

**Stellungnahmen / Hinweise
aus den Beteiligungen der Behörden, Fachämter und
sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 03.08.2023 bis 04.09.2023**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/022
– Uerdinger Straße 67 –**

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/022 – Uerdinger Straße 67 - vorgebracht haben

1. AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
2. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 26 (Luftverkehr)
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
3. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 35.4 (Denkmalschutz)
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
4. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl.
anlagenbezogener Umweltschutz)
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
5. COLT Technology Services GmbH
Gervinusstr. 18-22, 60322 Frankfurt am Main
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hellersbergstr. 35, 41460 Neuss
7. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Am DFS-Campus, 63225 Langen
8. euNetworks GmbH
Theodor-Heuss-Allee 112, 60486 Frankfurt am Main
9. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb
Flughafenstraße 105, 40474 Düsseldorf
10. Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf
11. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung
Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
12. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
13. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe "Städtebauliche
Kriminalprävention"
Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf
14. Rheinbahn AG
Lierenfelder Str. 42, 40231 Düsseldorf
15. Stadtwerke Düsseldorf AG
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

16. Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 19/2)
17. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz - Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (Amt 37/51)
18. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz -Bevölkerungsschutz und Kampfmittelfreiheit (Amt 37/53)
19. Amt für Verkehrsmanagement der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 66)
20. Garten-, Friedhofs- und Forstamt (Amt 68/2)
21. Stadtentwässerungsbetrieb (Amt 67)



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/022 - Uerdinger Straße 67 -


1. AWISTA Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung mbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Abfallbehälterstandplätze können in der Tiefgarage vorgesehen werden. Diese sind am Entsorgungstag ebenerdig in max. Entfernung von 20m zum Anfahrbereich des Entsorgungsfahrzeuges bereit zu stellen. Hierfür ist eine Fläche auf dem Grundstück vorzusehen.	Die Organisation von Abfallentsorgung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geplant und mit dem Entsorgungsträger abgestimmt.	


2. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 26 (Luftverkehr)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf. Bei den vorgesehenen Bauhöhen wäre der Bauschutzbereich betroffen, entsprechende Bauvorhaben bedürfen insofern der luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Hinderungsgründe sind aufgrund der umliegenden Bebauung nach derzeitiger Sachlage nicht erkennbar. Eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis wird bei Errichtung des Gebäudes ggf. erforderlich sein.	Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur geplanten Gebäudehöhe beantragt und die dort genannten Auflagen umgesetzt.	
	b) Es wird gebeten, die Flughafen Düsseldorf GmbH zu diesem Bauvorhaben zu beteiligen.	Die Flughafen Düsseldorf GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.	


3. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 35.4 (Denkmalschutz)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Gegen die Änderung innerhalb des Geltungsbereiches im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen keine Bedenken. Es wird empfohlen, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Pulheim) und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Bonn) sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange sind die genannten Denkmalbehörden beteiligt worden.	

4. Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)




	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone der Stadt Düsseldorf. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO ₂ -Immissionen ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht	Wird zur Kenntnis genommen.	

5. COLT Technology Services GmbH




	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes eigene Anlagen vorliegen. Bei Aufgrabungsarbeiten sind bestimmte Maßnahmen zu beachten, Hinweise zum Umgang werden mitgegeben.	Die benannten Anlagen sind Leitungen und Schächte direkt angrenzend an das Plangebiet im Bereich der Uerdinger Straße sowie in geringfügigen Teilen im Bereich des Plangebietes. Bei der Umgestaltung der entsprechenden Verkehrsflächen (Bau von Zufahrten zum Grundstück) und im Bereich des Grundstückes (Bau eines Vorplatzes mit Vorfahrt) werden die benannten Hinweise beachtet und der Leitungsbetreiber beteiligt. Die Hinweise werden dazu an die Planer weitergegeben.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

6. Deutsche Telekom Technik GmbH


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es wird mitgeteilt, dass sich eine Vermittlungsstelle sowie eine größere Anzahl Telekommunikationslinien bestehend aus Rohr-/Kabelkanalformsteintrassen im Planbereich befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleiben.	Die Vermittlungsstelle sowie die Telekommunikationslinien wurden im Rahmen der Planung umfänglich beachtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Bestand und dem uneingeschränkten Betrieb der vorhandenen TK-Linien nicht entgegen.	
	b) Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen, wird um erneute Beteiligung gebeten.	Bei weiteren Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen, wird die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut beteiligt.	
	c) Es werden weitergehende Hinweise zum Umgang mit den Anlagen der Telekom gegeben.	Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	

7. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es wird mitgeteilt, dass durch die Planung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a LuftVG berührt werden. Betroffen sind die Radaranlagen am Flughafen. Bauvorhaben sind zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen und Eckkoordinaten der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.	Das Vorhaben wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in aussagekräftiger Planungstiefe der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme und Genehmigung vorgelegt. Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und die Planer zur Beachtung weitergegeben.	
	b) Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) wurde von der Stellungnahme informiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

8. euNetworks GmbH



	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone der Stadt Düsseldorf. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO ₂ -Immissionen ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht	Die Telekommunikationstrasse befindet sich angrenzend an das Plangebiet im Bereich der Uerdinger Straße sowie in geringfügigen Teilen im Bereich des Plangebietes. Bei der Umgestaltung der entsprechenden Verkehrsflächen (Bau von Zufahrten zum Grundstück) und im Bereich des Grundstückes (Bau eines Vorplatzes mit Vorfahrt) werden die benannten Hinweise beachtet. Die Hinweise werden an die Planer weitergegeben.	

9. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb



	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung für das Plangebiet hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Düsseldorf und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Für übliche Hochbauten innerhalb der Erbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

10. Handwerkskammer Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es wird mitgeteilt, dass die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Ergänzend wird folgender Hinweis gegeben: In der Begründung wird auf S. 27 zur Art der baulichen Nutzung im Kerngebiet (MK) geschrieben, „Nicht störende Gewerbebetriebe sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig“. Diese Aussage entspricht nicht der BauNVO und da in den textlichen Festsetzungen für das Kerngebiet (MK) mit „Allgemein zulässig sind: sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, ...“ die BauNVO korrekt wiedergeben wird, wird darum gebeten die Begründung entsprechend zu korrigieren.	Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.	


11. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es wird mitgeteilt, dass keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Allerdings wurden bisher keine Untersuchungen zum Ist-Zustand an Bodendenkmälern in dieser Fläche durchgeführt, daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0,	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.</p>		
--	---	--	--

12. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Mittels einer Planauskunft wird mitgeteilt, dass im Umfeld des Plangebietes eigene Beleuchtungsanlagen vorliegen. Es werden Hinweise zum Umgang mit erdverlegten Versorgungsanlagen gegeben.</p>	<p>Die Beleuchtungsanlagen befinden sich angrenzend an das Plangebiet im Bereich der Uerdinger Straße. Bei der Umgestaltung der entsprechenden Verkehrsflächen (Bau von Zufahrten zum Grundstück) werden die benannten Hinweise beachtet. Die Hinweise werden an die Planer weitergegeben.</p>	

13. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe "Städtebauliche Kriminalprävention"




	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es werden jedoch Hinweise zur Ausgestaltung öffentlicher und öffentlich zugänglicher Flächen hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention gegeben. Dazu wird auch eine Beratung für die Investoren angeboten.</p>	<p>Die Hinweise zu Maßnahmen der städtebaulichen Kriminalprävention und zur angebotenen Beratung werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen





14. Rheinbahn AG

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) In Kap 2.4 Verkehr und Erschließung (S.9) heißt es: "Anschluss an das Busnetz in Ost-West-Richtung besteht zudem an der Haltestelle „Theodor-Heuss-Brücke“, welche zukünftig weiter nach Osten in Richtung des Plangebietes verlegt werden soll." Eine Verlegung der Haltestelle ist nicht bekannt.</p>	Die Begründung wird entsprechend angepasst.	






15. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 – Liegenschaften

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Es wird mitgeteilt, dass sich im angefragten Bereich eigene Versorgungsleitungen Strom, Gas, Wasser und Fernwärme befinden. Eine Versorgung aus umliegenden Versorgungsleitungen ist möglich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
	<p>b) Ein Angebot für die Netzanschlüsse kann erst erstellt werden, wenn eine konkrete Bauanfrage vorliegt, die benötigte Leistung bekannt ist und die endgültigen Straßenausbau- und Deckenhöhenpläne sowie die Größe der Tiefgaragenplätze vorliegen. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Investors bzw. der Bauherren und werden auf Anfrage mitgeteilt.</p>	Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	
	<p>c) Sollten durch das Bauvorhaben Versorgungsleitungen und -anlagen umgelegt oder erneuert werden müssen, so gehen die Kosten zu Lasten des Investors bzw. des Bauherrn. Dies gilt auch für entstehenden Kosten für Provisorien.</p>	Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>d) Im Plangebiet befindet sich die Netzstation T1286 der Stadtwerke Düsseldorf AG. Diese Netzstation ist weiterhin erforderlich.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Erhalt der genannten Netzstation auf dem Grundstück nicht entgegen. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planung sieht die Gestaltung von Freiflächen angrenzend an die Uerdinger Straße vor, in welche die Netzstation integriert werden kann. Eine weitere Option könnte ggf. sein, im Untergeschoss des geplanten Hochhauses entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Dies ist bei weiterer Konkretisierung der Planung zu prüfen. Die Planung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in aussagekräftiger Planungstiefe den Stadtwerken Düsseldorf zur Abstimmung vorgelegt.</p>	
	<p>e) Es werden Hinweise zu erforderlichen Regulierungs-, Trennungs- und Neuverlegungsarbeiten zur Sicherstellung der Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Stromversorgung innerhalb und außerhalb des Plangebietes gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	
	<p>f) Es werden Hinweise zu Trennung der alten Netzanschlüsse sowie Bauwasser und Baustrom gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	
	<p>g) Es werden Hinweise zu den Versorgungs- und Anschlussleitungen sowie zur Verortung von Hausanschlussräumen gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>h) Für Leitungen, die oberhalb von Tiefgaragen verlaufen sollen, soll eine Mindestüberdeckung von 1,50 m sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Stadtwerke festgesetzt werden. Die Vorgabe der Mindestüberdeckung für Versorgungsleitungen soll in der Begründung, z. B. im Kapitel 6.9 „Grünplanerische Inhalte – Begründung unterirdischer Bauteile“, aufgenommen werden.</p>	<p>Es sind keine Leitungen der Versorger über Tiefgaragen erforderlich und somit auch nicht geplant. Die Festsetzung einer Mindestüberdeckung und eines GFL-Rechtes zugunsten der Stadtwerke ist daher nicht erforderlich.</p>	
	<p>i) Zur Stromversorgung können Netzumspannstellen erforderlich werden. Die Standorte der Netzumspannstellen richten sich nach den Lastschwerpunkten innerhalb des Erschließungsgebietes. Die Lage und Anzahl können erst mit Angabe von konkreten Leistungsdaten angegeben werden. Die Stationen sind im Bebauungsplan mit dem Hinweis „Trafo“ oder mit dem Zeichen für Elektrizität auszuweisen. Es werden weitergehende Hinweise zu Netzumspannstellen gegeben.</p>	<p>Zum derzeitigen Stand der Planung können keine konkreten Angaben zu Leistungsdaten gemacht werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen der Errichtung ggf. notwendiger Netzumspannstellen jedoch nicht entgegen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird mit entsprechender Planungstiefe die Notwendigkeit von Netzumspannstellen geprüft und mit den Stadtwerken Düsseldorf abgestimmt. Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer zur Beachtung weitergegeben.</p>	
	<p>j) Es wird empfohlen, Elektroladestationen bzw. Stromtankstellen im Plangebiet zu implementieren, um auch zukünftigen Mobilitätsanforderungen gerecht zu werden. Sollten im Plangebiet Ladesäulen für die E-Mobilität vorgesehen sein, sind diese frühzeitig mit den Stadtwerken abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	
	<p>k) Durch das Bebauungsplanverfahren sind aus Sicht des Umweltschutzes keine Belange der Stadtwerke Düsseldorf AG betroffen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>l) Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	





Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	m) Es werden weitere allgemeine Hinweise gegeben	Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	
--	--	--	---



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen




**16. Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz der Landeshauptstadt
Düsseldorf (Amt 19/2)**





Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Hinsichtlich des Verkehrslärms wird darauf hingewiesen, dass in Anlage 3.4 einzelne DB-Trassen sowie die Straßenbahnlinien U70, U74, U75, U76 und U77 sowie die Linien 701 und 709 aufgelistet werden. Die Eingangsdaten sind nochmal auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.	Das Berechnungsmodell beinhaltet umfangreichere Daten als für das Plangebiet tatsächlich notwendig. Die Bahntrassen haben keinen immissionsrelevanten Einfluss, wurden aber korrekt in der Berechnung berücksichtigt.	
	b) Sinnvollerweise sollten Betriebsleiterwohnungen in diesem Plangebiet nur in den Bereichen zugelassen werden, die unterhalb der Gesundheitsgefahr liegen und keine Anforderungen an die Grundrissgestaltung erfordern (rückwärtige Seite, Fassaden mit Kennzeichnung //// BP 63/55).	Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sowie zu entsprechenden Schalldämmmaßen von Gebäudeteilen gemäß DIN 4109, zu lärmoptimierter Grundrissgestaltung, zu mechanischen Lüftungen sowie zu nicht offenbaren Fenstern. Auf diese Weise werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für Betriebsleiterwohnungen im gesamten Plangebiet sichergestellt. Eine Einschränkung der Verortung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet ist deshalb nicht erforderlich.	
	c) Die Ergebnisse der Umfeldbetrachtung sind in die Abwägung zum Bebauungsplan einzustellen.	Die Begründung wird um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.	
	d) Hinsichtlich des Gewerbelärms wird mitgeteilt, dass die schallschutztechnische Situation erst bei konkreten Vorhabenzulassung im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden kann, da eine konkrete Planung von haustechnischen Anlagen des Bürogebäudes zu diesem Zeitpunkt nicht gegeben ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


	<p>e) Hinsichtlich des Windkomforts wird mitgeteilt, dass auf den Dachflächen 1 und 2 als Minderungsmaßnahme der Windgefahr die Errichtung der geplanten Windschutzwände zu realisieren ist.</p>	<p>Die Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes stehen der Errichtung von Windschutzwänden auf den Dachflächen der Gebäude im Plangebiet nicht entgegen. Welche Maßnahmen für die Sicherung des notwendigen Windkomforts und zur Vermeidung von Windgefahren auf den Dachflächen des später tatsächlich zur Genehmigung gebrachten Gebäudeentwurfes notwendig sind, sind mit entsprechender Planungstiefe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu definieren. Die Planungsempfehlungen der Windkomfortuntersuchung sind als Hinweis Teil des Bebauungsplanes. Das Erfordernis der Gefahrenabwehr ist somit ausreichend sichergestellt.</p>	
	<p>f) Zur Vermeidung potentieller Risiken sind auf Dachfläche 2 und 3 die Bereiche an der südwestlichen Gebäudekante für den Publikumsverkehr unzugänglich zu machen.</p>	<p>Die Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes stehen der Sperrung von Dachflächen der Gebäude für den Publikumsverkehr im Plangebiet nicht entgegen. Welche Maßnahmen für die Sicherung des notwendigen Windkomforts und zur Vermeidung von Windgefahren auf den Dachflächen des später tatsächlich zur Genehmigung gebrachten Gebäudeentwurfes notwendig sind, sind mit entsprechender Planungstiefe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu definieren. Die Planungsempfehlungen der Windkomfortuntersuchung sind als Hinweis Teil des Bebauungsplanes. Das Erfordernis der Gefahrenabwehr ist somit ausreichend sichergestellt.</p>	

	<p>g) Sofern ein „unbefriedigender“ Windkomfort vorliegt, ist generell auf die Ausweisung von hochwertigen Verweilflächen zu verzichten.</p>	<p>Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	
	<p>h) Es sind windundurchlässige Absturzsicherungen auf den Dachflächen zu realisieren.</p>	<p>Die Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes stehen der Realisierung windundurchlässiger Absturzsicherungen auf den Dachflächen im Plangebiet nicht entgegen. Welche Maßnahmen für die Sicherung des notwendigen Windkomforts und zur Vermeidung von Windgefahren auf den Dachflächen des später tatsächlich zur Genehmigung gebrachten Gebäudeentwurfes notwendig sind, sind mit entsprechender Planungstiefe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu definieren. Die Planungsempfehlungen der Windkomfortuntersuchung sind als Hinweis Teil des Bebauungsplanes. Das Erfordernis der Gefahrenabwehr ist somit ausreichend sichergestellt.</p>	
	<p>i) Zur Erhöhung der Rauigkeit auf den Dachflächen ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erforderlich. Hierbei ist auf die Auswahl von bruch- und standfesten Gehölzen zu achten.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Freiraumplanung erstellt, die auch die Gestaltung der Dachflächen umfasst. Die Freiraumplanung sieht die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Dachflächen vor. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem eine Festsetzung von mind. 7 Baumpflanzungen 3. Ordnung auf den Dachflächen. Der Hinweis, bruch- und standfeste Gehölze auszuwählen, ist in der Freiraumplanung enthalten.</p>	


	<p>j) Hinsichtlich des Grundwassers wird mitgeteilt, dass die Maßnahme im Bereich einer großflächigen Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW), die von Rath bis zum Rhein reicht, liegt. Die CKW-Gehalte im Grundwasser liegen hier zwischen 10 und 20 µg/l. Aufgrund von oberstromig durchgeführten Sanierungsmaßnahmen ist von einer weiteren Verbesserung der Grundwasserqualität in den kommenden Jahren auszugehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.</p>	
	<p>k) Bei Baumaßnahmen mit Bauwasserhaltungen oder sonstigen Grundwasserentnahmen sind gesonderte wasserwirtschaftliche Betrachtungen im Zusammenhang mit der Grundwasserverunreinigung erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>l) Hinsichtlich der Lufthygiene wird empfohlen, eine Tiefgaragenentlüftung über Dach zu führen.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung.</p>	
	<p>m) Hinsichtlich der Klimaanpassung werden Hinweise zur weiteren Erhöhung der Resilienz des Plangebietes gegenüber der sich zukünftig deutlich verstärkenden thermischen Belastung gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

17. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz - Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz (Amt 37/51)






	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es werden allgemeine Hinweise zum abwehrenden Brandschutz, zu Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen, zur Anleiterung, zur Löschwasserversorgung und zu Hydranten gegeben. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Prüfung erst anhand der konkreten Bauplanung erfolgen kann.	Die Erfüllung der Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz insgesamt werden im Rahmen des Bauantragsverfahren anhand des zu erarbeitenden Brandschutzkonzeptes geprüft und sichergestellt.	

18. Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz - Bevölkerungsschutz und Kampfmittelfreiheit (Amt 37/53)






	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es bestehen konkrete Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung durch vermehrte Bombenabwürfe. Die zu bebauende Fläche muss daher mit Erdeingriffen überprüft werden (Flächenüberprüfung). Es werden die vorbereitenden/ durchzuführenden Maßnahmen für den Baubeginn beschrieben.	Die Hinweise wurden an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	



19. Amt für Verkehrsmanagement der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 66)

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Es ist darauf zu achten, dass einfahrende Fahrzeuge bevorrechtigt werden, um Rückstaus im öffentlichen Verkehr zu vermeiden.	Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben, sodass entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen getroffen werden.	
	b) Um die Befahrbarkeit der Tiefgaragenrampe für den Radverkehr zu gewährleisten, ist auf eine ausreichende Höhe von mindestens 2,50 m zu achten.	Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	
	c) Fahrradabstellanlagen, welche nicht in der Tiefgarage nachgewiesen werden, sind, wenn möglich, witterungsgeschützt und ausreichend beleuchtet bereitzustellen. Darüber hinaus sind auch Stellplätze für Lastenräder vorzusehen.	Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	
	d) Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der Uerdinger Straße eine Radverkehrsplanung kurzfristig umgesetzt wird. Hierdurch entfällt eine Vielzahl der bestehenden Parkstände zu Gunsten des Radfahrstreifens. Im Zuge der Maßnahme wird der Parkraum neu sortiert und nicht in Gänze kompensiert werden können.	Der Hinweis wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	
	e) Die Aussage auf S. 22 der Begründung, dass Besucher der Gastronomie den Parkraum im öffentlichen Raum nutzen sollen, ist zu streichen. Es ist zu gewährleisten, dass eine gewisse Anzahl an privaten Stellplätzen für Besucher zur Verfügung gestellt wird.	Die für das zukünftige Gebäude nachzuweisende Anzahl an Stellplätzen ist unter Berücksichtigung aller geplanten Nutzungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>f) In dem gezeigten Systemschnitt der Gebäude sind die Grundstücksgrenzen, sowie die lichte Raumhöhe des Gehwegs im Bereich der Stützkörper darzustellen. Die Einschränkung im Gehwegbereich durch den schräg skizzierten Stützkörper ist zu bemaßen (Delta H an der Hinterkante des Gehwegs > 3,50 m).</p>	<p>Der Systemschnitt wird entsprechend ergänzt.</p>	
	<p>g) Die Höhe des auskragenden Körpers ist so zu gestalten, dass sich der öffentliche Gehweg nicht als beengt darstellt.</p>	<p>Der geplante auskragende Baukörper befindet sich mindestens 7,0 m oberhalb des öffentlichen Gehweges entlang der Uerdinger Straße. Eine Beengung des Gehweges ist nicht zu befürchten.</p>	
	<p>h) Tragende oder stützende Bauteile sind auf privater Fläche zu verorten.</p>	<p>Die Anforderung wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.</p>	
	<p>i) Es wird darauf hingewiesen, dass es erforderlich ist, den öffentlichen Gehweg zu beleuchten.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer Beleuchtung des öffentlichen Gehweges nicht entgegen.</p>	
	<p>j) In Kap. 5.6.2, 2. Abs. (S. 23) der Begründung ist folgender Zusatz zu ergänzen: „Unter Berücksichtigung des für diesen Standort geltenden ÖPNV-Minderungsfaktors von 30% und einer weiteren Minderung aufgrund von Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes ergeben sich bauordnungsrechtlich gemäß Stellplatzsatzung 84 notwendige Stellplätze.“</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	


	<p>k) In Kap 2.4 Verkehr und Erschließung (S.9) heißt es: "Anschluss an das Busnetz in Ost-West-Richtung besteht zudem an der Haltestelle „Theodor-Heuss-Brücke“, welche zukünftig weiter nach Osten in Richtung des Plangebietes verlegt werden soll." Eine Verlegung der Haltestelle ist nicht geplant. Daher soll dieser Satz aus der Begründung gestrichen werden.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	
	<p>l) Es ist zu prüfen, ob die fußläufige Verbindung in Richtung Georg-Glock-Straße gem. Kap. 5.6 Erschließungs- und Verkehrskonzept (S.21) nicht auch für den Radverkehr geöffnet werden kann.</p>	<p>Die Wegebeziehung ist als fußläufige Verbindung geplant, da sie maximal mit einer Breite von 3,0 m realisiert werden kann. Eine Nutzung der Wegeverbindung durch den Radverkehr ist demnach nicht möglich. Die Verbreiterung der Wegebeziehung wurde im Rahmen des Verfahrens umfänglich geprüft, ist aufgrund der geringen Größe des Grundstückes und der damit verbundenen Zwänge der Verortung der überbaubaren Flächen sowie der geplanten Tiefgaragenrampe jedoch nicht möglich.</p>	

20. Garten-, Friedhofs- und Forstamt (Amt 68/2)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Zu zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zu Kennzeichnungen bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Es wird darauf hingewiesen, dass nur der Bezug auf die aktuelle Ausgabe 2018 zulässig ist, da die zukünftigen Änderungen und damit verbundenen Auswirkungen auf das Vorhaben nicht abschätzbar sind. Weiterhin müssten auch alle zukünftigen Ausgaben der Richtlinie zur Einsicht vorgehalten werden. Es wird um eine erneute rechtliche Einschätzung durch das Stadtplanungsamt, ob nicht ein eindeutiger Bezug auf die Ausgabe 2018 mit bekanntem Inhalt richtiger ist, gebeten.	Im Fall der FLL-Richtlinie wären beide Herangehensweisen denkbar, da es sich nicht um ein gesetzlich vorgeschriebenes Regelwerk handelt. Im Rahmen des BauGB und der BauNVO hat sich der Gesetzgeber für eine "statisches System" entschieden, d. h. es bleibt bei der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Rechtslage. Bei der BauO hingegen handelt es sich um einen "dynamischen Verweis", d. h. es greifen die jeweiligen Regeln im Zeitpunkt des Bauantrags. Um dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Stand der Wissenschaft zu entsprechen, wird der Verweis auf die zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes als Richtlinie eingeführte FLL-Richtlinie beibehalten. Die aktuellen Ausgaben der FLL-Richtlinie werden entsprechend zur Einsicht vorgehalten.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

21. Stadtentwässerungsbetrieb (Amt 67)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Das Grundstück ist abwassertechnisch erschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Für das Grundstück ist ein Überflutungsnachweis zu erstellen.	Die Anforderung wird an die Bauherrenschaft und Planer weitergegeben.	
	c) Die im Rahmen der §4 (1) Beteiligung gewünschte Dachbegrünung mit Retentionsspeicher zur Abflussreduzierung wird laut Kapitel 6.9 Grünplanerische Inhalte Dachbegrünungen nicht in dem Maße wie gewünscht umgesetzt, da die Substratstärke zugunsten der Abstandsflächen reduziert wird.	Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Fachamt wurde ein Konzept entwickelt, welches die maximal mögliche Grün- und Retentionsflächensubstanz unter Berücksichtigung der nachzuweisenden Abstandsflächen sicherstellt.	
	d) In Teil B – Umweltbelange sind die entsprechenden Textbausteine einzufügen: Kapitel 12.6.2 Stadtklima und Klimaanpassung Urbane Sturzfluten Bei Neubau- und Erschließungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet spielt der Überflutungsschutz vor urbanen Sturzfluten eine immer größere Rolle. Das Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf (KAKDUS) wurde im Dezember 2017 durch den Rat der Stadt beschlossen und veröffentlicht. Zu KAKDUS gehören entsprechende Kartenwerke. Die Starkregengefahrenkarte wurde aktualisiert und ist unter https://maps.duesseldorf.de/s tarkregen einsehbar . Diese Karte gibt Hinweise zu Gefährdungen durch Sturzfluten. Für das vorliegende Plangebiet trifft eine solche Betroffenheit nicht zu.	Die Textbausteine werden in den Teil B - Umweltbelange entsprechend eingefügt.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen