

**Stellungnahmen
aus der öffentlichen Auslegung**

**gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 27.04.2021 – 31.05.2021**

zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/011

– Airport City West –

I. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/011 - Airport City West -

1. Colt Technology Services GmbH

Im Bereich beziehungsweise im Umfeld des Plangebiets befänden sich Anlagen der Einwenderin. Es wird vorgebracht, dass bei Aufgrabungsarbeiten verschiedene Punkte wie Anzeigepflicht vor Baubeginn, Sicherungsmaßnahmen bei Arbeiten in Leitungsbereichen, Hinweise zu Überbauungen von Leitungen oder bei Störungsfällen zu beachten seien.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Telefónica O2

Die Einwenderin trägt vor, dass durch das Plangebiet verschiedene Richtfunkverbindungen durchführten. Es werde um Berücksichtigung und Übernahme der genannten Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche bei der Planung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen.

Antwort:

Der Bebauungsplan sieht aus städtebaulichen Gründen eine Obergrenze für die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet vor. Diese liegt unterhalb der von der Einwenderin genannten Höhenbeschränkung. Insoweit sind die Belange der Einwenderin berücksichtigt. Eine Übernahme der Richtfunktrasse in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden im Rahmen des Planvollzugs beachtet.

Der Stellungnahme wurde sinngemäß gefolgt.

3. Telekom Technik GmbH

- 3.1 *Es werden allgemeine Hinweise zur Sicherung von Wegen und Anlagen vorgebracht. Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Einwenderin seien von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssten infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden. Diese Maßnahmen seien zurzeit in der Ausführung.*

Antwort:

Die Hinweise werden im Rahmen des Planvollzugs beachtet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 3.2 *Die Versorgungsleitungen der Gebäude Flughafenstraße 75 (Bundespolizei), Zuführung von der Flughafenstraße und der Klaus- Bungert-Straße müssten bis zum Auszug der Polizei erhalten bleiben.*

Antwort:

Die Hinweise werden im Rahmen des Planvollzugs beachtet

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 3.3 *Es wird mitgeteilt, dass die Einwenderin im Bereich des Flughafens im Stadtteil Düsseldorf-Unterrath keine Richtfunkstrecken betreibe.*

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- 3.4 *Die Einwenderin habe bei der Firma Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Es wird gebeten, die Firma Ericsson Services GmbH in das Planverfahren einzubinden.*

Antwort:

Der Anregung wurde gefolgt. Seitens der Firma Ericsson Services GmbH wurden keine Bedenken vorgebracht.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

4. Straßen.NRW - NL Mönchengladbach

Es wird auf die Stellungnahme vom 26.08.2019 verwiesen. Zudem wird auf die Belange des Lärmschutzes und von Schallreflektionen hingewiesen.

Antwort:

Der Stellungnahme vom 26.08.2019, die auf eine Beteiligung der Niederlassung Krefeld hinwies, wurde bereits zum Beschluss der Offenlage gefolgt. Die Belange des Lärmschutzes wurden im Bebauungsplan auf Grundlage eines Lärmgutachtens berücksichtigt. Die genannten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5. Die Autobahn GmbH des Bundes, NL Rheinland

5.1 *Das Fernstraßen- Bundesamt sei in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Genehmigung / Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich bis 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn betreffe. Den Punkt 6.3 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen (S. 16 der Begründung) sei entsprechend anzupassen.*

Antwort:

Der Bebauungsplan weist in seinen nachrichtlichen Übernahmen bereits explizit auf die Bestimmungen des Paragraf 9 Bundesfernstraßengesetz und deren Beachtung hin. Eine Ergänzung der Begründung erübrigt sich damit.

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

5.2 *Es wird mitgeteilt, dass die dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Verkehrsuntersuchung für eine Beurteilung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit nicht ausreiche. Seitens des Einwenders wird darauf hingewiesen, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung des Plangebiets an das Verkehrsnetz bei Realisierung des Vorhabens durch den Vorhabenträger beziehungsweise die Stadt Düsseldorf sicherzustellen sei. Die Ausbaumaßnahmen seien durch die Vorgenannten zu tragen.*

Antwort:

Die verkehrlichen Auswirkungen wurden in einem Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht. Nach Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Landeshauptstadt Düsseldorf wird es voraussichtlich hinsichtlich der im Plangebiet Beschäftigten nur zu einer geringen und damit vertretbaren Erhöhung der Verkehrserzeugung kommen. Da es sich bei der Erschließung der Airport City West nicht um die erstmalige bauliche Nutzung des Plangebiets handelt, werden die Erhöhungen im Gesamtkontext des Verkehrsnetzes keine maßgebliche Rolle spielen. Vor diesem Hintergrund bedarf es keiner durch den Bebauungsplan ausgelösten

gesonderten Betrachtung des umliegenden Verkehrsnetzes oder einer Veränderung des Prognosehorizonts. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6. Polizeipräsidium Düsseldorf – Kriminalprävention

Es erfolgte ein Verweis auf die Stellungnahme vom 01.09.2017.

Antwort:

Die Stellungnahme vom 01.09.2017, die Hinweise zur Ausführungsplanung der Grünfläche (Busch- und Baumpflanzungen, Wegeausleuchtung, Sitzgelegenheiten), der Tiefgaragengestaltung (Anstrich und Ausleuchtung) sowie zum Einbruchschutz enthielt, wurde bereits zum Beschluss der Offenlage behandelt. Die angeführten Maßnahmen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans und wurden dem Eigentümer für die Ausführungsplanung weitergeleitet.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7. Rheinbahn AG

Es wird angeregt zu prüfen, ob zu gegebener Zeit die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle (Linien SB51, 721, 760) im Bereich der Airport City-West auf der Flughafenstraße eine sinnvolle Ergänzung darstellen könnte.

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Gewerbegebiets geprüft.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8. Flughafen Düsseldorf GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Tagschutzgebietes, des Nachtschutzgebietes, des erweiterten Nachtschutzgebiets, des AWE-Gebiets und innerhalb des Lärmschutzgebiet (vom 25.10.2011) befindet.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege

Es bestünden keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes. Zu beachten sei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt worden seien. Von daher sei diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Es wird außerdem um Aufnahme eines Hinweises zum Denkmalschutz in den Planunterlagen gebeten.

Antwort:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Meldepflicht im Denkmalschutz ist bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

10. LVR – Amt für Liegenschaften

Es läge keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor und daher bestünden keine Bedenken. Die Stellungnahme gelte nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Antwort:

Die genannten Behörden wurden gesondert beteiligt, so dass der Anregung gefolgt ist.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

11. Sportamt – Amt 52

Es bestünden keine Bedenken, da sportlich genutzte Flächen nicht direkt betroffen seien. Die nächst gelegenen Sportanlagen sind TuS Nord - Eckener Straße 49; Düsseldorfer Tennisfreunde - Meisenweg 28; Bezirkssportanlage Ammerweg 16. Die dort ansässigen Sportvereine würden in ihren sportlichen Aktivitäten nicht eingeschränkt.

Antwort:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

12. Deutsche Flugsicherung

12.1 *Es wird darauf hingewiesen, dass vorhandene beziehungsweise geplante Radaranlagen für den Flugverkehr durch die Planung betroffen seien. Aufgrund der Höhe entstünden an den Gebäuden Verschattungs-, Beugungs- und Spiegelungseffekte, die zu einer deutlich verschlechterten Erfassung der Luftlage führen würden. Die zur Errichtung der Gebäude notwendigen Kräne müssten so hoch errichtet werden, dass sie die ASR (Radaranlage Süd) deutlich überragten. Dies würde dann zu einer*

erheblichen Verschlechterung der Zieldarstellung führen und wäre dann nicht akzeptabel. Bezüglich der Anträge zur Errichtung der Kräne würde die DFS in ihren Stellungnahmen an das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) einen Widerspruch empfehlen.

Antwort:

Es wird auf die Antwort zur nachfolgenden Stellungnahme 12.2 verwiesen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

12.2 *Im Nachgang zur öffentlichen Auslegung wurde seitens der Einwenderin eine ergänzende und klarstellende Stellungnahme abgegeben. Demnach seien für die Radaranlagen Geschosse, Treppenhäuser, Technikeinhausungen (beispielsweise für den Fahrstuhl) und großflächige Technik ab einer Höhe von 68 m über NHN kritisch. Unkritischer seien punktuelle Aufbauten wie Mobilfunkmasten, Blitzfangstangen, Antennen etc. Hiervon unabhängig finde eine Einzelfallprüfung aufgrund der geltenden Bestimmungen des Luftrechts im Baugenehmigungsprozess statt. Bezüglich der Kräne seien die Bedenken deutlich geringer, wenn die Gebäude zeitlich deutlich versetzt errichtet würden. Eine Beibehaltung der im Plan angegebenen Höhe von 72 m ü. Grund (gemeint: über NHN) sei insoweit als unkritisch anzusehen, da die Bauanträge für die Gebäude und Kräne ohnehin zur Begutachtung vorgelegt werden müssen. Die Aufnahme einer Erläuterung zu den Höhen in der Begründung sei daher völlig ausreichend.*

Antwort:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die klarstellenden Erläuterungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Da ohnehin eine Einzelfallprüfung im Rahmen der Genehmigungsverfahren erfolgen wird, ist eine Änderung der Höhenfestsetzung nicht erforderlich. In jedem Falle werden die Belange des Luftverkehrs beachtet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

12.3 *Es wird darauf hingewiesen, dass die DFS mittelfristig plane, den Standort der Radaranlage zu verlegen. Die DFS führe hierzu Verhandlungen mit dem Flughafenbetreiber. Da der neue Standort deutlich weiter entfernt sei und der Turm auch höher gebaut werden solle, seien die Bedenken gegenüber den Gebäuden und Kränen dann nicht mehr so gravierend. Eine Begutachtung der Bauvorhaben sei dann aber trotzdem noch notwendig und eventuelle Auflagen seien weiterhin möglich. Bezogen auf die Navigationsanlage VOR DUS bestünden hinsichtlich der Höhe der geplanten Gebäude auch diesbezüglich erhebliche Bedenken, insbesondere auch wegen der zur Errichtung notwendigen Turmdrehkräne. Einschränkung hinsichtlich der Anzahl und Höhe der Kräne seien wahrscheinlich.*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Antwort zur Stellungnahme Nr. 12.2 verwiesen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

13. Stadtwerke Düsseldorf GmbH

So wie in der Stellungnahme vom 04.09.2017 dargelegt, sei zu berücksichtigen, soweit im Zuge der künftigen Bauvorhaben Unterbauungen mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken geplant seien, dass für Versorgungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,20 Meter erforderten. Dies gelte für Unterbauungen von öffentlichen und von privaten Flächen, für die zudem noch mindestens mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden müssen. Dieser Hinweis müsse in der Begründung unter dem Punkt 6.3 „Bauweise“ und dem Punkt 6.9 „grünplanerische Inhalte“ als auch in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Tiefgaragenbegründung“ aufgenommen werden.

Antwort:

Der vorliegende Bebauungsplan bietet den planungsrechtlichen Rahmen für eine Erweiterung der bestehenden Airport City. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, dessen konkrete Umsetzung nicht vorgeschrieben oder gesichert werden kann. Eine Festsetzung konkreter Leitungstrassen kann noch nicht erfolgen, da eine Genehmigungsplanung und damit der konkrete Bedarf noch nicht vorliegen. Die Netzumspannstellen werden im Zuge der technischen Ausbauplanung im Einvernehmen mit den künftigen Bauherren durch Grunddienstbarkeiten zugunsten des Versorgungsträgers gesichert. Die Versorgungsleitungen können im Straßenverlauf des Erschließungssystems verlegt werden. Die Erschließung wird im vorliegenden Bebauungsplan über die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten differenziert gesteuert. Zugunsten der Leitungsträger wurde ein umfassendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Durch die Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger ist ein Zugriff auf die Flächen gewährleistet. Die konkrete Lage erforderlicher Leitungen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Insoweit ist eine Anpassung der Textfestsetzungen nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

14. Geologischer Dienst NRW

14.1 *Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW zu berücksichtigen sei. Die Erdbebengefährdung werde in der DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland bestimmt werde. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen werde auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das Planungsgebiet sei der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0 zuzuordnen.*

Antwort:

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 0 besteht kein Handlungsbedarf. Da innerhalb der Erdbebenzone 0 keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen sind sowie zudem der Erdbebenschutz bauordnungsrechtlich geregelt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen zu beachten ist, wird von einer Aufnahme in den Bebauungsplan abgesehen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

14.2 *Die Planungsunterlagen enthielten ein Baugrundgutachten (Gefährdungsabschätzung und Orientierende Untersuchung – Airport City II in 40474 Düsseldorf, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, April 2016). In dem Gutachten seien zur Bewertung der Böden hinsichtlich möglicher Schadstoffe 26 Kleinbohrungen bis max. 7 m Tiefe durchgeführt. Im gesamten Plangebiet seien flächendeckend bis maximal 6,0 m mächtige Auffüllungen vorhanden. Darunter folgten schluffige und sandige Hochflutablagerungen über sandigen und kiesigen Ablagerungen der quartärzeitlichen Niederterrasse. Die angetroffene Schichtenfolge decke sich mit den im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Informationen bezüglich des Untergrundaufbaus. Verbreitung und Mächtigkeit der künstlichen Aufschüttungen sei im Rahmen der nachgeordneten Planungsverfahren zu erkunden. Der Baugrund sei objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

15. Vodafone Kabel Deutschland

Gegen die geplante Baumaßnahme würden keine Einwände geltend gemacht. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten besteht Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Seitens der Einwanderin wird gebeten einen Ansprechpartner mitzuteilen.

Antwort:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das aufgezeigte Interesse wurde an den Eigentümer weitergeleitet.

Der Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der
Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/011 – Airport
City West –**

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.