

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

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 05.06.2019 bis 05.07.2019**

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 07/004

– Ernst-Poensgen-Allee 3 –

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee 3 - vorgebracht haben:

1. Awista – Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
3. Dezernat 09, Kulturdezernat – Geschäftsstelle der Kunstkommission, Zollhof 13, 40221 Düsseldorf
4. Ericsson Services, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
5. Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld
6. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Niederrhein, Moltkestraße 8, 46483 Wesel
7. Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 2140, 50250 Pullheim
8. PLEdoc, Postfach 120255, 45312 Essen
9. Polizeipräsidium Düsseldorf, Städtebauliche Kriminalprävention, Luegallee 65, 40219 Düsseldorf
10. Rheinbahn AG, Lierenfelder Straße 42, 40231 Düsseldorf
11. Stadtwerke Düsseldorf AG, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee 3– (Beantwortungsstand 4(2): August 2020)

1. Awista GmbH

- 1.1 *Es sei darauf zu achten, dass die Abfallentsorgung von der Ernst-Poensgen-Allee erfolgt und das Plangebiet nicht zu befahren sei.*

Antwort:

Die Anforderung der Awista wurde detailliert in die Plankonzeption eingestellt, die Abstimmung mit der Awista ist durch den Projektentwickler erfolgt. Notwendige Müllaufstellflächen sind in der Konzeption daher vorgesehen. Es sind außerdem Flächen für die Bereitstellung eingeplant. Diese Bereitstellungsflächen sind auf privatem Grund an der Ernst-Poensgen-Allee vorgesehen. Um Fremdeinwurf zu verhindern werden diese mit Schiebetor samt verschließbarem Schloss geplant. Eine weitergehende Regelung ist auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53

- 2.1 *Gegen den Bebauungsplan bestünden keine Bedenken, da sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befänden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landesverbandes stünden. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlichen Belange werde empfohlen, die Beteiligung des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und das LVR - Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie die zuständigen kommunale untere Denkmalbehörde zu beteiligen.*

Antwort:

Die genannten Behörden wurden beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3. Dezernat 09, Kulturdezernat – Geschäftsstelle der Kunstkommission

- 3.1 *Das Kulturdezernat teilt mit, dass die Stadt Düsseldorf ein hohes Interesse am Erhalt ihrer geschichtlichen Bezüge habe. Vor dem Hintergrund sei die Gedenkstele zu erhalten. Sollte sie aufgrund der Bautätigkeit nicht an der Stelle verbleiben können, so sei sie an geeignete Stelle unter Berücksichtigung des Ortsbezuges zu versetzen.*

Antwort:

Der Bauherr sieht den Erhalt der Gedenkstele vor. Regelungen im Bebauungsplan sind nicht vorgesehen. Für den weiteren Erhalt der Gedenkstele werde eine Regelung im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

4. Ericsson Services

4.1 *Die Ericsson Services GmbH weist darauf hin, dass auch die deutsche Telekom bei der Anfrage zu berücksichtigen sei.*

Antwort:

Die Deutsche Telekom AG wurde beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5. Geologischer Dienst NRW

5.1 *Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen sei.*

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es werde jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien drei und vier entsprechend der Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gelte insbesondere zum Beispiel für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen et cetera.

Es wird empfohlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Außerdem sei die Standsicherheit der Gebäude an der südlichen Böschung nachzuweisen.

Antwort:

Die Empfehlung des geologischen Dienstes NRW wird zur Kenntnis genommen. Da keine öffentlichen Einrichtungen oder Gebäude mit besonderem Besucherverkehr geplant werden, besteht keine Grundlage weitergehende Anforderungen in Bezug auf die Erdbebensicherheit zu stellen.

In Bezug auf die Baugrundeigenschaften erfolgen entsprechende Untersuchungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

6. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt
Niederrhein

6.1 *Durch die Planung sei Wald unmittelbar betroffen. Bei zwei Gebäuden werde eine sehr waldrandnahe Bebauung verfolgt. Die Abstände zwischen den Gebäuden und dem Wald werde auf circa 12 Meter und an der engsten Stelle auf circa 5 Meter geschätzt. Zwischen den Waldflächen und den geplanten baulichen Anlagen sei ein ausreichender Abstand einzuhalten. Dies diene vor allem dem Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer der baulichen Anlagen. Gefahren drohten vor allem dann, wenn Bäume durch Windzufuhr oder Bruch auf die Gebäude stürzen oder Waldbrände auf die Bebauung übergreifen. Darüber hinaus seien Waldrandgebiete von besonders hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sowie für das Landschaftsbild.*

Ein geringerer Waldbestand führe zudem zu Bewirtschaftungserschwernissen, da etwa die Fällrichtung nicht mehr frei gewählt werden könne. Auf Grundlage der geführten Gespräche mit dem Entwickler würden jedoch keine weiteren Bedenken erhoben, soweit folgende Punkte im Weiteren beachtet würden:

a) Zeichnerische und textliche Festsetzungen

- Erweiterung der Festsetzung "Unterschreitung Waldgehölzabstand"*
- Erweiterung der Festsetzung "Bereich für Einfriedung". In die textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass die Einfriedung ohne Tore, Zugänge oder ähnliches zu errichten ist.*
- Ein Vortreten von Terrassen und Balkonen bis zu 1,5 Meter vor die Baugrenze kann in dem mitgeteilten Bereich zugelassen werden, soweit die Auflagen bezüglich offenen Feuers umgesetzt werden.*

b) Weitergehende Regelungen

- Es wird eine Regelung bezüglich der Verkehrssicherungspflicht und möglicher Schadensersatzansprüche bei Schäden die durch den Wald verursacht werden, mit dem Waldbesitzer getroffen.*
- Es wird sichergestellt, dass die Regelungen auch bei Eigentümerwechsel übertragen werden und ihre Gültigkeit beibehalten.*

Antwort:

In einem intensiven Arbeitsprozess wurden die Schutzräume um die bestehenden Bäume ermittelt und so genannte Aktivitätsfelder definiert, in denen eine Bebauung noch möglich ist. Hieraus ergibt sich auch der Abstand zu den bestehenden Grundstücksgrenzen beziehungsweise zum Wald. Die Gebäudestellung der geplanten neuen Gebäude wurde bereits im Verfahren soweit möglich von der Grundstücksgrenze und damit dem bestehenden Wald abgerückt.

Da der Eigentümer sich zu entsprechenden Pflegemaßnahmen und sonstigen Aspekten in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde der Landeshauptstadt Düsseldorf vertraglich binden möchte, bestehen im Grundsatz ebenfalls keine Bedenken zu den vom Landesbetrieb benannten Punkten. Der Eigentümer wird sich zu regelmäßiger Pflege und Kronenschnitt sowie sonstig erforderlichen Maßnahmen im Waldrandbereich verpflichten. Ebenso werden verbindliche Regelungen aufgenommen in Bezug auf die Vermeidung der Gefährdung durch möglichen Baum- oder Astbruch, Laubfall, et cetera sowie notwendiger Haftungsbeschränkungen. Die Eintragung von Grunddienstbarkeiten und damit die öffentlich-rechtliche Sicherung der notwendigen und vorgesehenen Maßnahmen sind vorgesehen. Aufgrund der zukünftig regelmäßigen Pflege des Waldrandes ist nicht von einer gesonderten Gefährdung von Leib und Leben auszugehen. Insbesondere um dem Ziel der Wohnraumschaffung entsprechen, aber auch um den Altbaumbestand im Plangebiet erhalten zu können, soll hier eine Bebauung in der Nähe des Waldrandes zugelassen werden. Dies gilt auch für das Vortreten von Balkonen und Terrassen. Mit der Bebauung sollen nämlich auch zeitgerechte und qualitätsvolle Wohnungsgrundrisse ermöglicht werden. Dies schließt Balkone und Terrassen grundsätzlich ein. Zur Unterbindung von Waldbrandgefahren werden zudem entsprechende gesonderte Regelungen in Bezug auf den Einsatz von offenem Feuer getroffen. So soll verbindlich geregelt werden, dass der Einsatz von Holzkohle oder anderen festen Brennstoffen, zum Beispiel für das Grillen, verboten ist. Die vom Landesbetrieb geforderte Beschränkung von Balkonen und Terrassen im Sinne der Gefahrenabwehr wird für jene Gebäudefronten des nordöstlichen Baukörpers aufgenommen, die nah am Waldrand stehen. Hier sollen Terrassen und Balkone nur bis zu einer Tiefe von maximal 1,5 Meter vor der Baugrenze zulässig sein.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7. Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

7.1 *Im Plangebiet befinde sich eine Gedenkstelle der Geschwister Fellinger. Laut Landschaftsverband Rheinland (LVR) sei die Gedenkstelle aus ortshistorischen und medizingeschichtlichen Gründen durchaus erhaltenswert. Auch wenn die Gebäude der ehemaligen Klinik Waldesheim aus den 1920er Jahren abgerissen werden, da sie die Tatbestandsvoraussetzungen für ein Baudenkmal aufgrund erheblicher baulicher Veränderungen nicht erfüllen, erinnere die Gedenkstelle an die Geschwister Fellinger.*

Mit dem Abriss des Gebäudes gäbe es keine Erinnerung an die Geschwister Fellinger, weshalb die Gedenkstelle als bauliches Zeugnis erhalten bleiben soll. Des Weiteren schneide das Plangebiet mit der südöstlichen Ecke den

historischen Kulturlandschaftsbereich RPD KLB 148 Düsseldorfer Stadtwald bei Grafenberg an, ein Bereich mit wertvollem altem Baumbestand. Das LVR plädiert auch hier für den Erhalt und den planerischen Einbezug der Altbäume.

Antwort:

Die Projektentwickelnden planen, die bestehende Gedenkstele zu sanieren und am Ort zu erhalten.

Der Hinweis, dass das Plangebiet in einem kleineren Teil innerhalb des historischen Kulturlandschaftsbereichs des Düsseldorfer Stadtwaldes liegt, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, bestehende Altbäume zu erhalten, wurde durch umfangreiche Analyse, der Definition von sogenannten Aktivitätsfeldern, also jenen Bereichen in denen eine Bebauung unter Erhalt des Bestandsgrüns möglich ist, sowie von Pflegemaßnahmen und Planungen im Verfahren bereits gefolgt. Der Erhalt der Altbäume ist vorgesehen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8. PLEdoc

8.1 *Die PLEdoc weist darauf hin, dass die neue Bruchsteinmauer innerhalb des Schutzstreifenbereichs zur bestehenden Leitung in der Ernst-Poensgen-Allee nicht zulässig sei. Der Schutzstreifen sei aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauung oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freizuhalten.*

Falls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Anomalien vorgefunden würden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Kampfmittelblindgänger hinwiesen, sei unverzüglich der Betreiber der Versorgungsanlage zu informieren. Es müsse sichergestellt werden, dass rechtzeitig vor Aufgrabung die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen koordiniert und sofern nötig ein gegebenenfalls abweichender Termin zur Freilegung und Entschärfung des Kampfmittels abgestimmt werden.

Antwort:

Im Zuge der Planung zur Errichtung einer neuen Bruchsteinmauer wurde der Schutzstreifen der bestehenden Leitung bereits berücksichtigt. Der Schutzstreifen ist durch die Planung nicht berührt.

In Bezug auf die Thematik Kampfmittelbeseitigung wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9. Polizeipräsidium Düsseldorf, Städtebauliche Kriminalprävention

9.1 *Das Polizeipräsidium regt an, auf die öffentlichen beziehungsweise halböffentlichen Grünflächen, so weit wie möglich, zugunsten privater Gärten (den Erdgeschosswohnungen zugeordnet), zu verzichten. Bei den (halb-) öffentlichen Flächen sei zu beachten, dass diese übersichtlich blieben. Das bedeute, dass im Gebiet nur niedrige Büsche und hochstämmige Bäume gepflanzt werden dürften, um die Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen. Die Flächen und Wege seien in der Dunkelheit gut auszuleuchten. Um das Lagern unerwünschter Personengruppen (zum Beispiel angetrunkene Obdachlose oder Drogenabhängige) unattraktiv zu machen, sollten Sitzgelegenheiten (zum Beispiel durch Armlehnen im Abstand von 60 Zentimetern) so ausgeführt werden, dass diese zum Liegen ungeeignet seien.*

Um zu vermeiden, dass die Tiefgaragen unübersichtlich werden, seien sie unbedingt mit einem hellen Anstrich und einer guten Ausleuchtung zu versehen. Um den einfachen Kellereinbruchdiebstahl zu erschweren, wird empfohlen, die Fluchtwege aus der Tiefgarage in die Treppenhäuser nicht unmittelbar an den Kellerboxen/Fahrradabstellräumen vorbei zu führen.

Grundsätzlich seien Einbruch hemmende Elemente bei erreichbaren Fensteranlagen sowie den Wohnungsabschlusstüren dringend zu empfehlen und in dieser Phase erheblich günstiger, als später in der Nachrüstung zu realisieren.

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Verzicht auf die halböffentlichen Flächen ist bei der vorliegenden Planung nicht umsetzbar, städtebaulich nicht sinnvoll und auch nicht erwünscht. Für den Erhalt des Bestandsgrünes und dem besonderen Charakter des Plangebiets wurden aufwändige Planungen ergriffen und Maßnahmen definiert. Hierzu zählt insbesondere, dass es keine privaten Gärten gibt und der Nutzungsdruck auf die Grünflächen niedrig gehalten wird.

Bei dem Plangebiet handelt sich um eine private Fläche. Es ist davon auszugehen, dass der Eigentümer entsprechende Maßnahmen in Bezug auf unerwünschte Personengruppen ergreift.

Die erarbeitete Gestaltungskonzeption der Projektentwickelnden sieht für die Freiflächen eine übersichtliche Gestaltung und eine angemessene Ausleuchtung der Freiflächen vor. Regelungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Die Anregungen zur Gestaltung von Tiefgaragen, der Lage der Fluchtwege sowie der Einbau einbruchhemmender Elemente bei Fenstern und Wohnungstüren sind Bestandteil der Ausführungsplanung. Die Hinweise werden an die Investierenden weitergeleitet.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

10. Rheinbahn AG

10.1 *Von Seiten der Rheinbahn AG bestünden keine Einwände. Die Rheinbahn AG merkt an, dass die Zuordnung der Linien zu den angrenzenden Haltestellen zu korrigieren sei.*

- *"Sportmeile – Grafenberg" - Buslinie 730, Buslinie 894*
- *"Graf-Recke-Straße" - Buslinie 725, Buslinie 733, Stadtbahnlinie U72*

Antwort:

Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

11. Stadtwerke Düsseldorf AG

11.1 *Rohrnetze*

Grundsätzlich bestünden seitens der Stadtwerke gegenüber dem Verfahren keine Bedenken, wenn die in diesem Schreiben aufgeführten Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigefügte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten beziehungsweise beachtet werden.

Zur Versorgung des Plangebietes müssten voraussichtlich zahlreiche Versorgungsleitungen und -anlagen neu verlegt werden. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen könnten erst benannt werden, wenn eine konkrete Bauanfrage vorliege, die benötigte Leistung bekannt ist und die endgültigen Straßenausbau- und Deckenhöhenpläne im Maßstab 1:250 vorliegen. Die Stadtwerke teilen mit, dass die Erschließungskosten zu Lasten des Investors oder der den Bau in Auftrag gebende Person gehen. Voraussetzung für den Beginn der Ausführungsarbeiten sei eine verbindliche Beauftragung des Angebotes für die anfallenden Erschließungs- und Hausanschlusskosten. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen zur Erstellung der Versorgungsnetze werde eine Vorbereitungszeit von circa sechs Monaten benötigt. Entstehende Kosten für Provisorien, die während der Bauphase kurzfristig erstellt werden müssen, würden zu 100 Prozent mit dem Verursacher abgerechnet.

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. Zur Aufnahme der Versorgungsleitungen und -anlagen werde eine Wegebreite von mindestens zwei Metern benötigt. Diese Mindestbreite sei wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Bebauung - auch zum Beispiel mit Garagen, Mülltonnenunterstellplätzen und Gartenlauben - und von Baumbepflanzungen freizuhalten. Eine Bepflanzung mit flachwurzelndem Bewuchs, wie zum Beispiel Sträuchern, sei jedoch grundsätzlich möglich.

Der Parallelabstand von Fremdanlagen zu den Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG dürfe ein Mindestmaß (lichter Abstand) von 0,4 Meter – bei Kreuzungsabständen 0,3 Meter – nicht unterschreiten. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG könne höher sein. So müsse zum Beispiel ein Mindestabstand zu den Kanälen des Stadtentwässerungsbetriebes von 1,50 Metern eingehalten werden. Grundsätzlich seien die jeweiligen Schutzanweisungen der Leitungsträger zu beachten.

Die künftigen Grundstücksnutzer müssten sich vor Kauf des Grundstücks beziehungsweise vor Stellung des Bauantrages mit der NGD in Verbindung setzen, um objektbezogen zu klären, inwieweit Löschwasser (Grundschutz für das jeweils geplante Bauvorhaben) zur Verfügung gestellt werden könne. Es sei sich an die Abteilung OE 034/1 – Netzanschlussmanagement zu wenden.

Antwort:

Die Hinweise der Stadtwerke AG werden zu Kenntnis genommen und an die Projektentwickelnden weitergereicht. Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche vorgesehen. Es handelt sich um ein Privatgrundstück. Die heute bereits bestehende Privatstraße bleibt bestehen. Das Plangebiet ist bereits heute versorgungstechnisch erschlossen. Auch zukünftig bestehen hinreichende Möglichkeiten für eine versorgungstechnische Erschließung unmittelbar aus der öffentlichen Verkehrsfläche heraus. Falls darüber hinaus erforderlich, ist die Anfahrbarkeit für die Stadtwerke AG auch – so wie bisher – über die Privatstraße gegeben. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG innerhalb des Plangebietes ist daher nicht erforderlich

Der Stellungnahme wurde in Bezug auf die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht gefolgt.

11.2 Stromnetze

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Abriss der Gebäude zur Geländefreimachung und Neubebauung die vorhandenen Netzanschlüsse ausgebonden und getrennt werden müssen. Dies gelte ebenso für die Netzspannstelle T.560 im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee 3b sowie die 10kV- Kundenanlage T7114, LVAT.1258. Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Gas, Wasser und Strom sowie Bauwasser und Baustrom sei sich mit der Abteilung OE 034/1 – Netzanschlussmanagement – in Verbindung zu setzen.

Die Netzumspannstelle T.560 werde weiterhin benötigt. Daher werde eine Ersatzfläche benötigt, die im Bebauungsplan mit dem Hinweis Trafo oder dem Planzeichen Elektrizität auszuweisen ist. Je nach Leistungsbedarf könne es erforderlich werden, dass Netzstationen benötigt würden. Die genauen Standorte sollen dann mit dem Investor zeitnah abgesprochen werden. Die Netzumspannstellen könnten sowohl innerhalb eines

straßenseitigen Kellerraumes errichtet als auch im Freien aufgestellt werden. Die Anzahl und Lage der Netzumspannstellen könne nur in Abhängigkeit der geplanten Bauabschnitte, deren Leistungsbedarf und unter Abstimmung mit den jeweiligen Bauträgern ermittelt werden. Für Netzumspannstellen innerhalb eines Gebäudes seien nachfolgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen:

- *Straßenseitig gelegener Kellerraum*
- *Trafoeinlassungsschacht mit der Größe von mindestens (1,80 x 1,20 Meter)*
- *Raumgröße zwischen circa 20 bis 40 Quadratmeter*
- *Kellerboden nicht mehr als 4 Meter unter dem Außenniveau.*

Der Raum sei bauseits nach den Angaben der Stadtwerke Düsseldorf AG zu errichten.

Sollte der Investor Netzumspannstellen außerhalb eines Gebäudes wünschen, so sind straßenseitig gelegene Flächen von (6,00x 2,50 Metern) zur Verfügung zu stellen. Die Kompaktstation habe die Abmessungen von circa (3,50 x 1,60 x 1,50) Metern (Länge x Breite x Höhe).

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.

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 müsse. Dies gelte für Unterbauungen von öffentlichen und von privatem Flächen, die zudem noch mindestens mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden müssen.

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

Antwort:

Für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist die entsprechende Einrichtung von Trafostationen innerhalb der Gebäude vorgesehen. Die Planung für die neuen Standorte ist noch nicht abgeschlossen, sie ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Hier erfolgt im Weiteren eine Abstimmung zwischen den Projektentwickelnden und der Versorgungsträgerin durch zu erstellende Lieferverträge. Die bestehende Trafostation (Kundenanlage) bleibt erhalten, wie auch in den Planunterlagen vermerkt ist. Die Einrichtung gegebenenfalls neue

Kundenanlagen erfolgt dann auch im Rahmen der konkreten Bauplanung und ist Gegenstand privatrechtlicher Versorgungsverträge.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

11.3 *Elektromobilität*

Um auch zukünftigen Mobilitätsanforderungen gerecht zu werden, werde die Implementierung von Elektroladestationen oder Stromtankstellen empfohlen. Seien Ladesäulen für die Elektromobilität vorgesehen, so müsse dies der SWD AG frühzeitig mitgeteilt werden, da dies unmittelbare Auswirkungen auf die Leistungsanforderungen an die Versorgungsleitungen- und anlagen der SWD AG habe und sich somit auch ein erweiterter Flächenbedarf für die Netzinfrastruktur ergeben könne.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

11.4 *Allgemeine Hinweise*

Stromleitungstrassen seien von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten. Es sei darauf zu achten, dass die geplanten Zuwegungen und Zufahrten zum Innenbereich nicht über- oder unterbaut werden dürften. Es müsse bei den Rohrleitungsbestandsplänen mit Abweichungen der angegebenen Maße gerechnet werden. Entstehende Kosten für Provisorien während der Bauphase müssten zu 100 Prozent vom Verursacher übernommen werden. Für Materialbestellung und Planung benötige die SWD AG nach Vorliegen der Ausbaupläne circa sechs Monate Vorlaufzeit. Sollten aus versorgungstechnischen Gründen Versorgungsleitungen und Anlagen in privaten Flächen gelegt werden müssen, so seien die entsprechenden Anlagen durch eine Dienstbarkeit zu sichern. Werden im Plangebiet bestehende Straßengrenzen durch Umbauarbeiten geändert, könne eine für den Bauherrn kostenpflichtige Regulierungsarbeit an den Versorgungseinrichtungen nötig werden. Es wird auf die Beachtung der entsprechenden Schutzanweisungen für erdverlegte Versorgungsanlagen hingewiesen.

Antwort:

Die Hinweise beziehen sich auf private Flächen und dort zu treffende privatrechtliche Versorgungsverträge und Regelungen zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und potentiellen Kunden. Ein öffentlich-rechtlicher Regelungsbedarf besteht insoweit nicht.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee 3 - vorgebracht haben:

1. Amt 19/03, Umweltamt
2. Amt 37/232, Feuerwehr und Rettungsdienst, Bevölkerungsschutz/Veranstaltungen
3. Amt 37/06, Feuerwehr und Rettungsdienst, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz
4. Amt 50/31, Amt für Soziales
5. Amt 51/19, Jugendamt
6. Amt 63, Bauaufsichtsamt
7. Amt 64/02, Amt für Wohnungswesen
8. Amt 66/23, Amt für Verkehrsmanagement
9. Amt 67/201.3, Stadtentwässerungsbetrieb
10. Amt 68/22, Garten-, Friedhofs- und Forstamt/ Untere Naturschutzbehörde

IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 07/004 – Ernst-Poensgen-Allee 3 – (Beantwortungsstand 4(2): August 2020)

1. Amt 19, Umweltamt

- 1.1 *Das Umweltamt weist darauf hin, dass im Plangebiet die Entsorgung von Altpapier und Altglas durch Depotcontainer über die bestehende Infrastruktur nicht gesichert sei. Gegenüber der neuen Wohnbebauung sei daher ein zusätzlicher Depotcontainerstandort mit drei oberirdischen Glas- und einem Altkleidercontainer (Platzbedarf circa 5 x 5 Meter) einzuplanen. Der Abstand zur Wohnbebauung müsse 12 Meter betragen. Der Punkt Ver- und Entsorgung der Begründung sei entsprechend zu ergänzen. Sollte der Abstand zur Wohnbebauung nicht einzuhalten sein, sei eine Containerstation mit drei unterirdischen 3 Kubikmeter-Sammelbehältern für Weiß-, Braun- und Grünglas sowie einem oberirdischen Sammelbehälter für Alttextilien einzuplanen.*

Antwort:

In der Ernst-Poensgen-Allee wurde in Höhe des Plangebietes ein Standort für die Aufstellung von oberirdischen Wertstoffcontainern ermittelt. In der Planzeichnung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 1.2 *Im Hinblick auf zukünftige Baugenehmigungsverfahren sei zu berücksichtigen, dass Stellplätze für Abfallsammelbehälter für Restmüll (graue Tonne), Leichtverpackungen (gelbe Tonne), Biomüll (braune Tonne) und Altpapier (blaue Tonne) an den Wohneinheiten eingeplant werden. Im Außenbereich seien Flächen zur Bereitstellung der Abfallsammelbehälter vorzusehen. Diese seien genügend groß einzuplanen, da verschiedene Abfallfraktionen zum Teil am gleichen Werktag abgeholt werden. Der Bereitstellungsplatz dürfe nicht mehr als 20 Meter von der Anfahrtstelle der Entsorgungsfahrzeuge entfernt sein.*

Antwort:

Stellplätze für Abfallsammelbehälter (Restmüll) können in den Gebäuden in hinreichender Menge vorgehalten werden, weiterhin sind Flächen für die Bereitstellung eingeplant und werden auch in der Begründung beschrieben. Diese Bereitstellungsflächen sind auf privatem Grund an der Ernst-Poensgen-Allee vorgesehen. Um Fremdeinwurf zu verhindern werden diese mit Schiebetor samt verschließbarem Schloss geplant. Eine weitergehende Regelung ist auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 1.3 *Das Umweltamt macht Vorschläge zur Änderung und Ergänzung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan-Vorentwurf. Im Einzelnen macht das Umweltamt Vorschläge zu den Themen Lärm (Verkehrslärm, Lärmschutzmaßnahmen, Auswirkung des Bebauungsplans auf die Schallsituation im Umfeld, Gewerbelärm, Sportlärm), Beseitigung und Verwertung von Abfällen, Besonnung, Boden, Wasser und Klima. Weiterhin gibt das Umweltamt konkrete Vorschläge für die Ergänzung und Änderung der textlichen Festsetzungen. Im Weiteren werden redaktionelle Hinweise gegeben. Das Umweltamt bittet, die vorgeschlagenen Änderungen, Ergänzungen und redaktionellen Hinweise zu berücksichtigen.*

Antwort:

Der Bitte des Umweltamtes, Textteile im Umweltbericht sowie Teile der textlichen Festsetzungen entsprechend seiner Vorschläge anzupassen, wird gefolgt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

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

- 2.1 *Es wird auf die Auswertung der Luftbildaufnahmen des Zweiten Weltkrieges durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst verwiesen. Demnach gebe es Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine konkrete Gefahr durch Kampfmittel im Planbereich könne nicht ausgeschlossen werden.*

Sofern Bodeneingriffe in dem entsprechenden Bereich stattfinden, sei im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens die Überprüfung der zu überbauenden Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf für den Nachweis der Kampfmittelfreiheit notwendig.

Sofern auf den zu prüfenden Flächen Auffüllungen oder Aufschüttungen vorhanden seien, wären diese bis auf gewachsenen, sauberen Boden abzuschieben.

Erfolgten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten et cetera sei eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Es wird auf ein Merkblatt verwiesen (http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp), welches in diesem Fall zu beachten sei. Erdarbeiten seien mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Im Falle eines Kampfmittelfundes seien aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Feuerwehr unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.

Antwort:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3. Amt 37/60, Feuerwehr und Rettungsdienst, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz

3.1 *Seitens der Brandschutzdienststelle wird nach Prüfung der Belange des abwehrenden Brandschutzes darauf hingewiesen, dass Folgendes zu berücksichtigen sei:*

Da die Wohngebäude teilweise mehr als drei Geschosse aufweisen und teilweise mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt seien, bestehe die Notwendigkeit der Anordnung von Feuerwehruzufahrten (zur Sicherstellung von Rettungswegen, gegebenenfalls Einspeisung von Löschwasser). Sollte der zweite Rettungsweg über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden, so seien die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW zu beachten. Eine Vergrößerung des angegebenen Abstandes zwischen Aufstellflächen und Gebäuden sei nicht zulässig. Besonders zu beachten seien bei diesem Bebauungsplan die als Arkaden/ offene Hallen deklarierten Flächen. Es sei im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, inwiefern diese eine Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr behindern. Auch die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sei zu prüfen, da im jetzigen Planentwurf dort keine Aufstellflächen für die Feuerwehr vorgesehen seien.

Es sei zu beachten, dass sich zwischen anzuleitenden Außenwänden und den Aufstellflächen keine für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse, wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden. Es werde davon ausgegangen, dass für das Plangebiet die Erschließung mit Löschwasser durch die Stadtwerke Düsseldorf AG aus dem Trinkwasserrohrnetz gemäß den Vorgaben der Arbeitsblätter W 405, W 400 Teil 1 und W 331 des DVGW sichergestellt werde. Eine entsprechende Bescheinigung hierüber sei vom Versorgungsträger einzuholen.

Antwort:

Die Anforderungen der Feuerwehr sind in der Planung bereits berücksichtigt und eingestellt worden. Durch die Projektentwickelnden wurden notwendige Maßnahmen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges in Form eines Sicherheitstreppenhauses bereits eingeplant. Die Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge werden festgesetzt und sind somit gesichert. Die abschließende Prüfung ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens. Die ausreichende Erschließung mit Löschwasser ist sichergestellt. Weitere Anpassungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

4. Amt 50/31, Amt für Soziales

4.1 *Das Amt teilt mit, dass seine Belange nicht unmittelbar tangiert sind. Es verweist im Weiteren auf die Zielvereinbarung Wohnraumförderung und die darin enthaltene Forderung, zusätzliche rollstuhlgerechte Wohnungen zu schaffen sowie auf die generellen Bedarfe der Menschen mit Behinderung*

gemäß der Dienstanweisung zur Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (in DA BGG NRW).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

5. Amt 51/19, Jugendamt

- 5.1 *Durch die geplante Wohnbebauung werde ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen entstehen. Es werde eine zusätzliche Nachfrage nach circa 3 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren und 3 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren erwartet. Da der Bau einer Kindertagesstätte hier nicht gerechtfertigt erscheine, wird darum gebeten im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor die Zahlung einer Ausgleichspauschale zu verhandeln.*

Antwort:

Im städtebaulichen Vertrag werde eine entsprechende vertragliche Regelung zu einer Ausgleichszahlung getroffen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

6. Amt 63, Bauaufsichtsamt

- 6.1 *Es wird auf die Lärmemissionen der Galopprennbahn hingewiesen. Auf dem Gelände der Galopprennbahn fänden jährlich verschiedene Veranstaltungen statt, welche auch in der Nachtzeit Lärm emittieren würden. Das Bauaufsichtsamt empfiehlt, die Emissionen bereits planerisch zu berücksichtigen*

Antwort:

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Studie erstellt, die insbesondere auch die Auswirkungen umliegender Sport- und Freizeiteinrichtungen berücksichtigt hat.

Emissionen der Galopprennbahn waren nicht zu betrachten, da bereits aufgrund der Entfernung und der Höhensituation nicht von wesentlichen Einwirkungen auszugehen ist. Auch durch das zuständige Fachamt wurde hier kein Erfordernis erkannt. Im Einzelnen kann dazu ausgeführt werden:

Der Rennplatz Grafenberg des Düsseldorfer Reiter- und Rennvereins, östlich der Rennbahnstraße, hat im Jahr 2019 neben dem ganzjährigen Trainingsbetrieb in den Monaten März bis September 11 Renntage und ein Event (Zweites „Kinder.Flughafen.Fest“) veranstaltet. Es ist wahrscheinlich, dass die Nutzungen sogar als seltenes Ereignis, mit dann höheren Immissionsrichtwerten, einzustufen sind. Die Hauptemissionen entstehen im Bereich der Tribünen und der Parkfläche.

Die geplante Wohnbebauung im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee weist einen Abstand von über 850 m zu den relevanten Lärmquellen auf. Im Umfeld der Rennbahn befinden sich bereits weitere schützenswerte (Wohn-) Nutzungen. Die Wohnbebauung Rolander Weg befindet sich in einem Abstand von circa 200 m (Mitte nächstgelegener Parkplatz) bis 380 m (Mitte Tribüne 1). Ebenfalls in einem Abstand von circa 800 m zur Rennbahn liegen die Gebäude der Rheinischen Kliniken Düsseldorf. Durch diese schützenswerten Nutzungen im Einwirkungsbereich der Rennbahn (Krankenhaus) werden die Emissionen eingeschränkt.

Unter Berücksichtigung der Abschirmung durch die Geländetopografie des Grafenberger Waldes ($A_{div} \sim \text{minus } 20 \text{ dB}$) und des hohen Abstandes von über 850 m zu den relevanten Geräuschquellen, ($A_{Bar} \sim \text{minus } 70 \text{ dB}$) ist eine Lärmbelastung der geplanten Nutzungen im Bereich der Ernst-Poensgen-Allee auszuschließen.

In Bezug auf die Berücksichtigung von umliegenden Freizeit-Einrichtungen und ihren Schallimmissionen wurde der Stellungnahme bereits in notwendigem Maße gefolgt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7. Amt 64/02, Amt für Wohnungswesen

7.1 *Nach Nummer 3.4 des Bebauungsplan-Vorentwurfs käme das Handlungskonzept Wohnen nicht im Plangebiet selbst, sondern im Geltungsbereich der Bebauungsplanes 02/009 - Grafental Mitte- zur Anwendung. Mindestens 20 Prozent der Grundfläche sei demnach öffentlich gefördert zu errichten. Das Wohnungsgemenge für die öffentlich geförderten Wohnungen sollte so konzipiert werden, dass 40 Prozent der Wohnungen für die Nutzung von Einpersonenhaushalten geeignet sei. Dazu seien Zweiraumwohnungen mit einer Wohnfläche von circa 50 Quadratmetern zu planen.*

Antwort:

Parallel zu diesem Verfahren wurde bereits der Bauantrag für die öffentlich geförderten Wohnungen in Grafental-Mitte eingereicht, genehmigt und realisiert. Die Vorgaben des Wohnungsamtes wurden dabei berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8. Amt 66/23, Verkehrsmanagement

8.1 *In den Festsetzungen sei aufzunehmen, dass Unterbauungen von öffentlichen oder zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig seien.*

Antwort:

Innerhalb des Bebauungsplans erfolgen keine Regelungen zum Ausbau oder zur Unterbauung von öffentlichen Verkehrsflächen. Derartige Maßnahmen sind grundsätzlich im Rahmen von gesonderten Anträgen mit dem Amt für Verkehrsmanagement abzustimmen. Ein Rechtsanspruch für Private auf Unterbauung öffentlicher Verkehrsflächen besteht grundsätzlich nicht. Insofern besteht im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen auch kein Regelungsbedarf.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

- 8.2 *Die Anzahl der Parkstände reduziere sich infolge der Freihaltung der Sichtdreiecke. Es gebe aber keine öffentliche Straßenanbindung in das Plangebiet. Somit müssten die Sichtdreiecke nicht freigehalten werden und man könnte, wie bei jeder anderen Grundstückszufahrt, nur diese freigehalten und nicht mehr den ganzen Bereich der Sichtdreiecke. Hierdurch wären gegebenenfalls auch noch 6 bis 7 zusätzliche Parkstände möglich. Dies würde auch die Situation im Veranstaltungsfall (Staufenplatz, Polzeisportverein, beziehungsweise Tischtennis (Borussia Düsseldorf) entschärfen.*

Antwort:

Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 8.3 *Die verkehrsgutachterliche Stellungnahme wurde geprüft und freigegeben. Es werden drei redaktionelle Korrekturen mitgeteilt.*

Antwort:

Die Stellungnahme wird bezüglich der redaktionellen Änderungen angepasst.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9. Amt 67/201.3, Stadtentwässerungsbetrieb

- 9.1 *Der Stadtentwässerungsbetrieb weist darauf hin, dass das Plangebiet sich im Einzugsgebiet des Klärwerks Düsseldorf-Nord befände. Es werde nicht erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, so dass die Bestimmungen des Paragraph 44 Landeswassergesetz NRW keine Anwendung fänden. Eine ortsnahe Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser könne somit nicht festgesetzt werden.*

Die äußere abwassertechnische Erschließung sei über die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation grundsätzlich gesichert. Die

verschiedenen Gebäude innerhalb des Plangebietes seien jeweils über separate Hausanschlüsse an diesen Mischwasserkanal in der Ernst-Poensgen-Allee anzuschließen.

Innerhalb des Plangebietes sei die Einhaltung der vom jeweiligen Anschlusspunkt an den öffentlichen Kanalbestand abhängigen Rückstauenebene zwingend zu beachten.

Antwort:

Hinsichtlich der Einleitbeschränkung wird darauf hingewiesen, dass erste überschlägliche Flächenbilanzen gezeigt haben, dass sich die einzuleitenden Regenwassermengen durch den Neubau aufgrund der mit der Planung auch verbundenen Entsiegelungsmaßnahmen gegenüber dem Bestand nicht wesentlich verändern.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

9.2 *Unter Punkt 5.6 c) Klimaanpassung der Begründung sei einzufügen:*

Im Rahmen der Veröffentlichung des Klimaanpassungskonzeptes der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDus) und entsprechender Kartenwerke würden Hinweise gegeben, ob im jeweiligen Plangebiet mit einem Überflutungsrisiko infolge besonderer Starkregen zu rechnen sei. Dies trifft auf das vorliegende Plangebiet zu. Beispielsweise stellt der Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt ein erhöhtes Überflutungsrisiko auf. Es seien daher geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Überflutung und möglicher daraus resultierender Schäden zu planen.

Antwort:

Eine konkrete Planung von Maßnahmen kann erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. In den Unterlagen wird jedoch ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

9.3 *Der Stadtentwässerungsbetrieb weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet des Klärwerks Düsseldorf-Nord befinde. Unter Punkt II. Hinweise in den textlichen Festsetzungen werde ausgeführt, dass eine ortsnahe Versickerung möglich sei. In den Abstimmungen zwischen SEBD und dem planenden Ingenieurbüro des Investors sei jedoch ein Anschluss aller befestigten und abflusswirksamen Flächen an den vorhanden öffentlichen Mischwasserkanal in der Ernst-Poensgen-Allee vorgesehen und bearbeitet worden. In der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf sei ebenfalls der Anschluss an die öffentliche Kanalisation beschrieben. Unter Punkt 5 Umweltbelange, 5.4 b) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung erfolge allerdings der Hinweis, dass eine anteilige ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt werde.*

Antwort:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen wird die einheitliche Formulierung aufgenommen, dass ein Anschluss aller befestigten und abflusswirksamen Flächen an den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal erfolgen muss.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

- 9.4 *Im Lageplan seien die Zufahrten zu den Tiefgaragen eingetragen. Da das Plangebiet deutlich höher als der öffentliche Mischwasserkanal in der Ernst-Poensgen-Allee liege, müsse durch den Investor gewährleistet werden, dass oberflächlich kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet auf den öffentlichen Straßenraum gelangen könne. Das anfallende Niederschlagswasser müsse daher gesammelt und über die private Grundstücksentwässerung in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.*

Antwort:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Projektentwickler bereits einen detaillierten Überflutungsnachweis durch ein Fachbüro hat erarbeiten lassen. Der Nachweis, dass oberflächlich kein Niederschlagswasser auf den öffentlichen Straßenraum gelangt, konnte geführt werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

10. Amt 68/22, Garten-, Friedhofs-, und Forstamt/ Untere Naturschutzbehörde
10.1 *Der Grünordnungsplan "Zauberberg" mit Textteil, Bestands-, Konflikt- und Konzeptplan ist überarbeitet worden und mit Stand vom 14.08.2020 mit dem Fachamt abgestimmt worden. Auch das Pflegekonzept („Pflege- und Maßnahmentabelle „Parkblick“, Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf“) wurde erarbeitet und ist mit dem Fachamt abgestimmt. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (SBV) sei erforderlich. Vertragsbestandteile seien insbesondere das Pflegekonzept für die Bäume, Vereinbarungen für die Anker zur Stabilisierung der Baugrube und die Thematik der angrenzenden städtischen Waldflächen.*

Antwort:

Leitziel der Planung ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der Parkanlage, wie sie im Konzeptplan des Grünordnungsplans differenziert nach Bereichen der Baumgruppen vorgegeben wird. Das auf dieser Grundlage entwickelte Parkpflegewerk, genannt "Pflege- und Maßnahmentabelle 'Parkblick' Ernst-Poensgen-Allee 3, Düsseldorf" liegt den Planunterlagen bei. Im städtebaulichen Vertrag werden entsprechende Regelungen aufgenommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.