

**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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/012 –
Forststraße/Hasselsstraße (alt: 6170/064) –**

I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/012 – Forststraße/Hasselsstraße (alt: 6170/064) – vorgebracht haben

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstraße 1, 46483 Wesel
3. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf
4. IHK Düsseldorf, Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf
5. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn
6. LVR – Amt für Liegenschaften, Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln
7. NetCologne GmbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln
8. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
9. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
10. Stadtwerke Düsseldorf – Liegenschaften, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
11. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
12. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West, D2-Park 5, 40878 Ratingen
13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen
14. Vodafone NRW GmbH, Aachener Straße 746-750, 50933 Köln

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/012 – Forststraße/Hasselsstraße (alt: 6170/064) – (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. Deutsche Telekom Technik GmbH

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

2.1.1 *Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile: Durch das markierte Planungsgebiet verlaufe kein Richtfunk. Deshalb habe man bezüglich des Richtfunks der Deutsche Telekom Technik GmbH keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.*

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.

- 2.1.2 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.

3. Ericsson Services GmbH

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

- 3.1.1 *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 wurde gefolgt.

4. IHK Düsseldorf

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

- 4.1.1 *Einen Rückfall der Flächen westlich der Hasselsstraße/beiderseits der Bahn (teilräumig geändert durch den Bebauungsplan Nr. 09/012) 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 ansässig sind, dürften durch eine Aufhebung der teilräumigen Änderung gem. Bebauungsplan Nr. 09/012 keine Standortnachteile entstehen.*

Antwort:

Das Gebiet östlich der Bahntrasse wird nach erneuter Prüfung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB als diffus bebauter Innenbereich eingestuft, während im Bereich westlich der Bahntrasse der Bebauungsplan Nr. 6070/056, der hier ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt, wieder Rechtskraft erlangt. Infolge einer Prüfung des Sachverhalts kommt

man zu folgendem Ergebnis: Durch den Rückfall in eine Beurteilung gemäß § 34 BauGB entstehen keine Nachteile hinsichtlich der Standortsituation der Betriebe, da das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß von Vorhaben auch in nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften geregelt ist. 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 gefolgt.

5. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

5.1.1 *Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes 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:

Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. 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.

6. LVR – Amt für Liegenschaften

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

6.1.1 *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.

7. NetCologne GmbH

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

7.1.1 *Im Plangebiet befänden sich Anlagen der NetCologne GmbH und man nutze in diesem Bereich Fremdanlagen. Die Anlagen wurden zum Teil im HDD-Verfahren verlegt und nicht alle Spülbohrungen sind durch Tiefenmesspunkte gekennzeichnet. Zurzeit bestünden seitens der NetCologne keine Pläne für einen Netzausbau dort.*

Den Leitungsbestand übersende man im DXF-Format und als Übersicht im PDF-Format mit Bitte um Beachtung der beigefügten, geänderten Schutzanweisung vom 01.09.2018.

Antwort:

Die Schutzanweisung wurde eingesehen. Es handelt sich um ein Aufhebungsverfahren. Die Anlagen verlaufen unterhalb der im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, die auch durch den parallel 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.

8. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

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

8.1.1 *Die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH sei vom Planungsverfahren betroffen.*

Antwort:

Die Antwort erfolgt analog zur Antwort im Abwägungsvorschlag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6170/064. 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 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.

9. PLEdoc

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

9.1.1 *Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verlaufe die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse). Kabelschutzrohr(KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln würden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.*

Man habe den Leitungsverlauf in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlasse man dem Stadtplanungsamt die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung sei in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl sei die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Man übersende in der Anlage ein Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. Die dort genannten Anregungen und Hinweise seien bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend zu beachten.

Antwort:

Das Merkblatt wurde eingesehen. Es wird eine nachrichtliche Übernahme der KSR-Anlage mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB empfohlen, sofern Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den entsprechenden Schutzstreifen berühren. 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.

10. Stadtwerke Düsseldorf – Liegenschaften

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

- 10.1.1 *Gegenüber der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/012 bestünden seitens der Stadtwerke Düsseldorf AG keine Bedenken. Für die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes weise die SWD AG bereits darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Anlagen und Leitungen der öffentlichen Versorgung befänden. Insbesondere sei auf die kreuzende 110.000 Volt-Stromleitung hinzuweisen, welche für die Stromversorgung im Düsseldorfer Süden systemrelevant sei. Die Lage der Versorgungsleitungen könne man den beigefügten Leitungsbestandsplänen entnehmen.*

Antwort:

Die 110-kV-Leitung verläuft 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 Stromleitung tangieren. Flächenfestsetzungen, die von den jetzigen Maßgaben nach § 34 BauGB abweichen, sind im weiteren Verfahren nicht vorgesehen. Daher wird die Versorgungsleitung nicht nachrichtlich im Bebauungsplan Nr. 09/023 übernommen oder anderweitig beschrieben und zeichnerisch dargestellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

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

- 11.1.1 *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 20 m und 50 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 Bauhöhenbeschränkungen nicht erfolgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West

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

12.1.1 *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.

13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

13.1.1 *Im Planbereich befänden 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.

- 13.1.2 *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 wird gefolgt.

14. Vodafone NRW GmbH

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

- 14.1.1 *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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/012 – Forststraße/Hasselsstraße (alt: 6170/064) – 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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 09/012 – Forststraße/Hasselsstraße (alt: 6170/064) – (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 Bebauungspläne 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 Aufhebung des Plans keine Verschlechterung für die Wohnbebauung zu erwarten.

Antwort:

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben nach dem Rückfall des Plangebiets in die Beurteilung gemäß § 34 BauGB gewahrt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.1.2 *Der Aufhebungsbereich befindet sich im Stadtteil Benrath. Es handle sich um einen Teil des gewachsenen Industrie- und Gewerbebestandes entlang der Bahntrasse Köln-Düsseldorf. In direkter Nachbarschaft befinden sich historisch bedingt vereinzelt Wohnhäuser.*

Zur Lösung von Lärmkonflikten, welche durch die Gemengelage von schützenswerten Nutzungen und gewerblichen Emittenten entstanden seien, wurden Zaunwerte in den GE- und GI- Gebieten im Bebauungsplan 6170/064 festgesetzt. Die Festsetzung von Zaunwerten sei jedoch durch ein Urteil des BVerwG als rechtswidrig festgestellt worden. Der Bebauungsplan sei daher funktionslos und nicht mehr anwendbar. Auch eine ersatzlose Streichung der Zaunwerte und dadurch die Verlagerung der Immissionskonflikte ins Baugenehmigungsverfahren würden für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans kritisch gesehen.

Um für mehr Rechtssicherheit zu sorgen, sollen der Bebauungsplan 6170/064 sowie seine teilräumlichen Änderungen aufgehoben werden. Dies betrifft einen Teil des Bebauungsplanes 09/007 (Großteil des Bebauungsplanes bleibt rechtskräftig!) und den Bebauungsplan 09/012 (kompletter Plan wird aufgehoben). Da das Plangebiet und die Umgebung komplett bebaut sind, wird zunächst kein umfassender Planungsbedarf gesehen. Für einen Teil des Planbereiches soll ein neuer Bebauungsplan mit der Nr. 09/023 aufgestellt werden. Dieser Plan soll in erster Linie der Einzelhandelssteuerung dienen, des Weiteren sollen die Regelungsinhalte des § 34 BauGB für das Plangebiet festgesetzt werden. Der übrige Bereich des Plangebietes soll ohne weitere Planung in den Stand des § 34 BauGB zurückfallen.

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 des Bebauungsplanes auch zukünftig nicht in eine ungeregelte immissionsschutzrechtliche Situation. Es seien keine neuen Konflikte zu befürchten. Allerdings würden bestehende Betriebe im unbeplanten Innenbereich ein Stück ihrer Planungssicherheit verlieren.

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. Bereits jetzt unterliegen die Gewerbebetriebe teilweise Einschränkungen durch das Gebot der Rücksichtnahme. 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 *Im Plangebiet befände sich der Altstandort (Flächen mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit der Kataster-Nr. 4158 (Nutzung u. a. als Fassfabrik).*

Antwort:

Der Altstandort mit der Kataster-Nr. 4158 ist im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 09/023 gekennzeichnet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 1.1.4 *Die Fläche des Plangebiets liege nicht in einem durch Verordnung vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.*

Der westliche und südwestliche Teil des Plangebiets würden gemäß den von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellten Hochwassergefahrenkarten bei einem extremen Hochwasserereignis am Rhein (HQextrem) ganz oder

teilweise überflutet werden. Damit liegt 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 notwendig 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 wird 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 parallel aufzustellenden 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 unterliegen 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 *Grundsätzlich bestünden keine Bedenken gegenüber der teilräumlichen Aufhebung.*

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 den Begründungen des Aufhebungsverfahrens und des neu aufzustellenden B-Planes Nr. 09/023 thematisiert.

Der Stellungnahme wird gefolgt.