

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

**Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 27.08-2021 – 27.09.2021**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/017**

**– Willstätterstr.12 –**

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/017– Willstätterstr. 12- vorgebracht haben**

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
2. Colt Technology Services GmbH, vertreten durch Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH, Am Schwarzgraben 13, 04924 Bad Liebenwerda
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Hellersbergstr. 35, 41460 Neuss
4. Polizeipräsidium Düsseldorf - Kriminalprävention, Haroldstr.5, 40213 Düsseldorf
5. Geologischer Dienst NRW, De Greiff Str. 195, 47803 Krefeld
6. Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf
7. Stadtwerke Düsseldorf AG, OE 351 – Liegenschaften, Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
8. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München
9. Vodafone GmbH Nord-West, Kammerstück 17, 44357 Dortmund
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/017 –Willstätterstr. 12– (Beantwortungsstand 4(2): Oktober 2021)**

1. Bezirksregierung Düsseldorf

- 1.1 *Die Einwanderin trägt vor, dass sie als örtliche Straßenverkehrsbehörde der Autobahn in der Vergangenheit in solchen Verfahren Stellung bezogen habe, seit dem 01.01.2021 die Zuständigkeit an die Autobahn GmbH übergegangen sei und daher keine Zuständigkeit des Amtes mehr vorläge. Es sei entsprechend die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland an dem Verfahren zu beteiligen.*

Antwort:

Das Plangebiet befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe einer Autobahn, sodass eine Beteiligung der Autobahn GmbH nicht erforderlich ist.

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

- 1.2 *Das zuständige Dezernat teilt mit, dass das Vorhaben unterhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen Düsseldorf gem. § 12 LuftVG läge und erst ab einer Höhe von ca. 115 m über NHN betroffen wäre. Da davon auszugehen sei, dass das geplante maximal sechsgeschossige Gebäude diese Höhe nicht erreiche, bestehe aus Sicht des zuständigen Amtes keine Bedenken gegen die Planung.*

Antwort:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben liegt mit seinen Höhenfestsetzungen unterhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen Düsseldorf, sodass die Belange der Luftfahrt berücksichtigt sind.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 1.3 *Es wird mitgeteilt, dass die Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung nicht berührt würden.*

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 1.4 *Es läge keine Betroffenheit vor, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler im Eigentum- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes befänden. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird angeregt, den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.*

Antwort:

Die in der Einwendung genannten Behörden wurden beteiligt. Von deren Seite sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 1.5 *Bezüglich des Immissionsschutzes und der Luftreinhalteplanung sei nicht von einer Verschlechterung der Luftqualität auszugehen.*

Antwort:

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen**

- 1.6 *Bezüglich des Immissionsschutzes und der Anlagenüberwachung Chemie wird mitgeteilt, dass keine Bedenken bestünden. Der betroffene Betriebsbereich sei mit 1300 m ausreichend vom Plangebiet entfernt. Zudem handele es sich nicht um einen Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung. Es lägen keine Erkenntnisse aus der Überwachung einer Spezialdünger-Firma vor, die für das Vorhaben relevant seien. Zu dem lägen keine Beschwerden der Nachbarschaft über Immissionsbelastungen vor.*

Antwort:

Die Ausführungen zur immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit werden zur Kenntnis genommen.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 1.7 *Die Einwenderin trägt vor, dass sich das Plangebiet in den Risikogebieten des Rheins befände. Bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) könnten diese Risikogebiete überschwemmt werden. Es seien Risikogebiete gem. §78b Abs. 1 WHG, die von einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen sind, gem. § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in den Bauleitplänen gem. § 1 Abs. 6 Nr.12 und BauGB vorzunehmen. Zudem sei in der Abwägung der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.*

Antwort:

Im Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebietes. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus einen Hinweis zur hochwasserangepassten Bauweise, um potenzielle Vorkehrungen zum Hochwasserschutz aufzuzeigen. Damit werden die Belange des Hochwasserschutzes – hier die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet – berücksichtigt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

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

Antwort:

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

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

3. Deutsche Telekom Technik GmbH
- 3.1 *Es werden allgemeine Hinweise zur Sicherung von Wegen und Anlagen vorgebracht. Die im Planbereich liegende Rohrtrasse sowie die Telekommunikationslinien der Einwenderin seien von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssten infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.*

Antwort:

Die Hinweise werden im Rahmen des Planvollzugs beachtet.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen**

4. Polizeipräsidium Düsseldorf – Kriminalprävention
- 4.1 *Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, es wird jedoch angeregt, kriminalpräventive Maßnahmen umzusetzen. Es sollte – soweit möglich – auf öffentliche beziehungsweise halböffentliche Grünflächen zu Gunsten von privaten Gärten, die den Erdgeschosswohnungen zuzuordnen seien, verzichtet werden. Um Einschränkungen der Sichtbeziehungen zu vermeiden, dürften die (halb)öffentlichen Grünflächen mit niedrigen Büschen und hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden. Die geplanten Großsträucher im Bereich nordwestlich der Romy-Schneider-Straße sollten aus kriminalpräventiver Sichtweise angepasst werden.*

*Es seien zudem Sitzgelegenheiten so zu gestalten, dass das Lagern unerwünschter Personengruppen verhindert werde. Hierzu sowie zu weiteren baulichen Maßnahmen zur Kriminalprävention, werden Hinweise gegeben.*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet. Grundsätzlich wird durch die Anordnung der Wohnungen, Freisitze und

Wegeverbindungen im geplanten Wohngebiet eine hohe soziale Kontrolle erzielt. Dabei ist die im Freiraumkonzept vorgesehen, eine eher lineare als gruppenartige Anordnung von Großsträuchern vorzusehen. Eine Unterbrechung von Sichtachsen oder das Entstehen von „Angsträumen“ wird insoweit durch die Großsträucher nicht bewirkt.

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

5. Geologischer Dienst NRW

- 5.1 *Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW zu berücksichtigen sei. Die Erdbebengefährdung werde durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft. Das Planungsgebiet sei der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 1 zuzuordnen.*

Antwort:

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 1 besteht, da innerhalb der Erdbebenzone 1 keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen sind, kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. Zudem ist der Erdbebenschutz bauordnungsrechtlich geregelt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der geltenden Rechtsnormen zu beachten.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

6. Handwerkskammer Düsseldorf

- 6.1 *Aufgrund der Überplanung eines bestehenden Gewerbegebietes in ein Allgemeines Wohngebiet, sei von einer Betroffenheit der Handwerksbetriebe in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches auszugehen. Sofern kein Flächenausgleich für das Gewerbegebiet an anderer Stelle vorgenommen werde, führe die Überplanung zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebots in der Stadt. Zudem sei dem schalltechnischen Gutachten und der Planbegründung zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts von den ansässigen Gewerbebetrieben im Planumfeld eingehalten würden und auch keine zukünftigen Überschreitungen zu erwarten seien. Es wird angeregt, dass die bestehenden Betriebe in ihrer Entwicklungsmöglichkeit durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden dürften.*

Antwort:

Aktuell wird das Plangebiet seit längerem im Wesentlichen durch kleinere Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen zwischengenutzt. Insoweit ist künftig keine weitere Dauernutzung für gewerbliche Einrichtungen geplant. Flächen für gewerbliche Nutzungen werden insoweit schwerpunktmäßig an anderer Stelle im

Stadtgebiet ausgewiesen. Das Plangebiet liegt nicht in einer Gewerbe- oder Industriekernzone, die in der „Flächenstrategie für produktions- und handwerksgeprägte Branchen“ zur Sicherung von Gewerbeflächen festgelegt wurden. Ein Flächenausgleich ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich. Die in der Einwendung genannten Handwerksbetriebe in unmittelbarer Nähe des Plangebiets werden in der Planung berücksichtigt. Die Lärmsituation und deren Auswirkungen auf die Wohnbebauung wurden hierzu gutachterlich ermittelt (Peutz Consult Bericht VL 7721-3 vom 03.05.2021). Demnach existieren eine ganze Reihe gewerblicher Nutzungen im Umfeld des Plangebiets. Aus schalltechnischer Sicht wurden diese im Süden des Planvorhabens schon innerhalb der schalltechnischen Untersuchung zu den Bebauungsplänen im näheren Umfeld relevant. Diese Betriebe wurden daher in den vorangehenden Untersuchungen detailliert erfasst. Entlang der Willstätterstraße befinden sich überdies weitere gewerbliche Nutzungen. Diese gewerblichen Nutzungen stellen im Wesentlichen Büronutzungen ohne produzierende Betriebe oder ähnlichem dar. Im Zuge der Aufstellung des unmittelbar östlich des Plangebiets befindlichen Bebauungsplans Nr. 04/004 erfolgte bereits eine umfangreiche Aktenrecherche zur Genehmigungslage der umliegenden Betriebe. Auf dieser Basis sowie auf Basis geltender Bebauungspläne mit gewerblichen Nutzungen wurde ein digitales Simulationsmodell erstellt. Dieses weist nach, dass die Emissionen von bestehenden Betriebsstätten die geltenden Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einhalten beziehungsweise deutlich unterschreiten. Ebenfalls wurde die Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm festgestellt. Somit wird die auch ohnehin durch die bereits umgesetzte Wohnbebauung VIERZIG549 bereits begrenzte Entwicklungsfähigkeit vorhandener Betriebe durch das geplante Wohngebiet nicht verschärft. Die gewerblichen Tätigkeiten im relevanten Umfeld können weiterhin unter Berücksichtigung der TA Lärm tags und nachts stattfinden. Beispielsweise wurde bereits ein Erweiterungsbau für eine Stahlfirma genehmigt, sodass eine Entwicklungsfähigkeit der Gewerbebetriebe ermöglicht wird. Da im Rahmen des Bebauungsplans auch die verkehrliche Erschließungsfunktion der Willstätterstraße nicht verändert wird und sich das Wohngebiet durch passive Schallschutzmaßnahmen selbst vor Verkehrslärm schützt, sind auch verkehrliche Beeinträchtigungen gewerblicher Nutzungen durch das Wohngebiet nicht zu erwarten. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat zudem hinsichtlich der Anlagenüberwachung Chemie mitgeteilt, dass auch im Hinblick auf potenzielle Störfallbetriebsbereiche keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen, da der

einzig potenziell betroffene Betrieb mit 1.300 m ausreichend vom Plangebiet entfernt ist und es sich dabei nicht um einen Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung handelt.

Insgesamt werden mit der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets damit einerseits gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt. Andererseits werden aufgrund der ermittelten Immissionssituation der Fortbestand und die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe im relevanten Umfeld des Plangebiets und somit die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Sinne des § 1 Abs. 8 a) BauGB berücksichtigt.

### **Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

6.2 *Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zu den kleinteiligen geschlossenen Gewerbearealen der Kategorie C der Flächenstrategie „Gewerbe- und Industriekernzonen“, sei das Plangebiet gemäß dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege und der Nutzungsgemischten Stadt zu gestalten. Das Planungsziel an der Willstätterstraße 12 sei unklar formuliert, eine Beschränkung ausschließlich auf Wohnnutzung sei zu erwarten. Es wird angeregt, zur Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben eine horizontale oder vertikale Gliederung der Baukörper im Rechtsplan oder in einem Städtebaulichen Vertrag zu sichern.*

#### Antwort:

Die Stadt gewichtet die Belange des Wohnens im Plangebiet höher als die Erhaltung einer bereits heute in ihrer Entwicklungsfähigkeit begrenzten Gewerbefläche. Das geplante Wohngebiet ist mit seiner baulichen Struktur an die Quartiersentwicklung VIERZIG549 mit rund 1000 Wohneinheiten angeknüpft. Das Vorhaben an der Willstätterstraße 12 fügt sich somit in die bauliche Struktur der Quartiersentwicklung im Stadtbezirk 4 ein. Die in der Einwendung angesprochene Gestaltung als „nutzungsgemischte Stadt“ wird insoweit nicht umgesetzt. Auch wenn einzelne gewerbliche Nutzungen im Plangebiet zulässig wären, wird das Wohnen im Plangebiet Vorrang haben. Dies begründet sich darin, dass infolge des hohen Wohnraumbedarfs in der Landeshauptstadt Düsseldorf die Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen höher gewichtet wird als die vollständige Umsetzung der Flächenstrategie „Gewerbe- und Industriekernzonen“ an diesem Standort. Auf eine in der Einwendung vorgeschlagene Gliederung des Plangebiets wird insofern verzichtet. Überdies ist zu berücksichtigen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft weiterhin gewerbliche Flächen vorhanden bleiben und östlich des Plangebiets gemischte Nutzungen innerhalb des Vorhabens VIERZIG549 vorgesehen sind. In der Gesamtabwägung treten an dieser Stelle die Belange der Wirtschaft

gegenüber dem gewichtigen öffentlichen Belang Wohnraum zu schaffen und somit der hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen zurück. Eine vertikale Gliederung wird nicht vorgenommen, da das Wohnen Vorrang haben soll.

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

- 6.3 *Das Thema Erreichbarkeit sei für das Handwerk essenziell. Service- und Baustellenbetriebe müssten ihre Kunden unmittelbar erreichen können. Die spezifischen Werkstattfahrzeuge, die sowohl als mobile Werkstatt als auch mobiles Lager dienen, müssten im unmittelbaren Zugriff stehen. Die Nutzung einer Quartiersgarage werde dem Anspruch einer unmittelbaren Erreichbarkeit der Kunden und Baustellen nicht gerecht und sei für die Handwerksbetriebe in der Regel keine Alternative. Für die Handwerksbetriebe seien entsprechend separate Stellplätze, Ladezonen oder ähnliches in Kundennähe vorzuhalten..*

Antwort:

Die Erreichbarkeit für das Handwerk selbst sowie für Kundenverkehre ist gegeben. Im umliegenden Straßennetz sind in angemessenem Umfang Stellplätze vorhanden beziehungsweise geplant. Insoweit wird bei Besuchern des Wohngebiets und auch in Anbetracht der sehr guten Fahrrad- und ÖPNV-Anbindung kein Erfordernis gesehen, weiteren Flächenverbrauch durch Ladezonen für eher sporadisch zu erwartende Handwerkerbesuche einzuplanen.

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

7. Stadtwerke Düsseldorf AG, OE351 – Liegenschaften
- 7.1 *Zur Versorgung des Plangebietes seien zahlreiche Versorgungsleitungen und -anlagen neu und um zu verlegen. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen und ggf. erforderliche Provisorien während der Bauzeit seien vom Verursacher zu tragen. Dies gelte auch für Leitungsregulierungsarbeiten, die durch zu ändernde Straßenbegrenzungslinien notwendig werden.*

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 7.2 *Es sei zu berücksichtigen, dass vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes das Versorgungskonzept des Investors fertig abgestimmt sein müsse, damit Leitungsdimensionierungen und damit einhergehend der Flächenbedarf für die Versorgungsleitungen und -anlagen wie Versorgungstrassen, Netzstationsstandort et cetera feststehe und im Bebauungsplan ausgewiesen werden könne. Nur so könne sichergestellt werden, dass die Einwenderin im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan diesbezüglich anführen müsse. Ein Verweis auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren wie in der Begründung im Kapitel 8.6 - Standorte für Transformatoren – sei zudem nicht ausreichend.*

Antwort:

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der noch nicht alle Planungsdetails abschließend umfasst, stehen Standorte von Transformatoren zum derzeitigen Planungsstand nicht fest. Die Konkretisierung und Abstimmung der notwendigen Stationen werden im Rahmen des Planvollzugs beachtet. Transformatoren sind als Nebenanlagen zulässig.

**Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.**

- 7.3 *Da der zukünftige Gehweg im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet wird und damit nicht unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG falle, müsse voraussichtlich dieser Weg durchgängig mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Versorgungskonzept noch nicht abgestimmt sei und noch weitere oder andere Erschließungstrassen erforderlich werden könnten. Die Erschließung des Gebäudes in der Mitte des Plangebiet sei nach dem derzeitigen Planungsstand nicht gesichert.*

Antwort:

Der das Gebiet querende Gehweg liegt über einer Tiefgarage. Versorgungsleitungen sollen künftig nicht über der Tiefgarage verlegt werden, so dass das Gehrecht unverändert beibehalten wird. Hingegen wird die Leitungstrasse im Westen des Plangebiets verbreitert und mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger belastet, so dass diese für entsprechende Leitungen herangezogen werden kann. Der Einwendung ist damit an dieser Stelle sinngemäß gefolgt.

**Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.**

- 7.4 *Der erforderliche Mindestabstand von Versorgungsleitungen- und anlagen gegenüber Fremdanlagen Dritter sei sicherzustellen. Eine Bepflanzung mit flachwurzelnem Bewuchs, wie z.B. Sträuchern, sei jedoch grundsätzlich möglich. Netzumspannstellen, die erforderlich seien, können 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 dem jeweiligen Bauträger ermittelt werden. Für Netzumspannstellen seien die jeweiligen Mindestanforderungen für die Größe der Trafoteinlassschächte sowie die Größe und Lage der betroffenen Räume zu beachten.*

Antwort:

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

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 7.5 *Bei geplanten Unterbauungen mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken sei zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,20 Meter oberhalb des Bauwerks vorhanden sein muss. Dies gelte für Unterbauungen von öffentlichen und von privaten Flächen, die zudem noch mindestens mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden müssen. Die Auflage der Mindestüberdeckung sei in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung aufzunehmen. Äquivalent wie in einem anderen Bebauungsplan solle die „Unterbauung mit Versorgungsleitungen“ aufgenommen werden. Bei geplanten Ladestationen für die Elektromobilität sei eine frühzeitige Beteiligung der Stadtwerke notwendig, um Versorgungsleitungen und -anlagen entsprechend anzupassen.*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet. Die Anforderungen an eine Mindestüberdeckung für Versorgungsleitungen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und des Planvollzugs beachtet beziehungsweise mit der Einwenderin abgestimmt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hier nicht erforderlich.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 7.6 *Aus Sicht des Umweltschutzes seien keine Belange der Einwenderin betroffen. Im Zuge der Erweiterung des Fernwärmenetzes im linksrheinischen Düsseldorf sei grundsätzlich auch eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme möglich und zur Berücksichtigung von Umweltbelangen wünschenswert.*

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

8. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

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

Antwort: Der Bebauungsplan sieht aus städtebaulichen Gründen eine Obergrenze für die Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet vor. Diese liegt unterhalb der

von der Einwenderin genannten Höhenbeschränkung. Insoweit sind die Belange der Einwenderin berücksichtigt. Eine Übernahme der Richtfunktrasse in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

9. Vodafone GmbH Nord-West

- 9.1 *Es seien verschiedene Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre im Plangebiet zu beachten. Es werde um Berücksichtigung und Übernahme der genannten Leitungstrassen der Vodafone GmbH bei der Planung gebeten. Der Leitungsbestand der Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia) und Vodafone Deutschland GmbH (ehem. Kabeldeutschland) müssen separat angefragt werden. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist die Einwenderin drei Monate vor Baubeginn zu beteiligen.*

Antwort:

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

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

10. Vodafone Kabel Deutschland

- 10.1 *Im Planbereich befänden sich Telekommunikationsanlagen deren Lage auf Bestandsplänen dargestellt sei. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen beziehungsweise zu sichern seien, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürften. Zudem werden Hinweise zur Baufeldfreimachung vorgebracht*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

**III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/017 –Willstätterstr.12- vorgebracht haben**

1. Amt 19 - Umweltamt
2. Amt 64 – Amt für Wohnungswesen
3. Amt 40 – Amt für Schule und Bildung
4. Amt 68 – Garten-, Friedhofs- und Forstamt
5. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb
6. Amt 51 – Jugendamt
7. Amt 53/2 – Gesundheitsamt
8. Amt 37/232 – Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Feuerwehrpläne, Störfallbetriebe, Bevölkerungsschutz und Kampfmittelfreiheit
9. Amt 63 – Bauaufsichtsamt
10. Amt 37/5 – Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz - Prävention
11. Amt 01/18/4 – Bezirksvertretung 4

**IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 04/017 –Willstätterstr. 12– (Beantwortungsstand 4(2): Oktober 2021)**

1. Amt 19 – Umweltamt

- 1.1 *Die textliche Festsetzung 3.1, dritter Absatz, solle so formuliert werden, dass Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie von der Regelung, nach welcher die Grundfläche aller Technikaufbauten und Treppenanlagen 20% der jeweiligen Dachfläche eines Gebäudes nicht überschreiten dürfe, ausgenommen seien.*

Antwort:

Die Anregung dient der Förderung regenerativer Energien und wird dementsprechend im Bebauungsplan aufgenommen

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

- 1.1 *Es werden Textpassagen zur Aufnahme in die Begründung vorgebracht. Es liegen keine abwägungsrelevanten Bedenken vor.*

Antwort:

Die Texte werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

2. Amt 64 – Amt für Wohnungswesen

- 2.1 *Es seien die Wohnungsmenge und Wohnungsqualitäten für die öffentlich geförderten Wohnungen frühzeitig mit dem Amt für Wohnungswesen abzustimmen. Circa 30% bis 40% der öffentlich geförderten Wohnungen sollten zur Versorgung von Einpersonenhaushalten geeignet sind. Dazu seien Zweiraumwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 50qm zu planen. Außerdem seien mindestens 4 öffentlich geförderte, rollstuhlgerechte Wohnungen (DIN 18040 Teil 2 einschließlich R) umzusetzen. Zudem sei die Einbindung eines Wohnprojektes (Wohngruppe) wünschenswert.*

Antwort:

Den Anforderungen an das Handlungskonzept Wohnen wird Rechnung getragen. Hierzu werden entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen. Die in der Einwendung vorgetragenen Hinweise zum Wohnungsmix und zur Entwicklung der rollstuhlgerechten Wohnungen werden beachtet. Der Hinweis, dass die Einbindung eines Wohnprojektes wünschenswert sei, wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Vorhabenträgers ist am gegebenen Standort ein solches Projekt jedoch nicht vorgesehen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

3. Amt 40 – Amt für Schule und Bildung

- 3.1 *Es geht aus der Stellungnahme hervor, dass aufgrund der angespannten Grundsichulsituation im Stadtbezirk 4 auch bei der hier vergleichsweise geringen Zahl an Wohneinheiten ein Folgekostenbeitrag fällig werden könnte. Der Folgekostenbetrag für die geplante Erweiterung der Heinrich-Heine-Schule könnte bei einem gewissen Prozentsatz der erwarteten Bausumme liegen.*

Antwort:

Zwischen Stadt und Vorhabenträger wird ein Folgekostenbeitrag festgelegt. Dieser wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

4. Amt 68 – Garten-, Friedhofs- und Forstamt

- 4.1 *Die im Bebauungsplan umgrenzten Flächen „A“ und „B“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB seien als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der hohe Anteil an befestigten und nicht bepflanzten Flächen könne nicht mehr als Ausnahme bezeichnet werden und stehe im Widerspruch zur flächenhaften Ausweisung eines Pflanzgebotes.*

Antwort:

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden so modifiziert, dass die Pflanzflächen der Planzeichenverordnung beziehungsweise der angestrebten Qualität der Begrünung dienen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

- 4.2 *Es wird angeregt, die Grenze an der Willstätterstraße 12 mit der Baulinie zu kombinieren. Die Unterbauung des schmalen Vorgartenstreifens von 1,8 m schränke den Wurzelraum und die Standortbedingungen für die Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung stark ein. Begrünungsziel an diesem Abschnitt der Willstätterstraße sei die intensive erdgebundene Fassadenbegrünung.*

Antwort:

Die zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend der Einwendung angepasst.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

- 4.3 *Die vorhandenen und geplanten Standorte der städtischen Straßenbäume auf der Romy-Schneider-Straße seien bei der Kennzeichnung der Ein- und Ausfahrtsbereiche für die Tiefgaragen zu beachten. Die Standorte und die Herstellung seien im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 04/004 gesichert. Die Anzahl der Baumstandorte auf der Romy-Schneider-Straße dürften sich nicht verringern.*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.**

- 4.4 *Generelles Begrünungsziel auch auf unterbauten Grünflächen sei die Pflanzung von Bäumen II. Ordnung mit Wuchshöhen zwischen 10 bis 20 m. Die Pflanzung von Bäumen III. Ordnung sei kritisch zu beurteilen. Die Standortbedingungen auf Tiefgaragen seien für Baumpflanzungen trotz der Substrathöhe nicht optimal, sodass Bäume II. Ordnung vermutlich nicht ihr von der Art her zu erwartendes Kronenvolumen erreichen würden. Außerdem könnten schmalkronige oder lichtdurchlässige Laubbäume verwendet werden. Sollten zwingende fachliche oder gestalterische Gründe für die Verwendung von Bäumen III. Ordnung vorliegen, seien diese im Grünordnungskonzept zu erläutern.*

Antwort:

Die Anregung wurde in Abstimmung mit dem Fachamt im Freiraumkonzept und im Bebauungsplan aufgegriffen, so dass der Anregung sinngemäß gefolgt ist.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

- 4.5 *Die Fassadenbegrünung an der Willstätterstraße habe grüngestalterisch eine bedeutende Funktion, da in diesem Straßenabschnitt keine Straßenbaumstandorte vorhanden seien. Die rechtskräftigen Bebauungspläne 4978/10 und 5078/25 setzten parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Fläche mit Pflanzgebot fest, die im B-Plan-Vorentwurf nicht mehr berücksichtigt würden. Bedenken bestünden deshalb gegen die Einschränkung der Begrünungshöhe bis zur Oberkante der Erdgeschosebene. Um bei dem VI-geschossigen Baukörper eine gestalterische und stadttökologisch wirksame Fassadenbegrünung zu verwirklichen, sei eine Begrünungshöhe mindestens bis zur Oberkante des IV. OG festzusetzen.*

Antwort:

Die Anregung wurde in Abstimmung mit dem Fachamt im Freiraumkonzept und im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Mindestanzahl von Pflanzen je Meter der Fassadenlänge aufgegriffen, so dass der Anregung sinngemäß gefolgt ist.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

- 4.6 *Es werden verschiedene Anregungen zum Freiraumkonzept und zur dortigen Baumbilanzierung vorgebracht.*

Antwort:

Die Anregungen werden im Freiraumkonzept umgesetzt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

- 4.7 *Unter der textlichen Festsetzung 8.4.6 sei für die WA-Gebiete eine Mindestanforderung an den Grünflächenanteil zu ergänzen. Aussagen zu öffentlichen und privaten Spielflächen fehlten in der Begründung.*

Antwort:

Die genannten Anpassungen wurden geprüft beziehungsweise umgesetzt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

- 4.8 *Der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan werde zugestimmt. Es wird angeregt, im Bebauungsplan die in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen unter Punkt III., „Hinweise“ der textlichen Festsetzungen aufzunehmen.*

Antwort:

Der Hinweis wird entsprechend der Anregung aufgenommen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

5. Amt 67 – Stadtentwässerungsbetrieb

- 5.1 *Da nicht ausgeschlossen werden könne, dass das Grundstück zukünftig geteilt werde, seien zur Sicherstellung der abwassertechnischen Erschließung des inmitten des Plangebietes liegenden Gebäuderiegels entsprechende Leitungsrechte mit aufzunehmen. Für die privaten Grundstücke > 800 m<sup>2</sup> sei ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 zu erbringen und mit dem SEBD abzustimmen.*

Antwort:

Der Bebauungsplan sieht bereits ein entsprechendes Leitungsrecht vor. Dieses wurde noch einmal mit dem Fachamt abgestimmt. Infolgedessen wird das Leitungsrecht auf die Breite von 5m vergrößert und mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im Bebauungsplan festgesetzt. Der Hinweis zum Überflutungsnachweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet. Die von einem

Ingenieurbüro erarbeitete Entwässerungsplanung wurde bereits mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

5.2 *Es werden Textpassagen zur Aufnahme in die Begründung (Teil B – Kapitel Umweltbelange) vorgebracht.*

Antwort:

Die Texte wurden in den Bebauungsplan übernommen.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

6. Amt 51 – Jugendamt

6.1 *Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen. Durch die Planung von rd. 220 neuen Wohneinheiten entstünde ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen, der nicht durch umliegende Kindertageseinrichtungen aufgefangen werden könne. Die Einplanung einer Kindertageseinrichtung für zwei Gruppen mit einer Nutzfläche von rund 500 m<sup>2</sup> und einer Außenspielfläche von rd. 400 m<sup>2</sup> sei daher dringend erforderlich. Aus Sicht der Einwenderin bestehe die Notwendigkeit, weitere Anforderungen zur Umsetzung der Kita im Plangebiet zu klären. Dies beziehe sich auf die Verschattung/Besonnung der Einrichtung, aber auch auf ggf. vorhandene Lärmbelastungen. Hierzu werden Ergebnisse aus der Besonnungsstudie zitiert. Aus den Ergebnissen resultiere, dass die Gruppen- und Gruppennebenräume an der Willstätterstraße lägen und keinen direkten Zugang zur Außenspielfläche haben würden. Da es sich hier auch um Schlafräume handele, müsse durch das Umweltamt/Gesundheitsamt geprüft werden, ob die Lärmbelastung die Einplanung an dieser Stelle zulasse. Erschwerend käme hinzu, dass die Außenspielfläche teilweise komplett verschattet sei. Hierzu wird angemerkt, dass das Landesjugendamt einen von der Kitaaußenfläche getrennten Spielbereich, wenn auch fußläufig erreichbar, nicht als Ersatz für die Bedürfnisse der Kinder akzeptieren würde. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Genehmigung der Kita positive Stellungnahmen der Fachämter Umweltamt und Gesundheitsamt vorliegen müssten. Des Weiteren müsse auch die Unfallkasse NW dem Standort zustimmen. Bezugnehmend auf Punkt „6.12 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ wird darauf hingewiesen, dass die Umzäunung/Einfriedung der Kita-Außenfläche nach Vorgaben eine Höhe von 1,60m bis 1,80m aufweisen müsse, um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten.*

Antwort:

Die Umsetzbarkeit der erforderlichen Kita im Plangebiet wurde fachlich geprüft. Hierzu liegen eine gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der Belichtungssituation der Kita (Besonnungsstudie zur geplanten Kindertagesstätte, Peutz Consult GmbH, Dortmund, Stand 02.07.2021) sowie eine Freianlagenkonzeption zum Bebauungsplan Willstätterstraße 12 für die

Außenanlagen und Pläne für unterschiedliche Grundrisslösungen für die Kita vor. Die Größe und Ausgestaltung der Außenflächen wurde mit dem Jugendamt abgestimmt und im Freiraumkonzept umgesetzt. Mit den vorliegenden architektonischen Lösungen zu den Gruppenräumen, die zwischen Außengelände der Kita und den Fenstern an der Willstätterstraße „durchgesteckt“ werden können, werden die Anforderungen an die Belichtung der Innenräume und an den Zugang zum Außenbereich berücksichtigt. Rechtliche Anforderungen an die Besonnung von Kita-Außenflächen liegen hingegen nicht vor. Die Belange des Verkehrslärmschutzes für die geplante Kita gegenüber den Geräuschen der Willstätterstraße können entsprechend der Stellungnahme des für Verkehrslärm zuständigen Fachamtes im Rahmen des Bauantragsverfahrens geregelt werden. Die Hinweise zu den Anforderungen an die Einzäunung der Außenflächen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs beachtet.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

7. Amt 53/2 - Gesundheitsamt

7.1 *Es wird dargelegt, dass für die Beurteilung der Besonnung von Aufenthaltsräumen die DIN 5034-1:2011-07 heranzuziehen sei. Gemäß Abschnitt 4.4 der DIN solle die mögliche Besonnungsdauer in Aufenthaltsräumen zur Tag- und Nachtgleiche vier Stunden betragen. Eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sei sichergestellt, wenn die Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens eine Stunde betrage. Für die Beurteilung einer ausreichenden Besonnung des Außengeländes der Kindertagesstätte in dem geplanten Gebäude (sechs Stockwerke hoch) wurde diese DIN 5034-1 nach Vorgabe des Amtes der Stadt Düsseldorf herangezogen. Das Gutachten käme hierbei zu einem widersprüchlichen Urteil zur Eignung des Standortes der Kita. Es werde festgestellt, dass „am 17. Januar ... die Außenfläche der Kita ... nicht direkt besonnt [werde]“. Nur mit dem Hinweis, dass „für die Kita ... die Möglichkeit bestehe, fußläufig nahe weitere Außenspielflächen zu nutzen“ komme das Gutachten zu dem Schluss, dass es „aus lichttechnischer Sicht ... somit keine Bedenken zur Realisierung des geplanten Kita-Standortes [bestünden]“. Nach Vorgabe sollte jedoch ein Außengelände einer Kindertagesstätte in einem ausreichenden Maße direkte Sonneneinstrahlung haben und nicht hinter zum Beispiel einer hohen Gebäudefront im Schatten liegen. Wenn bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans die ausreichende Besonnung des Kita-Außengeländes gelöst werde und alle weiteren Prüfkriterien gemäß der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) berücksichtigt würden, spreche aus Sicht des präventiven Gesundheitsschutzes nichts gegen dessen Inkraftsetzung.*

Antwort:

Es wird auf die diesbezügliche Antwort zur Ziffer 6.1 verwiesen. Demnach wurde der Sachverhalt geprüft und architektonisch gelöst.

## **Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

### 8. Amt 37/232 – Feuerwehr und Rettungsdienst

- 8.1 *Es sei davon auszugehen, dass im Plangebiet vermehrt Bombenabwürfe und Kampfhandlungen während des Zweiten Weltkrieges stattgefunden haben. Für das Plangebiet existiere ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel- bzw. Militäreinrichtungen. Zum Nachweis einer Kampfmittelfreiheit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sei die eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.*

#### Antwort:

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

## **Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen**

### 9. Amt 63 - Bauaufsichtsamt

- 9.1 *Die extreme Reduzierung der Abstandflächen an einigen Stellen zwischen den V und VI-geschossigen Gebäuden werde hinsichtlich der zu wahrenen gesunden Wohnverhältnisse durchaus kritisch betrachtet. Eine maximale Ausnutzung der überbaubaren Flächen führe zu Abstandflächenüberdeckungen. Wohnungsgrundrisse müssten so gestaltet sein, dass eine ausreichende Belichtung gewährleistet sei (keine reine Nordlage). Auch müssten Flächen für die Feuerwehr / Anleiterbarkeit für die Gebäude im Blockinnern gewährleistet sein. Bei der Festsetzung der unterirdischen Stellplätze sollten die Forderungen nach barrierefreien, leicht erreichbaren Stellplätzen etwa für Arztpraxen berücksichtigt werden. Bei Punkt 3.2 der Festsetzungen sei die Definition des Gebäudebegriffs erforderlich. Die jetzige Formulierung sei so wohl nicht hinreichend bestimmt.*

#### Antwort:

Die Abstandsflächen werden im Plangebiet fast durchgängig eingehalten. Dies ist über das Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Dabei ist klarzustellen, dass in einem Angebotsbebauungsplan Baugrenzen nicht mit Fassaden gleichzusetzen sind, da Baugrenzen in der Regel etwas Puffer für die spätere Umsetzung lassen. Eine Ausnahme stellt lediglich die Baulinie zur Willstätterstraße dar. Dort wird explizit ein vermindertes Maß der Abstandsflächen festgesetzt. Hierzu wurde gutachterlich nachgewiesen, dass auch hiernach eine ausreichende Belichtung der Fassaden erfolgt und dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Die allgemeinen Hinweise zur ausreichenden Belichtung der auch nordseitig ausgerichteten Wohnungen wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens insbesondere durch die Grundrissausbildung sichergestellt. Die weiteren Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz sind im Rahmen des Architektur- bzw.

Freiraumkonzeptes mit entsprechenden Fahrgassen berücksichtigt. Hinsichtlich der konkreten Ausführung von Stellplätzen wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Hierzu setzt der Bebauungsplan keine detaillierten Regelungen fest. Der Begriff des Wohngebäudes beziehungsweise eines „Gebäudes“ ist aus der Baunutzungsverordnung abgeleitet und dementsprechend rechtlich eindeutig bestimmt. Auf der planungsrechtlichen Ebene ist eine weitere Konkretisierung des Begriffs eines Gebäudes nicht erforderlich.

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

10. Amt 37/5 – Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz - Prävention

10.1 *Es werden Hinweise zum abwehrenden Brandschutz vorgebracht.*

Antwort:

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

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**

11. Amt 01/18/4 – Bezirksvertretung 4

11.1 *Es wird auf die Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung am 13.11.2019 und die dortigen Verweise auf das Handlungskonzept Wohnen verwiesen.*

Antwort:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Handlungskonzept Wohnen der Landeshauptstadt Düsseldorf wird angewendet.

**Der Stellungnahme wurde gefolgt.**