF aufgrund § 18a Luftverkehrsgesetz gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren versagt (materielles Bauverbot) oder nur unter Auflagen erteilt werden.

Antwort:

Die Hinweise auf Prüfung und Entscheidung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) werden unter Punkt II. Nachrichtliche Übernahme Nummer 2 in den Bebauungsplan übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.2. Dezernat 26 - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

3.2.1. *Bauschutzbereich*

Das Plangebiet befinde sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf und zwar im sogenannten 4-km-Kreis. Aufgrund einer zwischenzeitlichen Anpassung des Bauschutzbereichs, sei der An-/Abflugsektor der Start-/Landebahn 15/33 – abweichend von der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – nicht mehr zu beachten. Des Weiteren bedürften Bauvorhaben nun erst ab einer Höhe von 61 Meter über Normalnull der luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Die nachrichtliche Übernahme Nummer 1 sei entsprechend anzupassen.

Antwort:

Die nachrichtliche Übernahme unter Punkt II. Nummer 1 wird entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.2.2. *Nachtkennzeichnung*

Gegen eine Bebauung des Plangebiets mit einer Höhe von 108,5 Meter über Normalnull bestünden weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Es sei jedoch weiterhin damit zu rechnen, dass für das Gebäude, erforderliche Kräne und ähnliche Baugeräte eine Nachtkennzeichnung (Hindernisleuchte) gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen in der jeweils geltenden Fassung gefordert werde.

Antwort:

Das Erfordernis einer Nachtkennzeichnung wird im Rahmen der luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Der Hinweis auf die voraussichtlich erforderliche Nachtkennzeichnung wird unter II. Nummer 1 entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.2.3. *Anlagenschutzbereich*

Auf die Lage im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen gemäß § 18a LuftVG und der nachrichtlichen Übernahme Nummer 2 werde hingewiesen. Eine flugsicherungstechnische Bewertung sei aufgrund der fehlenden Angaben (Standortkoordinaten, Kubatur, Fassadenmaterial und -gliederung) in diesem Planungsstadium nicht möglich. Insofern könne im Genehmigungsverfahren insbesondere nicht ausgeschlossen werden, dass durch das zuständige Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) Auflagen hinsichtlich der Fassadengestaltung und -materialität gefordert werden.

Antwort:

Die Hinweise zur luftrechtlichen Zustimmung beziehungsweise Prüfung und Entscheidung durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)

wurden bereits unter Punkt II. Nachrichtliche Übernahme Nummer 1 und 2 in den Bebauungsplan übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.3. Dezernat 35.4 - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

3.3.1. *Gegen die o. g. Planung bestünden keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befänden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. 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.*

Antwort:

Es besteht kein Abwägungserfordernis. Das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde wurden beteiligt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3.4. Dezernat 35.4 - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

3.4.1. *Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestünden keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befänden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da die Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sei, wird empfohlen, das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.*

Antwort:

Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die genannten Behörden wurden an der Planung beteiligt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3.5. Dezernat 53 - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

3.5.1. *Der Planbereich liege innerhalb der Umweltzone der Landeshauptstadt Düsseldorf. Aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung, sollte die Thematik der Luftreinhalteplanung in der weiteren Planung thematisiert werden.*

Antwort:

Die Thematik der Luftreinhalteplanung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.6. Dezernat 53 - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

3.6.1. *Land-use planning*

Der Bebauungsplan stelle die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets dar. In der Begründung werde auf das Thema Störfallbetriebsbereiche zwar eingegangen, allerdings nur in Hinblick auf Betriebsbereiche außerhalb des Plangebiets. Regelungen für die Ansiedlung neuer Betriebsbereiche innerhalb des Plangebiets würden nicht getroffen. Planungsrechtlich sei in dem eingeschränkten Gewerbegebiet ein Betriebsbereich (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers), der unter die Störfallverordnung fällt, zulässig. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben habe unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes zu erfolgen. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollten im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung unter anderem die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sogenannte „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, böten sich mehrere Möglichkeiten:

- *Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich auszuschließen
Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren „Schutzabstände“ sich auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken, widerspreche dem Regelungsinhalt des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz.*
- *Planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren
Sollte die Möglichkeit gegeben werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, könne dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Hierbei sei sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden seien, beziehungsweise schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen würden. In diesem Zusammenhang werde auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Absatz 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation sei auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.*
- *Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren
Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände bestehe nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 beziehungsweise 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die*

Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden sei.

Daher werde im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt würden und der Nachweis erbracht werde, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen werde. Sollte diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.

Antwort:

Die Zulässigkeit von Betriebsbereichen bedarf der Genehmigung durch die Bezirksregierung (Einzelfallprüfung). Es ist davon auszugehen, dass der Antrag auf Genehmigung eines Störfallbetriebes mit Blick auf die zulässigen Nutzungen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes und insbesondere der Ausschluss von Lagerhallen sowie die Umgebungssituation (schützenswerte Nutzungen) nicht genehmigungsfähig ist. Insofern wird kein Regelungserfordernis gesehen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

4. BUND

4.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

4.1.1. *Das mit dem Vorhaben verbundene Kollisionsrisiko von Vögeln mit Glasfassaden ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen. Einem erhöhten Kollisionsrisiko ist durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas gemäß der österreichischen Norm ONR 191040 (Kategorie A – hochwirksam) oder durch andere geeignete konstruktive Maßnahmen zu begegnen.*

Antwort:

Der Hinweis auf das Kollisionsrisiko wird unter III. Hinweise Nummer 8 in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des

Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen und werden gegebenenfalls notwendige Maßnahmen in der Genehmigung geregelt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5. Deutsche Flugsicherung

5.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- 5.1.1. *Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen könnten je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben sollten zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorgelegt werden. Von dieser Stellungnahme blieben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) sei von der Stellungnahme informiert.*

Antwort:

Die Hinweise werden als Nachrichtliche Übernahme unter II. Nummer 2 in den Bebauungsplan übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

- 5.2.1. *Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen könnten je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben sollten zur Einzelprüfung unter Angaben der Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorgelegt werden.*

Antwort:

Die Hinweise wurden als Nachrichtliche Übernahme unter II. Nummer 2 in den Bebauungsplan übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6. Ericsson Service GmbH

6.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- 6.1.1. *Es wird darauf verwiesen, dass die Deutsche Telekom beteiligt werden solle.*

Antwort:

Die Deutsche Telekom wurde beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

- 6.2.1. *Es wird darauf verwiesen, dass die Deutsche Telekom beteiligt werden solle.*

Antwort:

Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7. GASCADE GmbH

7.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- 7.1.1. *Es lägen keine Beeinträchtigungen der durch GASCADE zu vertretenden Anlagen vor.*

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden könnten. Diese Betreiber seien gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Antwort:

Die relevanten Versorgungsträger wurden beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

- 7.2.1. *Es lägen keine Beeinträchtigungen der durch GASCADE zu vertretenden Anlagen vor.*
Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden könnten. Diese Betreiber seien gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Antwort:

Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die relevanten Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

8. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
8.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
8.1.1. *Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmal-schutzgesetz NRW verwiesen und um Aufnahme in die Planunterlagen gebeten, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden seien. Bodendenkmal und Fundstelle seien zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für den Fortgang der Arbeiten sei abzuwarten.*

Antwort:

Es wird ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht und zu Verhaltensmaßnahmen bei archäologischen Bodenfunden unter III. Hinweise Nummer 15 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9. Polizeipräsidium Düsseldorf, Städtebauliche Kriminalprävention
9.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
9.1.1. *Grundsätzlich bestünden aus Sicht der Fachgruppe gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung einige Punkte der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten seien:*

- Bei den (halb)öffentlichen Grünflächen sei zu beachten, dass diese übersichtlich blieben. Hier dürften nur niedrige Büsche und hochstämmige Bäume gepflanzt werden, um die Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen.
- Die Wege seien in der Dunkelheit gut auszuleuchten.
- Um das Lagern unerwünschter Personengruppen (z. B. angetrunkene Obdachlose oder Drogenabhängige) unattraktiv zu machen, sollten Sitzgelegenheiten (z. B. durch Armlehnen im Abstand von 60 Zentimeter) so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind
- Um zu vermeiden, dass die Tiefgaragen unübersichtlich werden, seien sie unbedingt mit einem hellen Anstrich und einer guten Ausleuchtung zu versehen.
- Grundsätzlich seien einbruchhemmende Elemente bei erreichbaren Fensteranlagen sowie den Korridortüren dringend zu empfehlen.

Eine kostenlose Beratung werde angeboten.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Die Hinweise zur Kriminalprävention werden im Rahmen der weitergehenden Planung berücksichtigt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- 9.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- 9.2.1. *Es wird auf die Stellungnahme aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB verwiesen, die weiterhin Gültigkeit behalte (siehe Punkt 9.1).*

Antwort:

Die Anregungen werden im Rahmen der Freiflächenplanung, Erschließungs- und Hochbauplanung soweit möglich berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

10. Rheinbahn AG

10.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- 10.1.1. *Es bestünden keine Anregungen. Das Plangebiet werde von den Bussen der Linien 721, 722, 756 und 758 mit der Haltestelle „Haus der Stiftung“ bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle betrage circa 400 Meter.*

Antwort:

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

11. Landesbetrieb Straßenbau NRW

11.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB

- 11.1.1. *Die Bundesstraße Nummer 1 befinde sich in dem, von dem Bebauungsplanverfahren betroffenen Abschnitt 27 im Bereich der Ortsdurchfahrt und liege in der Baulast der Landeshauptstadt Düsseldorf.*

Antwort:

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

12. Stadtwerke AG – Beleuchtungsmanagement

12.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- 12.1.1. *Eine Kostenberechnung sei nicht möglich. Es wird gebeten, die Abteilung am weiteren Verfahren zu beteiligen.*

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stadtwerke AG wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13. Stadtwerke Düsseldorf AG - Liegenschaften

13.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

13.1.1. Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme sei aus den im Umfeld liegenden Versorgungsleitungen und -anlagen grundsätzlich möglich. Zur Versorgung müssten straßenseitig gelegene Hausanschlussräume für die Versorgungsleitungen eingeplant werden. Die Lagen der Hausanschlussräume seien in Abstimmung mit dem jeweiligen Bauträger und der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH (NGD) zu ermitteln.

Antwort:

Die Hinweise sind im Rahmen des Erschließungsantrags zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.2. Netzumspannstellen

Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes könne es erforderlich werden, weitere Netzumspannstellen innerhalb eines straßenseitigen Keller- raumes als auch im Freien zu errichten.

Sollte der Investor Netzumspannstellen außerhalb eines Gebäudes (sogenannte Kompaktstationen) wünschen, so seien straßenseitig gelegene Flächen von (6,00 Meter x 2,50 Meter) zur Verfügung zu stellen.

Zwischen dem Eigentümer des Kellerraumes beziehungsweise dem Eigentümer der Aufstellfläche und den Stadtwerken Düsseldorf AG müsse ein Vertrag und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit über die Errichtung einer Netzumspannstelle abgeschlossen werden. Je nach Leistungsbedarf könne es erforderlich werden, dass auch kundeneigene 10-kV Mittelspannungsanlagen errichtet werden müssen.

Antwort:

Die Lage von Netzumspannstellen ist noch nicht bekannt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.3. E-Mobilität

Wenn im Plangebiet E-Mobilität vorgesehen sei, so müsse dies der Stadtwerke Düsseldorf AG frühzeitig mitgeteilt werden.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Es besteht kein Abwägungs- oder Handlungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.4. Öffentliche Widmung von Straßen

Sollten die zukünftigen Straßen im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet werden und damit nicht unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fallen, so müssten diese Straßen durchgängig mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden, damit auch die Versorgungsleitungen abgesichert seien.

Antwort:

Es werden keine Verkehrsflächen im Plangebiet festgesetzt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.5. Trennung der Netzanschlüsse

Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Gas, Wasser und Strom sowie Bauwasser und Baustrom solle mit der Abteilung OE 014/1-Anschlusstechnik & Technische Beratung, Netzanschlussmanagement-Kontakt aufgenommen werden.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.6. Mindestüberdeckung für Versorgungsleitungen

Soweit im Zuge der künftigen Bauvorhaben Unterbauungen mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken geplant seien, so sei zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,20 Meter oberhalb des Bauwerks vorhanden sein müssten. Dies gelte für Unterbauungen von öffentlichen und von privaten Flächen, die zudem noch mindestens mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke ausgewiesen werden müssen.

Antwort:

Die Lage von Versorgungsleitungen ist noch nicht bekannt. Unter III. Hinweise Nummer 6 wird aufgenommen, dass für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und –anlagen das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches, insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und –anlagen, zu beachten ist.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

13.1.7. *Kosten für die Erschließungsmaßnahmen*

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen könnten erst benannt werden, wenn eine konkrete Bauanfrage vorliege, die benötigte Leistung bekannt sei und die endgültigen Straßenausbau- und Deckenhöhenpläne im Maßstab 1:250 vorlägen. Sie gingen zu Lasten des Investors beziehungsweise Bauherren.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.8. *Öffentliche Beleuchtung*

Die eventuell erforderlichen Arbeiten zur Sicherung oder Regulierung der Versorgungsanlagen der öffentlichen Beleuchtung seien mit dem Amt 66 (Amt für Verkehrsmanagement) abzustimmen.

Antwort:

Der Hinweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.9. *Fernwärme*

Zur weiteren Verbesserung der Energie- und CO₂-Bilanz der Landeshauptstadt Düsseldorf empfehle die Stadtwerke Düsseldorf AG den Anschluss des Plangebietes an das nahegelegene Fernwärmenetz.

Antwort:

Die Empfehlung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.10. Überbauung und Bepflanzung von Versorgungsleitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stromleitungen von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten seien. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen Gas und Wasser sei nicht zulässig.

Antwort:

Unter III. Hinweise Nummer 6 wird darauf hingewiesen, dass das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches, insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen, zu beachten ist.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

13.1.11. Über- und Unterbauung von Zuwegungen und Zufahrten

Die geplanten Zuwegungen bzw. Zufahrten zum Innenbereich des Bebauungsplangebietes dürften nicht über- und unterbaut werden, sodass eine sach- und fachgerechte Verlegung der Versorgungsleitungen gewährleistet werden könne.

Antwort:

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung ist die Lage von Versorgungsleitungen noch nicht bekannt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.12. Rohrleitungsbestandspläne

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Rohrleitungsbestandsplänen mit Abweichungen der angegebenen Maße gerechnet werden müsse. Gegebenenfalls sei die Lage der Versorgungsleitungen und -anlagen vor Ort durch Querschnitte festzustellen.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.13. Versorgungsleitungen in privaten Flächen

Sollten aus versorgungstechnischen Gründen Versorgungsleitungen und Anlagen in private Flächen gelegt werden müssen, so seien die entsprechenden Trassen beziehungsweise Anlagen durch Dienstbarkeiten zu sichern.

Antwort:

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung ist die Lage von Versorgungsleitungen noch nicht bekannt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.14. Veränderung von Straßengrenzen

Falls sich im Plangebiet bestehende Straßengrenzen durch Straßenumbauarbeiten ändern würden, könnten für den Investor bzw. Bauherrn kostenpflichtige Regulierungsarbeiten an den Versorgungseinrichtungen notwendig werden.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13.1.15. Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen

Es wird auf die Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen hingewiesen. Das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen sei zu beachten.

Antwort:

Unter III. Hinweise Nummer 6 wird darauf hingewiesen, dass das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches, insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen, zu beachten ist.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 13.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
13.2.1. *Es wird auf die Stellungnahme aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB verwiesen, die weiterhin Gültigkeit behalte.*

Antwort:

Die Hinweise zu den Netzumspannstellen wurden in die Begründung aufgenommen (siehe Punkt 13.1.2). Die Lage von Netzumspannstellen und die Berücksichtigung von E-Mobilität wird mit der Stadtwerke Düsseldorf AG im Rahmen des Erschließungsantrags abgestimmt (siehe Punkt 13.1.2 und 13.1.3).

Für den Hochpunkt ist eine kundeneigene Trafostation mit Mittelspannung im Untergeschoss vorgesehen. Es gibt damit keine weiteren Netzumspannstellen. Versorgungsleitungen (außer der vorgenannten) sind nicht auf dem privaten Grundstück vorgesehen oder erforderlich (siehe Punkt 13.1.11). Eine sach- und fachgerechte Verlegung der Versorgungsleitungen kann gewährleistet werden.

Auch die Notwendigkeit der Eintragung von Grunddienstbarkeiten für Versorgungsleitungen wird im Rahmen des Erschließungsantrags beziehungsweise des Baugenehmigungsverfahrens geklärt (siehe Punkt 13.1.13). Der Hinweis auf die Mindestüberdeckung von Versorgungsleitungen wird unter III. Hinweis Nummer 12 übernommen (siehe Punkt 13.1.6 und 13.2.2). Der Anschluss an das Fernwärmenetz ist geplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einem Fernwärmeanschluss nicht entgegen (siehe Punkt 13.1.9).

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- 13.2.2. *Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungs- und Hausanschlussleitungen auch im Bereich der geplanten Unterbauung mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken eine Mindestüberdeckung von 1,20 Meter oberhalb des Bauwerks benötigen.*

Antwort:

Der Hinweis wird unter III. Hinweis Nummer 12 übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

14. Telefonica

14.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

14.1.1. *Es wird darauf hingewiesen, dass die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen seien, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:*

- *durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch*
- *die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306555136 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 Meter und 69 Meter über Grund.*

Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürften nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung beziehungsweise den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten.

Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt werde. Es müsse daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens plus minus 30 Meter und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens plus minus 15 Meter eingehalten werden. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung beziehungsweise den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten.

Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung/ Planungsflächen ergeben, so wird gebeten die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen könne.

Antwort:

Die genannte Richtfunktrasse wird nicht in die Plandarstellung des Bebauungsplanes übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer kleinräumigen Bebauungsplanung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern.

Unabhängig davon überwiegt das öffentliche Interesse, beidseitig des Kennedydamms einen Bürostandort insbesondere auch mit Hochpunkten zu etablieren, dem privatwirtschaftlichen Interesse des Betreibers. Eine Reduzierung der Bauhöhe gemäß der Forderung steht diesem Ziel entgegen.

Die geforderte Bauhöhenbeschränkung steht zudem im Widerspruch zum städtebaulichen Ziel der Errichtung eines Hochpunktes. Es sind weitere Hochpunkte in der näheren Umgebung entsprechend des Rahmenplans „Hochhausentwicklung in Düsseldorf“ geplant.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

15. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West

15.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

15.1.1. *Es wird erläutert, dass sich in den angegebenen Planungsbereichen Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH (ehemals ISIS / ehemals Arcor AG & Co. KG) befänden.*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen beziehungsweise zu sichern seien, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürften.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötige das Unternehmen mindestens drei Monate vor Baubeginn, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Es wird darauf verwiesen, dass dem Unternehmen gegebenenfalls (zum Beispiel bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz

oder die Verlegung seiner Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten seien.

Antwort:

Der Hinweis über bestehende Leitungstrassen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines städtebaulichen Sanierungsgebiets, sodass eine Kostenerstattung nach § 150 (1) BauGB nicht möglich ist. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Schutz und zur Sicherung der Anlagen unter III. Hinweise Nummer 13 aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 15.1.2. *Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabeldeutschland müsse separat angefragt werden.*

Antwort:

Die relevanten Versorgungsträger wurden am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

16. Vodafone NRW GmbH
- 16.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- 16.1.1. *Im Planbereich lägen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Das Unternehmen sei grundsätzlich interessiert, dessen glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für ihre Bürger zu leisten. Die Anfrage sei an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet worden, die einen Kontakt herstellen würde. Bis dahin sei das Unternehmen am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.*

Antwort:

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/014 – Schwannstraße / Hochpunkt - vorgebracht haben:

1. Amt 19/3, Umweltamt
2. Amt 37/232, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz
3. Amt 37/614, Feuerwehr und Rettungsdienst, vorbeugender Brandschutz
4. Amt 50/04 Soziale Sicherung und Integration
5. Amt 53/22 Gesundheitsamt
6. Amt 63/0, Bauaufsichtsamt
7. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement
8. Amt 67/201, Stadtentwässerungsbetriebe
9. Amt 68/2, Garten-, Friedhofs- und Forstamt

IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/014 – Schwannstraße / Hochpunkt - (Beantwortungsstand 4(1): September 2017/ 4(2): September 2020)

1. Amt 19/3, Umweltamt

1.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

1.1.1. *Es werden Textbausteine für den Umweltbericht vorgeschlagen. Es wird um deren Einarbeitung und Berücksichtigung im weiteren Verfahren gebeten unter den Punkten:*

- 4.1 Auswirkungen auf den Menschen,
- 4.3 Boden,
- 4.4 Wasser,
- 4.5 Luft: *Es werden Schutzvorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Errichtung von Tiefgaragen gefordert. Eine Aktualisierung der mikroskaligen Untersuchung aus dem Jahr 2011 wird nicht empfohlen.*
- 4.6 Klima: *Um die negativen klimatischen Auswirkungen der Planung abzumildern, sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, der thermischen Belastung entgegenzuwirken:*
 - o *Verringerung des Versiegelungsgrads*
 - o *Erhöhung des Grünanteils, wobei insbesondere im Bereich des Zweiten Grünen Rings auf eine intensive und erlebbare Begrünung zu achten ist (Mindestbreite 12 Meter).*
 - o *Verringerung der Wärmeabstrahlung der Oberflächen, z. B. durch die Beschattung versiegelter Flächen, die Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten sowie die Bepflanzung von Dächern und nicht überbauten Flächen.*
- *Folgende Maßnahmen seien entsprechend § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:*
 - o *Flachdächer und flach geneigte Dächer auf bis zu 6-geschossigen Gebäudeteilen mit einer Dachneigung bis maximal 15 Grad Dachneigung sind dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen.*

- *Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, oberirdische Stellplätze und erforderliche oberirdische Feuerwehrbewegungszonen sind so zu gestalten, dass sie jeweils über einen begrünten Anteil von mindestens 30 Prozent verfügen, soweit wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen.*
- *Sämtliche nicht bebaute Teilflächen (zum Beispiel Abstandsflächen, Tiefgaragendecken oder unterirdische Gebäudeteile) sind soweit wie möglich zu begrünen.*
- *Oberirdische Stellplätze sind durch Baumpflanzungen möglichst zu verschatten.*

Es werden eine schalltechnische Untersuchung, ein Verschattungsgutachten und eine Untersuchung des Windkomforts gefordert.

Antwort:

Die Ausführungen werden inhaltlich in den Umweltbericht übernommen. Alle geforderten Fachgutachten werden erstellt.

Die Ergebnisse aus den bis zur Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB vorliegenden, geforderten Fachgutachten werden in den Umweltbericht übernommen. Insofern werden die Textbausteine unter den Punkten 4.1, 4.5 und 4.6 weiterentwickelt und mit den Fachämtern abgestimmt.

Unter Punkt 5.2 der textlichen Festsetzungen werden Schutzvorkehrungen bei Tiefgaragen entsprechend der Musterfestsetzung übernommen.

Unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen werden Begrünungsmaßnahmen auf Grundlage des abgestimmten Grünordnungsplans festgesetzt: Anpflanzung von 18 standortgerechten, heimischen Laubbäumen. Unterirdische, nicht überbaute Gebäudeteile sowie der oberste Dachabschluss im gekennzeichneten Bereich sind intensiv zu begrünen. Flachdächer oder flach geneigte Dächer über Tiefgaragenrampen sowie Fahrradabstellplätzen sind mindestens extensiv zu begrünen. Zusätzlich gibt es Festsetzungen für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

1.2.1. 4. Schutzgutbetrachtung, 4.1 Mensch

In den Umweltbericht seien unter den Punkten a) Verkehrslärm, b) Gewerbeemissionen, f) Besonnung die Ausführungen bzw. die Änderungen des Umweltamtes zu übernehmen.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte seien Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.

Antwort:

Die Ausführungen und Änderungen werden in Teil B (Umweltbericht) der Begründung übernommen. Unter Ziffer 5 der Textfestsetzungen wurden passive Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.2. Betriebswohnungen

Im Bebauungsplan sollen Betriebswohnungen zulässig sein. Grundsätzlich werde festgesetzt, dass offenbare Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen an den Fassaden mit einer Lärmbelastung $\geq 68 \text{ dB(A)}$ (entsprechend Lärmpegelbereich V) nur zulässig seien, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein offenes Fenster oder sonstige Öffnung zu einer Fassade mit Beurteilungspegeln $\leq 62 \text{ dB(A)}$ (ehemals höchstens Lärmpegelbereich III) verfüge. Da hier keine Fassade im Lärmpegelbereich III liege, seien die Betriebswohnungen ausschließlich zu einer Fassade im Lärmpegelbereich IV auszurichten. Die textlichen Festsetzungen seien unter Ziffer 5.1.3 entsprechend zu ändern.

Antwort:

Die Textfestsetzung Nummer 5.1.3 wird entsprechend geändert.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.3. Ausreichende Luftwechselrate

Für Aufenthaltsräume (auch Hotelzimmer) mit Beurteilungspegeln tags

≥ 63 dB(A) beziehungsweise nachts ≥ 55 dB(A) sowie bei Büroräumen mit Beurteilungspegeln ≥ 68 dB(A) sei eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

Antwort:

Unter den Nummern 5.1.1 und 5.1.2 der Textfestsetzungen sind entsprechende Regelungen festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.4. *Technikaufbauten auf Dachflächen*

Es wird gebeten, die textliche Festsetzung Nummer 7.2 Technikaufbauten auf Dachflächen dahingehend zu ergänzen, dass Anlagen zur Solarenergieerzeugung ausdrücklich von der Pflicht zur Einfassung auszunehmen seien.

Antwort:

Die textliche Festsetzung Nummer 7.2 wird entsprechend ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.5. *Kapitel „Grundwasser“ im Umweltbericht*

Es wird in Form eines Textbausteins um Ergänzung des Kapitels 4.4 a) Grundwasser gebeten.

Antwort:

Teil B (Umweltbericht) der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.6. *Kapitel „Lufthygiene“ im Umweltbericht*

Es erfolgen Ausführungen zum Thema 4.5 a) Lufthygiene.

Antwort:

Die Ausführungen werden in Teil B (Umweltbericht) der Begründung berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.7. *Kapitel „Stadtklima“ im Umweltbericht*

Es erfolgen Ausführungen und Ergänzungen zum Thema 4.6 b) Stadtklima. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung eine Verdichtung darstelle, die die thermische und bioklimatische Belastung im Plangebiet und seiner Umgebung erhöhen könne. Um die negativen klimatischen Auswirkungen der Planung abzumildern, sollten weitere Möglichkeiten genutzt werden, die der thermischen Belastung entgegenwirken:

- Verringerung des Versiegelungsgrads,*
- Erhöhung des Grünanteils, wobei insbesondere im Bereich des Zweiten Grünen Rings auf eine intensive und erlebbare Begrünung zu achten sei (Mindestbreite 12 Meter),*
- Verringerung der Wärmeabstrahlung der Oberflächen, zum Beispiel durch die Beschattung versiegelter Flächen, die Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten, eine helle Farbgebung sowie die Bepflanzung von Dächern und nicht überbauter Flächen.*

Antwort:

Folgende Ausführungen wurden mit dem Umweltamt abgestimmt und in Teil B Umweltbericht der Begründung übernommen:

Die geplante Bebauung stellt eine Verdichtung dar, die die thermische und bioklimatische Belastung im Plangebiet und seiner Umgebung erhöhen kann. Der Begrünungsanteil ist im Vergleich zur bisherigen Nutzung (Schule) jedoch höher, sodass sich hier die stadtklimatische Situation verbessert. Eine Verringerung des Versiegelungsgrades ist dagegen aufgrund der Zulässigkeit einer Tiefgarage nicht zu erwarten. Zur Fortführung des Zweiten Grünen Rings ist eine großzügige, nicht überbaubare Fläche vorgesehen, die mit Bäumen begrünt wird, die auch versiegelte Flächen beschatten. Nicht überbaute, unterirdische Gebäudeteile werden zu großen Teilen begrünt. Teilflächen werden den durch den Hochpunkt selbst verschattet.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

1.2.8. *Festsetzungen gemäß §9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB*

Folgende Maßnahmen seien entsprechend §9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- a. *Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 15 Grad über Tiefgaragenrampen oder Ein-/Ausgängen von Tiefgaragen sowie die Überdachung von Fahrradabstellplätzen sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.*
- b. *Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, oberirdische Stellplätze und erforderliche oberirdische Feuerwehrebewegungszonen seien so zu gestalten, dass sie jeweils über einen begrünten Anteil von mindestens 30 Prozent verfügen, soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.*
- c. *Sämtliche nicht bebaute Teilflächen (zum Beispiel Abstandsflächen, Tiefgaragendecken oder unterirdische Gebäudeteile) seien mit Ausnahme der Erschließungsflächen und zulässigen baulichen Anlagen intensiv zu begrünen.*
- d. *Oberirdische Stellplätze seien durch Baumpflanzungen möglichst zu verschatten.*

Antwort:

Zu a): Der Festsetzungsvorschlag wurde unter Punkt 6.3.2 der textlichen Festsetzungen übernommen.

Zu b): Die textliche Festsetzung unter Punkt 6.1 regelt, dass mindestens 30 Prozent der Grundstücksfläche zu begrünen sind. Zufahrten, oberirdische Stellplätze und erforderliche Feuerwehrebewegungszonen können, soweit wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen, ein Teil davon sein.

Zu c): Die textliche Festsetzung unter Punkt 6.2 regelt die intensive Begrünung von unterirdischen, nicht überbauten Gebäudeteilen. Zusätzlich regeln die textlichen Festsetzungen unter Punkt 6.4 und 6.5 Begrünungsmaßnahmen innerhalb von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die jeweils nicht unterbaut sind.

Zu d): Die textliche Festsetzung unter Punkt 6.5 regelt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 7 standortgerechte, heimische Laubbäume 2. Ordnung gepflanzt werden müssen. Der Grünordnungsplan verortet die

Lage der Baumpflanzungen so, dass die Verschattung der oberirdischen Kfz-Stellplätze sichergestellt ist.

Der Wortlaut der Textfestsetzungsvorschläge wird bis auf a) nicht übernommen. Inhaltlich wurde den Vorschlägen jedoch gefolgt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2.9. *Kapitel „Klimaanpassung“ im Umweltbericht*

Es werde gebeten, im Umweltbericht unter Kapitel 4.6 c) Klimaanpassung Ausführungen zu Maßnahmen, die zur Verbesserung der klimatischen Situation im Plangebiet beitragen, zu ergänzen.

Antwort:

Die Ausführungen werden im Umweltbericht berücksichtigt.
Entwässerungstechnische Planungen als Grundlage für die Erteilung der Anschlussgenehmigung sind frühzeitig mit dem Stadtentwässerungsbetrieb abzustimmen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Amt 37/232, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz

2.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

2.1.1. *Es wird auf das Ergebnis der Luftbilddauswertung vom 31.10.2011 verwiesen, die den Planbereich als nicht auswertbare Fläche darstellt. Die zu überbauenden Teilflächen sind vor Baubeginn einer geophysikalischen Untersuchung zu unterziehen. Bezüglich der noch nicht ausgewerteten Fläche ist Amt 37 und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu beteiligen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,5 Meter sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.*

Antwort:

Ein entsprechender Hinweis zum Thema Kampfmittel wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 2.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- 2.2.1. *Für das Gebiet des Bebauungsplans Nummer 01/014 liege bereits eine Luftbildauswertung im Hinblick auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Auswertung sei nicht möglich gewesen. Es liege ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Daher könne die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

Die zu überbauenden Teilflächen seien vor Baubeginn einer geophysikalischen Untersuchung zu unterziehen. Um die vorgenannten Überprüfungsarbeiten des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) durchführen zu können, sei die Teilfläche bis auf gewachsenen Boden abzuschieben. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Es handele sich hierbei um erforderliche Arbeiten vorbereitender Art, die bauseitig auszuführen seien. Erdarbeiten seien mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen werde eine schichtweise Abtragung um circa 0,5 Meter sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie zum Beispiel Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, seien aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehr umgehend unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.

Erfolgt darüber hinaus Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise sei dann dem Merkblatt des KBD zu entnehmen.

Antwort:

Eine Überprüfung der Flächen erfolgt vor Baubeginn. Der Hinweis unter III. Nummer 2 im Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

„Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg vorgefunden werden können. Die zu überbauenden Teilflächen sind vor Baubeginn einer geophysikalischen Untersuchung zu unterziehen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehr umgehend unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen et cetera ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt des KBD zu entnehmen.“

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 3. Amt 37/61, Feuerwehr, Rettungsdienst und Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz
- 3.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
- 3.1.1. *Es wird auf die Stellungnahme vom 05.03.2014 verwiesen, die weiterhin Bestand hat. Die Vorgaben von Punkt 54.33 der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW wurden geprüft. Eine Überprüfung von weiteren Vorgaben des baurechtlichen Brandschutzes aufgrund des Bauordnungsrechtes über die o. a. Punkte durch die Feuerwehr fand nicht statt. Es bestehen keine weiteren Bedenken.*

Antwort:

Die Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt und abschließend geprüft.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- 3.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
- 3.2.1. *Es seien die Belange des abwehrenden Brandschutzes geprüft worden. Es werden Hinweise zu Rettungswegen, Aufstellflächen und zur Löschwasserversorgung gegeben.*

Antwort:

Die Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt und abschließend geprüft. Im Rahmen des Grünordnungsplans wurden Feuerwehraufstellflächen berücksichtigt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- 4. Amt 50/04 Soziale Sicherung und Integration
- 4.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
- 4.1.1. *Das Amt Soziale Sicherung, Integration bittet das Stadtplanungsamt, das zuständige Fachamt und das Bauaufsichtsamt über die Einhaltung der Barrierefreiheit bei der geplanten Fußgängerüberquerung des Kennedydamms zu informieren und die weiteren Erfordernisse mit der Behindertenkoordination bzw. dem Runden Tisch Bauen abzustimmen.*

Antwort:

Im Rahmen der Konkretisierung der geplanten Fußgängerüberquerung wird Amt 50/04 weiter beteiligt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- 5. Amt 53/22 Gesundheitsamt
- 5.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
- 5.1.1. *Präventiver Gesundheitsschutz*
Die vorgelegte Planung sehe ein Hochhaus mit bis zu 20 Stockwerken auf nur noch circa der Hälfte der Gebäudelänge entlang des Kennedydamms vor. Damit falle der Schall auf nahezu die gesamte Länge des westlichen Wohngebäudes.
Aus Sicht des präventiven Gesundheitsschutzes sollte die Chance auf einen verträglichen Lärmschutz für die Wohnungen nicht mit einem Bürohochhaus vertan werden. Es spricht viel für die Verwirklichung der 18.600 Quadratmeter Bürofläche in einem Riegelgebäude entlang des

Kennedydamms und nur wenig dafür, diese Geschossfläche auf 18 oder 20 Stockwerke zu verteilen.

Ein Lärmgutachten sollte die mit der vorgelegten Planung eines Bürohochhauses verbleibenden Möglichkeiten aufzeigen, um in gleicher Weise die Westfassade des Wohngebäudes vor den hohen Lärmpegeln des Kennedydamms zu schützen, wie es eine Bebauung über die ganze Grundstückslänge erbringen würde.

Antwort:

Die Entscheidung für die geplante Baustruktur (Hochhaus) ist Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens. Eine Riegelbebauung wird nicht weiterverfolgt. Verfahrensbegleitend wird eine schalltechnische Untersuchung für den geplanten Hochpunkt erstellt.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

5.1.2. *Passive Lärmschutzmaßnahmen*

Für das Bürohochhaus sind passive Lärmschutzmaßnahmen an der Gebäudefassade zu bestimmen. Die notwendige Luftwechselrate ist sicherzustellen.

Antwort:

Verfahrensbegleitend wird eine schalltechnische Untersuchung für den geplanten Hochpunkt erstellt. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5.1.3. *Besonnung / Verschattung*

Der Schattenwurf auf das Umweltministerium (mit Blick auf eine mögliche Umnutzung mit Wohnungen) als auch auf die unmittelbar östlich angrenzende Bebauung ist zu untersuchen.

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Verschattungsstudie erstellt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5.1.4. *Fernwärme*

Das Gesundheitsamt empfiehlt den Anschluss an das städtische Fernwärmenetz sowie die Festsetzung von Dach- und Tiefgaragenbegrünung.

Antwort:

Die Empfehlung eines Fernwärmeanschlusses wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Festsetzungen zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung werden in den Bebauungsplan-Vorentwurf aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6. Amt 63, Bauaufsichtsamt

6.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

6.1.1. *Fremdwerbung*

Es wird darauf hingewiesen, dass der generelle Ausschluss von Fremdwerbeanlagen in einem Gewerbegebiet, auch wenn es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handele, möglicherweise mit der allgemeinen Begründung des Bebauungsplans nicht haltbar sei.

Antwort:

Aufgrund der besonderen Lage an einer wichtigen Verkehrsachse in Düsseldorf sollen Werbeanlagen zum Schutz des Ortsbildes eingeschränkt werden. Werbeanlagen auf baulichen Anlagen sowie Fremdwerbung und freistehende Anlagen sind unzulässig. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen werdendementsprechend ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6.1.2. *Ausschluss moderner Werbeanlagen*

Der Ausschluss moderner Werbeanlagen wie ePaper, LED-boards et cetera in einem Gewerbegebiet sei auch mit der, dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Begründung, kaum möglich. Gemäß §62 Absatz 1 Nummer 12 seien Werbeanlagen in GE-Gebieten an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 10 Metern genehmigungsfrei. Daher sollten hier Größenbeschränkungen solcher Anlagen und der Fremdwerbung als gestalterische Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Andernfalls müssten hier für alle möglichen Werbeanlagen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden.

Antwort:

Die textliche Festsetzung unter Punkt 7.4.2 Werbeanlagen an baulichen Anlagen wird unter Berücksichtigung der Ausrichtung der Gebäudeseiten differenziert und die Zulässigkeit der Art und Größe sowie des Anbringungsortes der Werbeanlagen festgesetzt. Zum Schutz des gewünschten, hochwertigen Stadtraumes entlang des Kennedydamms wird daher die Zulässigkeit von Werbeanlagen, wie sie grundsätzlich für Gewerbegebiete gilt, beschränkt. Die besondere Sichtbarkeit des Hochpunktes an dieser wichtigen Einfallstraße erfordert einen sensiblen Umgang mit Werbeanlagen. Eine stadt- und straßenbildstörende Häufung von unterschiedlichen Werbeanlagen und somit auch eine mögliche Vorbildwirkung für die weiteren geplanten Hochpunkte gilt es grundsätzlich zu vermeiden.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

7.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

7.1.1. *Kosten für Straßenbau und Verkehrstechnik*

Die Maßnahme ist nicht im MIP (Investitionsplanung) enthalten, und es werden keine Zuwendungen erwartet. Eine Kostenschätzung für den Straßenbau ist auf Grundlage der vorliegenden Planung nicht möglich.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7.1.2. *Unterbauung von öffentlichen Verkehrsflächen*

Unterbauungen von öffentlichen und zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen seien unzulässig.

Antwort:

Im Bebauungsplan werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7.1.3. *Notwendige Stellplätze*

Eine Beurteilung der notwendigen Stellplatzanzahl kann seitens des Amtes für Verkehrsmanagement nicht erfolgen.

Antwort:

Die notwendige Stellplatzanzahl wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7.1.4. *Verkehrsgutachten*

In einem Verkehrsgutachten sind die Auswirkungen der vorhabenbezogenen Verkehre auf bereits heute zeitweise überlastete Netzbereiche (Nordfriedhof/ Roßstraße, Homberger Straße/Kennedydamm, Nordstern) sowie auf Straßen mit anliegender Wohnbebauung zu untersuchen.

Antwort:

Verfahrensbegleitend wird ein Verkehrsgutachten erstellt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

7.2.1. *Verkehrsgutachten*

Das vorliegende Verkehrsgutachten, insbesondere die prognostizierte Verkehrsbelastung für die Schwannstraße sei zu berücksichtigen.

Antwort:

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens wurden in der Begründung berücksichtigt. Zusätzlich sind sie Grundlage für die schalltechnische Untersuchung.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7.2.2. *Fahrradabstellplätze*

Bei der Planung der Fahrradabstellplätze sei darauf zu achten, dass diese attraktiv, sicher und leicht zugänglich gestaltet seien und gemäß Stellplatzsatzung in ausreichender Zahl geplant würden. Die Zahl von 100 oberirdischen Abstellplätzen sei nicht ausreichend.

Antwort:

Gemäß Stellplatzsatzung ist bei rund 19.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche ein maximaler Bedarf von 150 Fahrradstellplätzen zu erwarten. Die Zahl der oberirdischen Fahrradstellplätze ist auf maximal 100 begrenzt. Weitere Abstellmöglichkeiten können in der geplanten Tiefgarage nachgewiesen werden. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

7.2.3. *Grundstückszufahrten*

Es seien Änderungsarbeiten im Bereich der unmittelbaren Grundstückszufahrten erforderlich. Hierzu würden entsprechende Regelungen im Bauantragsverfahren zu treffen sein.

Antwort:

Der Hinweis wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich aus dem Hinweis kein Handlungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7.2.4. *Berücksichtigung einer neuen Brücke über den Kennedydamm*

Bezüglich einer neuen Brücke wird darauf verwiesen, dass:

- *es gewährleistet sein müsse, dass die Festsetzung einer GF-Fläche für die Errichtung eines Ingenieurbauwerkes (Verkehrsbrücke) geeignet sei. Falls nicht, werde vorgeschlagen, alternativ eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen.*
- *die Planung und der Bau einer Brücke mit dem „Runden Tisch Verkehr“ abzustimmen sei, insbesondere, wenn Fördermittel in Anspruch genommen werden sollen.*

Antwort:

Der überwiegende Teil des geplanten Brückenbauwerks liegt außerhalb des Plangebietes. Eine planungsrechtliche Sicherung mit einem Geh- und Fahrrecht ist ausreichend, um die Realisierung des geplanten Brückenbauwerks zu sichern. Die Fläche liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und darf nicht unterbaut werden. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7.2.5. *Kosten für Straßenbau und Verkehrstechnik*

Die Maßnahme sei nicht im MIP (Investitionsplanung) enthalten. Es seien keine Zuwendungen zu erwarten. Kosten für den Neubau von Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes fielen nicht an. Für die Herstellung von Grundstückszufahrten würden die Kosten für Änderungsarbeiten im Bauantragsverfahren ermittelt. Kosten für etwaige bauliche Änderungen an Verkehrsknotenpunkten außerhalb des Plangebietes fielen nicht an.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7.2.6. *Kosten für öffentliche Beleuchtung*

Für die öffentliche Beleuchtung würden Kosten entstehen, die jedoch nach heutigem Planungsstand nicht ermittelt werden können.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

8. Amt 67, Stadtentwässerungsbetriebe

8.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

8.1.1. *Aufgrund der hydraulischen Auslastung des öffentlichen Abwassernetzes im Bereich des Plangebietes wird eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers erforderlich. Für das gesamte Plangebiet wird eine*

maximale Einleitmenge von 22 l/s in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Schwannstraße festgesetzt. Alle hierüber hinausgehenden Niederschlagswassermengen sind innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann ohne Einleitbeschränkung in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Schwannstraße eingeleitet werden.

Antwort:

Ein entsprechender Hinweis ist unter III. Hinweise „Öffentliches Abwassernetz“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des Bauantrags wird ein Entwässerungsgesuch gestellt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

8.2.1. *Niederschlagswasser*

Das anfallende Niederschlagswasser des gesamten Plangebietes sei zu fassen und mit einer maximalen Einleitmenge von $Q_{max} = 22 \text{ l/s}$ in den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal in der Schwannstraße einzuleiten.

Antwort:

Ein entsprechender Hinweis ist unter III. Hinweise Nummer 1 „Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8.2.2. *Schmutzwasser*

Anfallendes Schmutzwasser könne dem Mischwassersammler ungedrosselt zugeleitet werden.

Antwort:

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

8.2.3. *Regenwasserrückhaltung*

Die Planung der Entwässerung, insbesondere für eine Regenwasserrückhaltung, hat in enger Abstimmung mit dem Stadtentwässerungsbetrieb zu erfolgen.

Antwort:

Die Belange des Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen und abzustimmen. Unter III. Hinweise Nummer 1 ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

8.2.4. *Über- oder Unterbauung von öffentlichen Entwässerungsanlagen*

Im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf seien Tiefgaragen eingeplant. Es wird darauf hingewiesen, dass öffentliche Entwässerungsanlagen weder über- noch unterbaut werden dürfen. Dies sei immer bei der Planung zu berücksichtigen.

Antwort:

Ein entsprechender Hinweis ist unter III. Hinweise Nummer 1 „Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9. Amt 68/2, Garten-, Friedhofs- und Forstamt

9.1. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

9.1.1. *Sicherung des Konzeptes des Zweiten Grünen Ring*

Aufgrund der Bedeutung des Plangebietes als Teilstück des Grünen Ringes sollte die Idee des Zweiten Grünen Ringes eine wichtige Grundlage der weiteren Planung im Bereich der Schwannstraße bleiben und an die dafür festgesetzten Flächen des benachbarten Bebauungsplans Nr. 01/003 „Schwannstraße“ anknüpfen. Weiterhin sollte die Idee sich in einer ausreichend breiten Grünzone parallel zur Straße niederschlagen, um so das Konzept des Zweiten Grünen Rings nachhaltig zu sichern.

Dazu sollte der vorbereitenden Planung des Pendants auf der anderen Seite des Kennedydammes im Bebauungsplan Nummer 5379/ 057 „Josef-Gockeln-Straße“ entsprochen werden. Die Ausbaubreite der Verkehrsfläche solle zwischen 11 beziehungsweise 18 Metern auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.

Antwort:

Die Idee des Zweiten Grünen Rings wird aufgenommen. Im Bebauungsplan-Entwurf wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Fortsetzung des Zweiten Grünen Rings festgesetzt, die an die dafür festgesetzte Fläche des Bebauungsplans Nummer 01/003 Schwannstraße anknüpft. Die im Bebauungsplan Nummer 5379/057 festgesetzte Grünfläche erfährt dadurch auch eine Fortsetzung, wenn die geplante Fuß- und Radwegeverbindung über den Kennedydamm hergestellt wird. Im Plangebiet werden jedoch weder öffentliche Grün- noch öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9.1.2. *Freiflächenplan*

Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt fordert die Erstellung eines Freiflächenplans, aus dem, in Abstimmung mit den Ämtern 61, 68 und 66, die Gestaltung der Frei-, Grün- und Straßenbegleitgrünflächen einschließlich der eingemessenen verbleibenden und neuen Bäume ablesbar sind. Ebenfalls sei in dem Plan die Gestaltung der Interimslösung für die zu sichernden Flächen für das spätere Brückenbauwerk und die Wiederherstellung der direkt angrenzenden westlichen Begrünung auf dem Grundstück entlang des Fuß-/Radweges zu klären und in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern. Der verbliebene erhaltenswerte Baumbestand entlang der nördlichen Seite der Schwannstraße und an der nördlichen Grundstücksgrenze sei in das Freiflächenkonzept zu integrieren. Analog zum benachbarten Bebauungsplan Nummer 01/003 „Schwannstraße“ solle sowohl der im Norden festgesetzte Flächenstreifen als auch der im Süden (nördliche Seite der Schwannstraße) in gleicher Form im Bebauungsplan fortgesetzt werden.

Antwort:

Es wird ein Grünordnungsplan erstellt und mit den Fachämtern abgestimmt. Der Baumbestand an der nördlichen Grundstücksgrenze soll erhalten werden. Nördlich der Schwannstraße soll ein großzügiger, begrünter Außenraum entstehen, der direkt an die im Bebauungsplan Nummer 01/003 festgesetzte Grünfläche anknüpft und somit zur Stärkung des übergeordneten Zweiten Grünen Rings beiträgt.

Die Notwendigkeit eines städtebaulichen Vertrages wird im weiteren Verfahren geprüft.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9.1.3. *Artenschutzprüfung – Stufe 1*

Eine artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1, sei durchzuführen. Die vorhandenen Gehölze stellen insbesondere für Vögel Lebensräume dar. Das Vorkommen besonders empfindlicher und störanfälliger Arten werde aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes als Baustelleneinrichtung sowie der angrenzenden Verkehrsflächen und Nutzungen nicht angenommen.

Antwort:

Hinweis vom 05.10.2017: Mit dem Fachamt wurde im Nachgang der Beteiligung abgestimmt, dass auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden kann, da im Bereich des Plangebietes mit einem Vorkommen und damit einer möglichen Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht zu rechnen ist.

Der Stellungnahme wurde insofern nicht gefolgt.

9.1.4. *Hinweise für den Umweltbericht und für Festsetzungen zur Durchgrünung*
Es werden Hinweise zum Plangebiet und Vorschläge für Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes mittels Bepflanzung unterbreitet.

Antwort:

Die Inhalte der Stellungnahme werden in den Umweltbericht integriert. Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan erarbeitet und

Festsetzungen zur Durchgrünung mit Amt 68 abgestimmt (siehe Punkt 9.1.10).

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.5. *Schutzgut Pflanzen*

Durch die Ausweisung als Gewerbe- und Mischgebiet werde eine deutlich höhere bauliche Verdichtung ermöglicht. Damit verbunden seien ein höherer Anteil versiegelter Flächen und ein weitgehender Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen. Es würden Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen. Aufgrund des geringeren Freiflächenanteils ist keine vollständige Kompensation für die überplanten Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebiets möglich.

Antwort:

Obwohl das Grundstück fast vollständig unterbaut werden soll, soll der Anteil begrünter Flächen zukünftig höher sein. Die Eingriffsregelung ist aufgrund des bereits im Bestand vorhandenen Baurechts für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht anzuwenden. Betroffen sind nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf geschützte Bäume (siehe Punkt 9.1.6).

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.6. *Baumschutzsatzung*

Innerhalb des Plangebietes befänden sich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Düsseldorf geschützt seien. Für die von der Planung unmittelbar betroffenen Bäume sei Wertersatz entsprechend der Baumschutzsatzung zu leisten.

Der Wertersatz könne zum Teil innerhalb des Plangebiets durch die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen nachgewiesen werden. Für nicht nachgewiesene Ersatzpflanzungen sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung zweckgebundene Ausgleichszahlungen an die Stadt Düsseldorf zu leisten. Dies werde in der jeweiligen Baugenehmigung geregelt. Mit den Ausgleichszahlungen würden Pflanzmaßnahmen von Laubbäumen in öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen finanziert.

Antwort:

Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan erstellt.
Ersatzpflanzungen für satzungsgeschützte Bäume sollen im Plangebiet erfolgen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.7. *Eingriffsregelung*

Gemäß §21 Absatz 1 BNatSchG sei über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Aufgrund des bestehenden Baurechts innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sei die Eingriffsregelung hier nicht anzuwenden. Ausgleichsmaßnahmen seien nicht erforderlich.

Antwort:

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird ein Ausgleich für den Verlust von geschützten Bäumen vorgesehen und im Bebauungsplan-Entwurf entsprechende Festsetzungen getroffen. Es wird keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Der Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.8. *Nullvariante*

Im Falle der Nullvariante sei davon auszugehen, dass die bestehenden Vegetationsstrukturen mit ihrer Funktion als Lebensraum sowie als gliederndes Element im Wesentlichen erhalten bleiben würden.

Antwort:

Die Inhalte der Stellungnahme werden in den Umweltbericht integriert. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.9. *Monitoring*

Mit der Umsetzung der Planung werde das Plangebiet vollständig überbaut und die privaten Grünflächen begrünt. Die Umsetzung der

Begrünungsmaßnahmen erfolge in den Baugebieten über die Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung des Gartenamtes. Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen seien von dem Vorhaben nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit eines Monitorings für die Belange Grünordnung und Artenschutz sei daher hier nicht gegeben.

Antwort:

Die Inhalte der Stellungnahme werden in den Umweltbericht integriert. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.1.10. *Textliche und zeichnerische Festsetzungen*

Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt trifft folgende Empfehlungen für textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen für Begrünungsmaßnahmen:

- Entlang der Grundstücksgrenzen sollten Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in der Planzeichnung festgesetzt werden, um wirkungsvolle Gehölzkulissen zu bilden. Die vorhandenen satzungsgeschützten Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten und durch Anpflanzungen von standortgerechten Gehölzen zu ergänzen.

- Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist eine strukturreiche Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung und Sträuchern zu pflanzen. Notwendige querende Zuwegungen, Feuerwehrebewegungszonen, Müllbehälter und Müllcontainer sind innerhalb der festgesetzten Fläche zulässig. Ihre Fläche darf max. 50 Prozent der Pflanzfläche betragen.

- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist erhaltenswerter Baumbestand zu schützen und mit geeigneten standortgerechten heimischen Laubgehölzen fachgerecht zu ergänzen.

Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Ausnahmen für notwendige Zufahrten und Zugänge sind zulässig.

- Die nicht überbaute Grundstücksfläche - soweit sie nicht mit sonstigen zulässigen Nutzungen überbaut werden - sind mit einer strukturreichen

Mischvegetation aus bodendeckender Bepflanzung, Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen.

- Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht durch Gebäude oder Verkehrsflächen überbaut werden - eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 80 Zentimeter starken Bodensubstratschicht (zuzüglich Drainschicht) fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 130 Zentimeter (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen; das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 Zentimeter je Baumstandort betragen. Das Tiefgaragensubstrat muss den FLL-Richtlinien Ausgabe 2008 entsprechen.

- Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 8 Zentimeter zuzüglich einer Drainschicht betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2008 entsprechen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

- Je angefangener 6 privater Stellplätze ist ein hochstämmiger, groß- oder mittelgroßkroniger Laubbaum mit Stammumfang von 20 - 25 Zentimeter, gemessen in 1 Meter Höhe) in offener Baumscheibe von mindestens 12 Quadratmeter zur Stellplatzbegrünung zu pflanzen.

- Einfriedungen sind entlang der Schwannstraße im Bereich der festgesetzten Pflanzfläche nicht zulässig.

- Als Ergänzung zur Festsetzung der Tiefgaragen- und Dachbegrünung sollte im Plan folgender Hinweis aufgenommen werden: Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie Ausgabe 2008 für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen

auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).

- Hinweis: Die Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzungen sind mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Stadt Düsseldorf abzustimmen.

Antwort:

Die Festsetzungsvorschläge werden grundsätzlich übernommen.

Hinweis: Die Begrünungsmaßnahmen wurden im weiteren Verfahren aufgrund der weiterentwickelten Vorhabenplanung mit dem Gartenamt abgestimmt (siehe Punkt 9.2).

Die Textfestsetzungen wurden an die sich mittlerweile geänderten Musterfestsetzungen, insbesondere hinsichtlich der größeren Substrathöhe bei intensiver bzw. extensiver Dachbegrünung und dem Verweis auf die jeweils bei Bauantrag gültige FLL-Richtlinie, angepasst. Da nur 8 oberirdische Kfz-Stellplätze zulässig sind, wurde auf eine Festsetzung für Baumpflanzungen im Bereich oberirdischer Stellplätze verzichtet. Die festgesetzte Stellplatzfläche liegt unmittelbar angrenzend an eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier ist das Anpflanzen von 7 Laubbäumen festgesetzt. Einfriedungen zur Schwannstraße sind nicht zulässig.

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt.

9.2. Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

9.2.1. *Gegen den vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan in der zeichnerischen und textlichen Darstellung bestünden keine grundsätzlichen Bedenken des Amtes 68.*

Antwort:

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.2.2. *Planzeichnung*

Die fünf Bäume in der Fläche mit Bindung zum Erhalt im Norden des Grundstücks verdeckten teilweise die Angabe zu den jeweiligen Baumarten. Diese müssten jedoch sichtbar sein, da sie Auskunft über die Baumordnung, also die maximale Wuchshöhe und Breite der Bäume gäben. Es seien im Sinne der Eindeutigkeit die botanischen Namen zu verwenden.

Antwort:

Die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Die Angaben zum Stammumfang von Bestandsbäumen werden nicht mehr dargestellt und die botanischen Namen der Bäume in der festgesetzten Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen ergänzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9.2.3. *Textliche Festsetzung*

Die textliche Festsetzung Nummer 6.3.1 Dachbegrünung des obersten Dachabschlusses setze mit 40 Zentimeter Substratstärke und ohne zusätzliche Bewässerungseinrichtungen gemäß FFL-Richtlinie zur Gebäudebegrünung eine „einfache Intensivbegrünung“ fest. Die Formulierung sei entsprechend zu ändern.

Antwort:

Die textliche Festsetzung wird entsprechend geändert.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9.2.4. *Begründung – Teil A*

In der Begründung seien die Ausführungen hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen für „Dichteüberhöhung“ und Dachbegrünung zu ergänzen.

Antwort:

Die Ergänzungen werden in die Begründung übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9.2.5. *Begründung – Teil B*

Des Weiteren wird aufgeführt, dass Aussagen aus dem gesamtstädtischen Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden und dem Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 1 in den Umweltbericht aufzunehmen seien.

Antwort:

Die Ausführungen werden in Teil B der Begründung entsprechend aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.