

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
vom 10.12.2020 bis 05.02.2021**

**zur teilräumlichen Aufhebung des „Bebauungsplan (Text) zur  
Ausweisung von Baugebieten in der Landeshauptstadt  
Düsseldorf für den Stadtbezirk 9“  
- Aufhebung Baugebiete GE4 und GE5 -**

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zur teilräumlichen Aufhebung des „Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten in der Landeshauptstadt Düsseldorf für den Stadtbezirk 9“ – Aufhebung Baugebiete GE4 und GE5 – vorgebracht haben**

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
2. CenturyLink Communications GmbH, In der Steele 37a, 40599 Düsseldorf
3. COLT Technology Services GmbH, Gervinusstraße 18-22, 60322 Frankfurt
4. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstraße 1, 46483 Wesel
6. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
7. IHK Düsseldorf, Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
8. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Straße 133, 53115 Bonn
9. LVR – Amt für Liegenschaften, Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln
10. NetCologne GmbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln
11. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
12. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
13. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
14. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West, D2-Park 5, 40878 Ratingen
15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen
16. Vodafone NRW GmbH, Aachener Straße 746-750, 50933 Köln

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur teilräumlichen Aufhebung des „Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten in der Landeshauptstadt Düsseldorf für den Stadtbezirk 9“ – Aufhebung Baugebiete GE4 und GE5 – (Beantwortungsstand 4(1): April 2021)**

1. Bezirksregierung Düsseldorf

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

1.1.1 *Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergehe folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung im Bereich des Bebauungsplanes im Regierungsbezirk Düsseldorf bestünden keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange werde empfohlen – falls nicht bereits geschehen – die Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.*

Antwort:

Die zuständigen Behörden des LVR sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden bereits beteiligt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

2. CenturyLink Communications GmbH

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

2.1.1 *Die Stellungnahme wurde von der Steuernagel Ingenieure GmbH übersandt.*

*Durch die Baumaßnahme käme man in den Schutzstreifen der Anlagen der LUMEN Technologies/CenturyLink/Level3 (LWL-Netz für Telekommunikation). Man erhalte den entsprechenden Trassenplan zur Information und Beachtung.*

*Bei Aufgrabungsarbeiten in diesem Bereich seien folgende Punkte zu beachten:*

*• 5 Arbeitstage vor Baubeginn im Bereich des Schutzstreifens muss eine Aufgrabung schriftlich oder telefonisch angezeigt werden.*

*• Sollten seitens des Stadtplanungsamtes Bohrprotokolle benötigt werden, sollten diese 10 Arbeitstage vor Baubeginn bei der Planauskunft - Fa. Steuernagel angefordert werden ([Planauskunft@Steuernagel-ing.de](mailto:Planauskunft@Steuernagel-ing.de)).*

- *Durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden von LUMEN begründet.*
- *Ortungen sind im Bereich von Kreuzungen zur genauen Lagebestimmung unserer Trasse vorzunehmen. Ein Mindestabstand von 1 Meter zur LWL-Trasse ist bei einem Parallelverlauf einzuhalten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Bestandspläne im Maßstab 1:1000 für Kreuzungen bzw. Querungsstellen LUMEN zur Verfügung zu stellen.*
- *Eine Überbauung der Anlagen von LUMEN Technologies/CenturyLink/Level3 ist nicht zulässig. Die Schächte müssen jederzeit zugänglich bleiben.*
- *Als Anlage ist das Begleitschreiben „Hinweis zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen“ beigefügt, welches zu beachten ist. Die Einhaltung der genannten Bedingungen ist von Ihnen zu überwachen.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Anlagen von LUMEN Technologies/CenturyLink/Level3 tangieren. Die übersandten Trassenpläne stellen zudem nicht die betroffenen Aufhebungsbereiche dar. Der übersandte „Hinweis zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen“ wird bei Baumaßnahmen beachtet.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

3. COLT Technology Services GmbH

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

3.1.1 *Die Stellungnahme wurde von der Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH übersandt.*

*In dem vom Stadtplanungsamt angefragten und umliegenden Bereich befänden sich Anlagen der COLT Technology Services GmbH.*

*Bei Aufgrabungsarbeiten in diesem Bereich seien folgende Punkte zu beachten:*

*1) 5 Arbeitstage vor Baubeginn muss die Aufgrabung schriftlich angezeigt werden.*

*2) Durch eine ausreichende Anzahl von Probeschlitzten ist die tatsächliche Lage der COLT-Trasse zu ermitteln.*

*3) Generell ist eine Überbauung der Anlagen der COLT Technology Services GmbH nicht zulässig. Die Schächte müssen jederzeit zugänglich bleiben.*

*Sollte es zu einer Störung der Anlagen der COLT Technology Services GmbH kommen und eine unzulässige Überbauung deren schnelle Schadensbeseitigung verhindern, so würde die Anlage ohne jede Ankündigung und Übernahme irgendwelcher Kosten ausgebaut.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Anlagen der COLT Technology Services GmbH tangieren. Die übersandten Trassenpläne stellen zudem nicht die betroffenen Aufhebungsbereiche dar.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

4. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

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

4.1.1 *Es bestünden grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die folgenden Hinweise beachtet würden:*

- *Die DB AG bittet darum, an dem weiteren Verfahren beteiligt zu werden und zu gegebener Zeit zur Übersendung des Satzungsbeschlusses.*

- *Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der DB AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB AG behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.*

Antwort:

Die DB AG wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Teilräumlichen Aufhebung des Bebauungsplanes kann zu gegebener Zeit unter [www.o-sp.de/duesseldorf/plan/verfahren.php](http://www.o-sp.de/duesseldorf/plan/verfahren.php) eingesehen werden. Von einer direkten Zusendung des Satzungsbeschlusses wird abgesehen. Anträge auf Baugenehmigung sind kein Regelungstatbestand der Bauleitplanung und können im Rahmen dieses Verfahrens nicht berücksichtigt werden.

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

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

5.1.1 *Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile: Durch die Aufhebung GE4 und GE5 des Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten für den Stadtbezirk 9 seien die Richtfunkstrecken der Deutsche Telekom Technik GmbH nicht betroffen.*

*Die Telekom habe auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stünden der Telekom nicht zur Verfügung.*

*Man weise darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Man bitte, falls nicht schon geschehen, um Einbeziehung der Firma Ericsson Services GmbH in die Anfrage.*

Antwort:

Die Ericsson Services GmbH wurde bereits beteiligt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

5.1.2 Deutsche Telekom Technik GmbH: PTI 13: *Durch die Planung würden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.*

*Bei Planungsänderung bitte man um erneute Beteiligung.*

Antwort:

Bei etwaiger Planungsänderung wird die Deutsche Telekom Technik GmbH: PTI 13 erneut beteiligt.

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

6. Ericsson Services GmbH

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

6.1.1 *Bei den vom Stadtplanungsamt ausgewiesenen Bedarfsflächen habe die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Man bitte darum, zu berücksichtigen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Falls nicht schon geschehen, bitte man um die Einbeziehung der Deutschen Telekom in die Anfrage.*

*Man bitte darum, von weiteren Anfragen abzusehen.*

Antwort:

Die Deutsche Telekom wurde bereits beteiligt. Von weiteren Anfragen wird abgesehen.

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

7. IHK Düsseldorf

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

7.1.1 *Einen Rückfall des GE 4 in den Zustand eines Gebietes, das nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist, erscheine der IHK Düsseldorf zum jetzigen Zeitpunkt unproblematisch. Man teile die Auffassung der Kommune, dass*

*das Gebiet nach Aufhebung der geltenden Bebauungspläne als faktisches Gewerbegebiet einzustufen sei. Den Betrieben, die hier ansässigen sind, dürften durch die Planaufhebung keine Standortnachteile entstehen.*

*Kritisch bewerte man die Aufhebung des GE 5.*

*Nach Aufhebung des GE 5 i.V. mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6170/064 sei das gesamte Gebiet zwischen der Hasselsstraße, der Bürgerstraße und der Forststraße auf der Basis von § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Die Kommune stufe das Gebiet als Gewerbegebiet ein (s. Begründung Seite 13).*

*Nach Auffassung der IHK Düsseldorf könne die mehrgeschossige Wohnbebauung, die entlang der Hasselstraße und der Bürgerstraße entstanden ist, nicht unberücksichtigt bleiben. Deshalb könne nach dem Verständnis der IHK Düsseldorf auch nicht abschließend rechtssicher ausgeschlossen werden, dass die Fläche zwischen der Forststraße, der Bürgerstraße und der Hasselsstraße nach Aufhebung des GE5 i.V. mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6170/064 möglicherweise als Mischgebiet einzustufen seien.*

*Sei das Gebiet als Mischgebiet einzustufen, hätte dieses Folgen für die Standortsicherheit des hier ansässigen Schmiermittel-Herstellers, der genehmigte Anlagen nach Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BImSchG) unterhält. Das international agierende Unternehmen, das seinen Europasitz an der Hasselsstraße 6-14 hat, benötige langfristig Entwicklungsperspektiven, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Solch ein Betrieb hätte nach dem Verständnis der IHK in einem faktischen Mischgebiet lediglich Bestandsschutz. Das würde aber die Standortsicherheit gefährden, da wichtige betriebliche Entwicklungen nicht mehr möglich wären.*

*Man rege deshalb eine rechtliche Prüfung an, in der zu klären sei, wie das Gebiet im Falle einer rechtlichen Auseinandersetzung zu beurteilen sei.*

*Darüber hinaus bitte man analog zur Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6170/064 (hier: Aufhebung) um ein Gespräch zwischen der IHK, dem Unternehmen, der zuständigen Genehmigungsbehörde (Untere Immissionsschutzbehörde und/oder Bezirksregierung) sowie dem Planungsamt, um offene Fragen zu klären.*

Antwort:

Der Anregung bzgl. eines Austauschs zwischen der IHK, dem betroffenen Unternehmen, der zuständigen Genehmigungsbehörde sowie dem Planungsamt wird gefolgt. In Zukunft wird das Gebiet nach Aufhebung der GE 4- und GE 5-Flächen aus dem Bebauungsplan (Text) sowie der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 6170/064 „Forststraße/Hasselsstraße“ mit seinen Änderungen Nr. 09/007 und Nr. 09/012 „Südlich der Bamberger Straße“, östlich der Bahntrasse, westlich der Bürger Straße und nördlich der Forststraße nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sein, da in dem Gebiet ein Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Industrie und großflächigem

Einzelhandel vorhanden ist, das keinem Baugebiet der BauNVO zugeordnet werden kann.

Eine Prüfung des Sachverhalts kommt außerdem zu dem Ergebnis, dass durch den Rückfall in den § 34 BauGB keine Nachteile hinsichtlich der Standortsituation des BImSchG-pflichtigen Betriebs entstehen, da sich dessen Immissionsmesspunkte an der angrenzenden, bereits gemäß § 34 BauGB zu beurteilenden Wohnbebauung, befinden. Der BImSchG-pflichtige Betrieb hat dabei bereits jetzt, obwohl im Gewerbegebiet (GE) gelegen, auf Grund seiner Nähe zur Wohnbebauung größtenteils Mischgebiets (MI)-Werte einzuhalten. Deshalb ergeben sich für diesen BImSchG-pflichtigen Betrieb keine Nachteile durch den Rückfall in die Beurteilung gemäß § 34 BauGB hinsichtlich seiner lärmemittierenden Nutzung.

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

8. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

8.1.1 *Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten sei dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Zustand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher sei diesbezüglich nur eine Prognose möglich.*

*Man verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte darum, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:*

*Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*

Antwort:

Der Hinweis bzgl. bei Bodenbewegungen auftretender archäologischer Funde und Befunde wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 ergänzend aufgenommen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**



9. LVR – Amt für Liegenschaften

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

9.1.1 *Es lägen keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor und daher würden keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert.*

*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 werde darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.*

Antwort:

Die Stellungnahmen der anderen LVR-Ämter wurden gesondert eingeholt.

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

10. NetCologne GmbH

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

10.1.1 *Zurzeit bestünden seitens der NetCologne GmbH keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.*

*Man bitte um Beachtung, dass mit der Stellungnahme keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurden. Hierzu solle man sich unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> registrieren und dort eine Anfrage stellen. Man erhalte zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind, eine dxf-Datei über diese.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Die Leitungsauskunft für den entsprechenden Bereich wurde im Rahmen des parallel durchgeführten Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 09/023 angefragt. Die Anlagen verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, die durch den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 in ihrer Lage nicht verändert werden. Schäden oder die Überbauung der Anlagen sind deshalb nicht zu erwarten. Die Schutzanweisungen werden bei Baumaßnahmen beachtet.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

11. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

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

11.1.1 Anschreiben: *Die vom Stadtplanungsamt gewünschte Leitungsauskunft solle den beigefügten Planauszügen entnommen werden. Mit dem Schreiben erhalte man neben dieser Information auch die gültige*

*Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen mit Erläuterung zu den Plansymbolen sowie Hinweise zum Freilegen von Kabeln mit einer Betriebsspannung größer 1.000 V zur Kenntnis und Beachtung.*

*Über die Ausführung jeder Baumaßnahme sei die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH spätestens 14 Tage vor Beginn schriftlich unter Angabe von Art, Ort und voraussichtlicher Bauzeit zu informieren. Das Einholen von Leitungsplänen gelte nicht als Baumeldung.*

Wichtige Information: *Im Bereich der Baumaßnahme seien durch die Netzgesellschaft Düsseldorf betreute 110kV-Hochspannungsleitungen vorhanden.*

*Zur direkten Abstimmung solle man sich umgehend mit der Netzgesellschaft Düsseldorf in Verbindung setzen.*

*Bis dahin seien sämtliche Maßnahmen, die den Leitungs-, Schutzstreifenbereich tangieren unzulässig.*

• *Baumaßnahme: Vor Beginn von kurzfristigen Baumaßnahmen im Näherungsbereich von 110kV-Hochspannungsleitungen sei folgende Stelle zu benachrichtigen: Netzgesellschaft Düsseldorf mbH – Betrieb Netze & Anlagen, Tel.: (0211)821-6389 oder 2941.*

• *Planungen: Bei Planungsmaßnahmen im Bereich von 110kV-Hochspannungsleitungen sei folgende Stelle zwecks Stellungnahme zu beteiligen: Netzgesellschaft Düsseldorf mbH – Ausführungsplanung, Höherweg 200, 40233 Düsseldorf, Tel.: (0211)821-6389 oder 8285.*

*Man solle beachten, dass die 110kV-Leitungstrassen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH mit verschiedenen baulichen Schutzmaßnahmen versehen sein können. Zum Beispiel: Abdeckplatten, eingegossen in Mager- oder Blaubeton, Trassenwarnbänder usw.*

Antwort:

Die Schutzanweisung und die wichtige Information wurden eingesehen. Die 110-kV-Leitung verläuft unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da auch im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 keine Festsetzungen getroffen werden, die den Leitungs- bzw. den Schutzstreifenbereich tangieren, ist eine Abstimmung nicht erforderlich.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

12. PLEdoc GmbH

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

12.1.1 *Innerhalb des Geltungsbereichs des GE 4 verlaufe eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1*

*m beiderseits der Leitungssachse). Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.*

*Die Trassenführung der KSR-Anlage sei aus den Planunterlagen zu entnehmen. Man bitte um Berücksichtigung des Merkblattes zur Dokumentation.*

Antwort:

Das Merkblatt wurde eingesehen. Die Anlagen verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Anlagen tangieren. Daher wird die KSR-Anlage mit Schutzstreifen im Bebauungsplan Nr. 09/023 nicht nachrichtlich übernommen und auch nicht anderweitig beschrieben oder zeichnerisch dargestellt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

13. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

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

13.1.1 *Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG seien nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:*

*-durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen hindurch*

*-die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552969\_306554969 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 28 m und 58 m über Grund*

*-die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552964\_306552965 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 21 m und 51 m über Grund*

*Man könne sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Zur Veranschaulichung werde um Beachtung der beiliegenden Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes gebeten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Man bitte um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.*

*Es müsse daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die Richtfunktrassen tangieren. Das Baurecht innerhalb des Plangebiets soll zudem vollumfänglich ausgeschöpft werden können. Das Versorgungsunternehmen muss dabei selbst die Funktionsfähigkeit seines Netzes gewährleisten. Daher werden eine Darstellung der Richtfunktrassen sowie eine Festsetzung entsprechender Schutzkorridore bzw. einer Bauhöhenbeschränkung im Bebauungsplan Nr. 09/023 nicht erfolgen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

14. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West

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

14.1.1 *In den vom Stadtplanungsamt angegebenen Planungsbereichen befänden sich Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:*

*Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)*

*Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabel Deutschland müsse separat angefragt werden. Man mache darauf aufmerksam, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen könne.*

Antwort:

Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabel Deutschland wurde separat angefragt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

14.1.2 *Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH erforderlich werden, benötige man mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an [TDRBW.Dortmund@vodafone.com](mailto:TDRBW.Dortmund@vodafone.com) oder [TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com](mailto:TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.*

Antwort:

Die Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden

Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen vorgesehen, die die entsprechenden Anlagen tangieren. Daher sind keine planungsrechtlichen Sicherungsinstrumente erforderlich.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

14.1.3 *Man weise ebenfalls darauf hin, dass der Vodafone GmbH ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung ihrer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten seien.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 wird es zu keinem Ersatz bzw. zu keiner Verlegung der Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH kommen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

15.1.1 *Im Planbereich (GE4) befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werde man dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand der Vodafone Kabel Deutschland GmbH abgeben.*

Antwort:

Die Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Festsetzungen und keine objektkonkreten Bauvorhaben vorgesehen, die die entsprechenden Anlagen tangieren.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

15.1.2 *Man bitte um Beachtung, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Man bitte, dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.*

Antwort:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH und Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia) wurden und werden im Rahmen des Planungsverfahrens separat beteiligt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

16. Vodafone NRW GmbH

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

16.1.1 *Man bitte um Beachtung, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Man bitte, dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.*

Antwort:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia) wurden und werden im Rahmen des Planungsverfahrens separat beteiligt.

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zur teilräumlichen Aufhebung des „Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten in der Landeshauptstadt Düsseldorf für den Stadtbezirk 9“ – Aufhebung Baugebiete GE4 und GE5 – vorgebracht haben**

1. Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
2. Amt 37/231, Feuerwehr und Rettungsdienst, Bevölkerungsschutz/Kampfmittelbeseitigung
3. Amt 52, Sportamt
4. Amt 53/2, Gesundheitsamt
5. Amt 63, Bauaufsichtsamt
6. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement
7. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt

**IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zur teilräumlichen Aufhebung des „Bebauungsplan (Text) zur Ausweisung von Baugebieten in der Landeshauptstadt Düsseldorf für den Stadtbezirk 9“ – Aufhebung Baugebiete GE4 und GE5 – (Beantwortungsstand 4(1): April 2021)**

1. Amt 19, Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

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

1.1.1 *Das Plangebiet sei bereits vollständig bebaut. Es handele sich um eine Gemengelage von Gewerbe und Wohnen. Nach Aufhebung der beiden Baugebiete müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 34 BauGB gewahrt bleiben.*

*Bislang habe es im B-Plan keine Festsetzung zum Verkehrslärmschutz gegeben. Aus dieser Sicht sei daher durch die Teilaufhebung des Plans keine Verschlechterung für die Wohnbebauung zu erwarten.*

Antwort:

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben nach dem Rückfall der Baugebiete in die Beurteilung gemäß § 34 BauGB gewahrt, da dies gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 Tatbestandsmerkmal der Beurteilung gemäß § 34 BauGB ist.

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

1.1.2 *Die GE 4- und GE 5-Flächen befinden sich im Stadtteil Benrath. Sie seien Teil des gewachsenen Industrie- und Gewerbebestandes entlang der Bahntrasse Köln-Düsseldorf. In direkter Nachbarschaft befänden sich historisch bedingt vereinzelt Wohnhäuser.*

*Die Flächen der GE 4 und 5 sollen in den Stand des § 34 BauGB zurückfallen. Es wurden in den GE 4 und GE 5 Flächen im Textbebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zur Lösung von möglichen Lärmkonflikten, welche durch die Gemengelage von schützenswerten Nutzungen und gewerblichen Emittenten entstanden sein könnten, im Bebauungsplan festgesetzt. Da das Plangebiet und die Umgebung komplett bebaut seien, werde zunächst auch kein immissionsschutzrechtlicher Regelungsbedarf gesehen.*

*Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) werde die Zulässigkeit eines Vorhabens immissionsschutzrechtlich nach dem Gebot der Rücksichtnahme beurteilt. Das Gebot der Rücksichtnahme verlange, dass ein Vorhaben die gebotene Rücksichtnahme auf die benachbarte Bebauung nimmt. Es werde abgeleitet aus dem Gebot des „Einfügens“ (§ 34 Abs. 1 BauGB), sowie in faktischen Baugebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB) aus §15 Abs. 1 BauNVO („Unzumutbarkeit“). Das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß sei (z.B.*



*in Genehmigungsverfahren und auch im Falle von Beschwerden seitens der schutzwürdigen Nachbarschaft) in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften konkretisiert.*

*Daher führe die Aufhebung der Festsetzung GE zukünftig nicht in eine unregelte immissionsschutzrechtliche Situation. Es seien keine neuen Konflikte zu befürchten. Allerdings würden bestehende Betriebe im unbeplanten Innenbereich ein Stück ihrer Planungssicherheit verlieren und möglicherweise würden bestehende Konflikte auch zukünftig nicht planungsrechtlich gelöst. Die bestehende immissionsschutzrechtliche Situation der Gemengelage könne im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 09/023 „Südlich Bamberger Straße“ geklärt werden.*

Antwort:

Eine Prüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass keine bestehenden Konflikte bekannt sind. Das aktuelle Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe führt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu neuen Konflikten. Durch das Gebot der Rücksichtnahme im direkten Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe hat der im Plangebiet ansässige, BImSchG-pflichtige Betrieb bereits jetzt, obwohl im Gewerbegebiet (GE) gelegen, größtenteils Mischgebiets (MI)-Werte einzuhalten. Deshalb ergeben sich selbst für diesen BImSchG-pflichtigen Betrieb keine Nachteile durch den Rückfall in die Beurteilung gemäß § 34 BauGB hinsichtlich seiner lärmemittierenden Nutzung. Wie bereits von Amt 19 ausgeführt, ist das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß von Vorhaben auch in nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften geregelt. Somit können auch bei einer Beurteilung gemäß § 34 BauGB ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sowie die Planungssicherheit der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe sichergestellt werden.

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

1.1.3 *In den Baugebieten befänden sich die Altstandorte (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Kataster-Nr. 4152, 4154, 4158.*

Antwort:

Die Altstandorte sind im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 gekennzeichnet.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

1.1.4 *Die Baugebiete lägen nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.*

*Ein sehr kleiner Teil des Baugebietes GE 4 würde gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein (HQextrem) ganz oder teilweise überflutet werden. Damit läge dieser Teilbereich in einem Hochwassergebiet.*

Antwort:

Die Bezirksregierung Düsseldorf wurde bereits beteiligt und wies ebenfalls auf das Hochwasserrisikogebiet hin. Die nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebiets (HQextrem) erfolgt im Bebauungsplan Nr. 09/023.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

2. Amt 37/231, Feuerwehr und Rettungsdienst,  
Bevölkerungsschutz/Kampfmittelbeseitigung

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

2.1.1 *Unter Bezugnahme auf die Richtlinie über die Zusammenarbeit von Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst sei eine Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erst zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Die eingereichten Unterlagen betreffen hingegen lediglich die Ermittlung planerischer Grundlagen.*

*Es werde darum gebeten, Amt 37/2 zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB oder bei konkreten Bauvorhaben erneut zu beteiligen. Erst dann könne eine Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) beantragt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer entsprechenden Antragstellung der Luftbildauswertung von einer Bearbeitungszeit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst von ca. 5 – 6 Wochen auszugehen sei.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und auch durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, wird eine Luftbildauswertung/Kampfmittelanalyse erst bei konkreten Bauvorhaben erforderlich sein.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

3. Amt 52, Sportamt

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

3.1.1 *Seitens der Sportverwaltung bestünden hier keine Bedenken. Für die weiteren Planungen bitte man darum, darauf zu achten, dass der*

*Sportbetrieb auf den in der Nähe befindlichen Bezirkssportanlagen Karl-Hohmann-Straße 70 und Am Wald 130 nicht beeinträchtigt werden dürfe.*

Antwort:

Der Sportbetrieb auf den benannten Bezirkssportanlagen wird durch das Planungsverfahren nicht beeinträchtigt.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

4. Amt 53, Gesundheitsamt

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

4.1.1 *Bei der weiteren Bearbeitung des Planungsvorhabens seien alle Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes zu berücksichtigen, wie sie in der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) aufgeführt sind.*

Antwort:

Die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes, entsprechend der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“, werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt und insbesondere im Teil B der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09/023 behandelt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

5. Amt 63, Bauaufsichtsamt

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

5.1.1 *Im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahme in der Büniger- und Süllenstraße befänden sich Gaslaternen zur Beleuchtung des öffentlichen Raumes. Die Gasleuchten wurden am 26. September 2020 gemäß § 3 DSchG in die Denkmalliste der Landeshauptstadt Düsseldorf eingetragen. Sie unterlägen damit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Die Leuchten (Bünigerstraße 1398-002, -004, -006, -008; Süllenstraße 2919-002, -004, -006, -008, -010) dürfen bei der Einrichtung der Baustelle und der Durchführung der Maßnahme weder verändert werden noch dürfen sie Schaden nehmen. Falls erforderlich seien Schutzmaßnahmen zu veranlassen. Die Notwendigkeit von Schutzvorkehrungen und die Art der Ausführung seien vorab mit dem Amt für Verkehrsmanagement (Abt. 66/6.2) als Straßenbaulastträgerin abzustimmen.*

*Das Ergebnis der Abstimmung sei der Unteren Denkmalbehörde (Abt. 63/3) unaufgefordert mitzuteilen. Die Leuchten in der Bamberger- und Bayreuther Straße unterlägen nicht dem Denkmalschutz.*

Antwort:

Die Gaslaternen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da im Rahmen des parallel aufzustellenden

Bebauungsplanes Nr. 09/023 keine Maßnahmen vorgesehen sind, die die Gaslaternen tangieren, besteht kein Bedarf einer Abstimmung bzgl. möglicher Schutzmaßnahmen in Hinblick auf die im Plangebiet vorhandenen, denkmalgeschützten Gasleuchten.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

5.1.2 *Aus dem Nahbereich seien mehrere archäologische Fundstellen bekannt, daher werde ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW zum Verhalten zur Meldepflicht beim Auftreten archäologischer Bodenfunde hingewiesen.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Da im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 keine über das derzeitige Baurecht hinausgehenden Baurechte geschaffen werden und das Plangebiet bereits bebaut ist, sind die Regelungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW erst bei objektkonkreten Bauvorhaben zu beachten. Zudem wird bereits der Hinweis des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege bzgl. bei Bodenbewegungen auftretender archäologischer Funde und Befunde in den Bebauungsplan Nr. 09/023 aufgenommen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

6. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

6.1.1 *Zu dem Vorgang bestünden seitens Amt 66/4.1 grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sollten folgende Hinweise beachtet werden:*

*1. Die Bamberger Straße wird zurzeit unterhalb der Eisenbahnunterführung ca. 4 m tiefer gelegt. Die Zufahrt zu dem Plangebiet über die Bamberger Straße ist somit zukünftig nur eingeschränkt möglich.*

*2. Die Süllenstraße wird durch die Fa. Konecranes für Schwertransporte genutzt.*

*3. Die Deutsche Bahn plant, die Gleisanlage um 2 Gleise auf der westlichen Seite der Gleistrasse zu erweitern.*

*4. Im Zuge der Bauabwicklung für die Tieferlegung der Bamberger Straße wurde in Betracht gezogen, für die Baustelleneinrichtungsfläche das Grundstück 344 von der IDR zu erwerben. Amt 66/4.1 hat den Hinweis erhalten, das hier u.U. Altlasten vorhanden sein sollen.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Die Inhalte der Hinweise sind dem Stadtplanungsamt bekannt und stehen in keinem Widerspruch zum Aufhebungsverfahren und zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

6.1.2 *Nach heutigem Kenntnisstand seien privatrechtliche Verträge im o.g. Bereich nicht bekannt.*

*Es sei darauf zu achten, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen oder Anlagen im angefragten Bereich befinden können. Daher werde eine Suchschachtung grundsätzlich empfohlen.*

Antwort:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 09/023 sind keine Maßnahmen geplant, die die Leitungen tangieren. Eine Suchschachtung wird somit erst im Rahmen von objektkonkreten Bauvorhaben erforderlich sein.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

7. Amt 80, Wirtschaftsförderungsamt

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

7.1.1 *Bei den weiteren Planverfahren in diesem Bereich seien die im Plangebiet ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe in ihrem Bestand - verbunden mit den erforderlichen betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten – dauerhaft zu sichern.*

*Weiterhin soll berücksichtigt werden, dass auf freien oder freiwerdenden Flächen, die bis jetzt als Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind, sich auch zukünftig entsprechende Industrie- bzw. Gewerbebetriebe ansiedeln können.*

Antwort:

Ziel des Planungsverfahrens ist die Sicherung von vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen und die Vermeidung der Umwandlung dieser Flächen in Einzelhandelsflächen. Bis auf die Einzelhandelssteuerung erfolgt die Beurteilung der Nutzung der Flächen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Da sich im Plangebiet sowohl Gewerbe- als auch Industriebetriebe befinden, werden diese bei der Beurteilung der Zulässigkeit mit herangezogen, da sie das Gebiet mitprägen. Wie bereits jetzt, greift bei der Beurteilung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die dauerhafte Sicherung der im Plangebiet ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe wird entsprechend in der Begründung des Aufhebungsverfahrens und des neu aufzustellenden B-Planes Nr. 09/023 thematisiert.

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**