

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

**gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 02.09-04.10.2019 und**

**gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 17.09.2021 bis 22.10.2021**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/017
– Kennedydamm 55 –**

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01/ 017 - Kennedydamm 55 - vorgebracht haben

1. AWISTA GmbH
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
4. COLT Technology Services über Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH, Region Nord, Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda
5. DFS Deutsche Flugsicherung
6. Ericsson Services GmbH
7. Flughafen Düsseldorf GmbH, Flughafenstraße 105, 40474 Düsseldorf
8. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greif-Strasse 195, 47803 Krefeld
9. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe „Städtebauliche Kriminalprävention“
10. Rheinbahn AG
11. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 – Liegenschaften
12. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, T-NL-West.PTI-13-PN-L, Hellersbergstraße 35, 41460 Neuss
14. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West, D2-Park 5, 40878 Ratingen
15. Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 19/2)
16. Feuerwehr und Rettungsdienst, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 37/61)
17. Feuerwehr - Bevölkerungsschutz und Kampfmittelfreiheit - der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 37/232)
18. Gesundheitsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 53/2)
19. Bauaufsichtsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 63)

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



20. Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 65)
21. Amt für Verkehrsmanagement der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 66)
22. Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 67)
23. Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 68)

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/ 017 - Kennedydamm 55 -

Nach der Durchführung der Beteiligung der der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch ist die planungsrechtliche Neuausrichtung des südlichen Teils des Plangebietes nicht mehr weiterverfolgt worden. Das Plangebiet ist entsprechend verkleinert worden. Darüber hinaus ist das Bauleitverfahren für den verbleibenden nördlichen Teil auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB umgestellt worden.




1. AWISTA GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bei der Bebauungsplanung ist die Unterbringung von Abfallbehältern und deren Entsorgung sowie die Anfahrbarkeit von Entsorgungsfahrzeugen zu berücksichtigen.	Die Organisation von Abfallentsorgung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geplant und mit dem Entsorgungsträger abgestimmt.	
4(2)	Es werden keine Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	



2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf. Ab einer Höhe von 61 m über NHN bedürfen Gebäude der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Es bestehen aus Flugbetriebs- bzw. Hindernisgründen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Gebäude mit einer Luftfahrthindernisbefreiung ausgestattet werden.	Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur geplanten Gebäudehöhe beantragt und die dort genannten Auflagen umgesetzt.	
	b) Es wird der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet von Anlagenschutzbereichen gem. §18a LuftVG betroffen ist. Zu errichtende Bauwerke bedürfen daher einer Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF), ob durch	Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zustimmung der BAF zu den geplanten Gebäudekubaturen sowie der Fassadengestaltung und dem Fassadenmaterial beantragt und die dort genannten Auflagen umgesetzt.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>die Errichtung Funk-, Navigations- oder Radaranlagen gestört werden können. Diese Entscheidung kann verbindlich erst im Baugenehmigungsverfahren oder im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans getroffen werden und setzt genaue Informationen zur Gebäudekubatur und zu Fassadengestaltung und -materialität voraus. Insofern kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das BAF zu einem späteren Zeitpunkt Auflagen hinsichtlich zulässiger Bauhöhen sowie der Ausrichtung und Materialverwendung der Fassaden gemacht werden.</p>		
	<p>c) Zu Denkmalbelangen werden keine eigenen Bedenken vorgetragen. Es wird jedoch gebeten, die weiteren Denkmalbehörden, den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange sind die genannten Denkmalbehörden beteiligt worden.</p>	
4(2)	<p>a) Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf. Ab einer Höhe von 61 m über NHN bedürfen Gebäude der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Es bestehen aus Flugbetriebs- bzw. Hindernisgründen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Gebäude mit einer Luftfahrthindernisbefreiung ausgestattet werden.</p>	<p>Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur geplanten Gebäudehöhe beantragt und die dort genannten Auflagen umgesetzt.</p>	
	<p>b) Es werden verschiedene Hinweise zur Genehmigungslage von einem Landeplatz für elektrisch</p>	<p>Die Fläche für elektrisch betriebene Senkrechtstarter auf dem Dach des geplanten Hochhausgebäudes wird entsprechend festgesetzt. Die</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>betriebene Senkrechtstarter gegeben. Derzeit ist die Genehmigungsfähigkeit noch nicht gegeben, da die dazu erforderlichen technischen und betrieblichen Richtlinien noch in Erarbeitung sind. Daher sollte die geplante Anlage nicht durch Festsetzung von Baulinien zu präzise bestimmt werden. Eine flächenhafte Festsetzung mit entsprechenden Symboldarstellungen wird vor diesem Hintergrund als geeignet angesehen.</p>	<p>Planungsrechtliche Bestimmung erfolgt über Festsetzungen zur Zweckbestimmung und zu den maximalen Ausmaßen.</p>	
	<p>c) Es wird der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet von Anlagenschutzbereichen gem. §18a LuftVG betroffen ist. Zu errichtende Bauwerke bedürfen daher einer Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF), ob durch die Errichtung Funk-, Navigations- oder Radaranlagen gestört werden können. Diese Entscheidung kann verbindlich erst im Baugenehmigungsverfahren oder im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans getroffen werden und setzt genaue Informationen zur Gebäudekubatur und zur Fassadengestaltung und -materialität voraus. Insofern kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das BAF zu einem späteren Zeitpunkt Auflagen hinsichtlich zulässiger Bauhöhen sowie der Ausrichtung und Materialverwendung der Fassaden gemacht werden.</p>	<p>Zum Baugenehmigungsverfahren liegen alle relevanten Informationen zur Gebäudekubatur und insbesondere zur Fassadengestaltung, und Fassadenmaterialität in hinreichender Tiefe und Spezifikation vor. Daher wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung angefragt. Mögliche Auflagen werden berücksichtigt.</p>	
	<p>d) Die im Luftschadstoffgutachten zum Bebauungsplan ermittelten Werte für die Stickstoffdioxid-Belastung an bestimmten Punkten an der Uerdinger</p>	<p>Das angewendete Chemiemodell zur Ermittlung der Stickstoffdioxidkonzentrationen aus den Stickoxid-Immissionen im Jahr 2019 zur ersten Berechnung der Luftschadstoff-Belastung,</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Straße liegen für alle Planfälle deutlich oberhalb des Jahresgrenzwert von 40 µg/m³. Aus Sicht der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (39. BImSchV) sind diese Werte nicht akzeptabel. Die Stadt Düsseldorf wird aufgefordert, die Berechnung überprüfen zu lassen und in der Modellierung der Luftschadstoffe die Hinweise des Umweltbundesamtes zu berücksichtigen. Ein vom Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) eingerichtete Messtelle an der Uerdinger Straße kann Orientierungswerte für diese Überprüfung liefern.</p>	<p>überschätzte die prognostizierten Stickstoffdioxid-Werte systematisch aufgrund fehlerhafter NO₂/NO Verhältnisse im HBEFA (Handbuch für Emissionsfaktoren) 4.1. In der Fortschreibung der Luftschadstoffuntersuchung sind diese Verhältnisse durch die Schadstoffemissionsansätze gemäß HBEFA 4.2 korrigiert worden. Die Neuberechnung im Jahre 2023 hat gezeigt, dass die zu erwartenden Stickstoffdioxid-Belastungen an allen genannten Immissionsorten deutlich unterhalb des Grenzwertes von 40µg/m³ verbleiben.</p>	

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	<p>Bei Überschreitung einer Höhe von baulichen Anlagen von 30 m über Grund sind zur Prüfung im Einzelfall die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vorzulegen.</p>	<p>Die Planungsunterlagen werden vor der Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt vorgelegt.</p>	
4(2)	<p>Keine Stellungnahme in diesem Beteiligungsschritt eingegangen.</p>		





4. COLT Technology Services über Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH, Region Nord, Bad Liebenwerda

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	<p>Keine Stellungnahme in diesem Beteiligungsschritt eingegangen.</p>		
4(2)	<p>Es wird mitgeteilt, dass im Umfeld des Plangebietes eigene Anlagen vorliegen. Bei Aufgrabungsarbeiten sind bestimmte Maßnahmen zu</p>	<p>Die benannten Anlagen sind Leitungen und Schächte direkt angrenzend an das Plangebiet. Bei der Umgestaltung der entsprechenden Verkehrsflächen</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	beachten, Hinweise zum Umgang werden mitgegeben.	(Gehweg- und Radwege-Flächen am Kennedydamm und im Übergangsbereich zur Roßstraße) im Zusammenhang mit dem Vorhaben im Plangebiet, werden die benannten Hinweise beachtet und der Leitungsbetreiber beteiligt. Die Hinweise sind dazu an die Planer weitergegeben worden.	

5. DFS Deutsche Flugsicherung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	In der genannten Stellungnahme wird mitgeteilt, dass die Plangebiete in der Nähe des Flughafens Düsseldorf liegen. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben, die die umliegende Bebauung überschreiten, sind zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.	Das Vorhaben wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in aussagekräftiger Planungstiefe der zuständigen Luftfahrtbehörde, hier das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), zur Stellungnahme und Genehmigung vorgelegt. Der Hinweis ist an die Bauherrschaft zur Beachtung weitergegeben worden.	
4(2)	a) Es wird auf die Stellungnahme vom 25.09.2019 verwiesen, diese gilt weiterhin.	Siehe unter DFS Deutsche Flugsicherung Nr. 4(1).	
	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) ist von der Stellungnahme informiert worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	




6. Ericsson Services GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Zu eigenen Anlagen werden keine Anmerkungen vorgetragen. Es wird jedoch gebeten, die Telekom hinsichtlich ihrer Richtfunkstrecken zu beteiligen.	Die Telekom ist im Verfahren beteiligt worden.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Keine Stellungnahme in diesem Beteiligungsschritt eingegangen.		


7. Flughafen Düsseldorf GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Keine Stellungnahme in diesem Beteiligungsschritt eingegangen.		
4(2)	a) Es wird auf den Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf und die damit zusammenhängenden Bauhöhenbeschränkungen hingewiesen.	Gemäß der Allgemeinverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf zur Bauhöhenbeschränkung in Teilen des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf vom 16.11.2018 benötigen Bauwerke mit einer Höhe von 90 m über NN im Bereich des Plangebietes gemäß Luftverkehrsgesetz eine Genehmigung der Luftfahrtbehörde. Das geplante Gebäude überschreitet diese Höhe. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur geplanten Gebäudehöhe beantragt.	
	b) Es wird davon ausgegangen, dass fachliche Fragestellungen zur Flugführung mit den zuständigen Behörden bei der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bzw. dem BAF, Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung geklärt werden.	Die genannten Behörden sind im Bebauungsplanverfahren beteiligt worden. Weitere Abstimmungen zur Genehmigung der genauen Ausgestaltung des geplanten Gebäudes und seiner Fassade erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.	
	c) Es wird angeregt, zu dem Zusammenspiel der maßgeblichen räumlichen Bereiche der Querwindbahn des Flughafens sowie dem Parallelstart- und -landebahnssystem ein Gespräch zum fachlichen Austausch zu führen, um eventuelle Unklarheiten auszuräumen.	Gespräche mit der Flughafen Düsseldorf GmbH und der Landeshauptstadt Düsseldorf sind erfolgt.	


8. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Keine Stellungnahme in diesem Beteiligungsschritt eingegangen.		



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	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.	Der Hinweis ist dem Bebauungsplan beigegeben worden.	

9. Polizeipräsidentium Düsseldorf, Projektgruppe „Städtebauliche Kriminalprävention“






	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	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.	Die Hinweise zu Maßnahmen der städtebaulichen Kriminalprävention und zur angebotenen Beratung werden an die Investoren, Planer und Architekten weitergegeben.	
4(2)	Es wird auf die Stellungnahme vom 21.09.2019 verwiesen.	Siehe unter Polizeipräsidentium Düsseldorf, Projektgruppe „Städtebauliche Kriminalprävention“ Nr. 4(1).	

10. Rheinbahn AG




	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Zur Bebauungsplanung gibt es keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	Es wird auf redaktionelle und inhaltliche Ungenauigkeiten in der Mobilitätsuntersuchung hingewiesen. Dabei geht es um die korrekte Darstellung des Ausbaus der Linie U80 und U81, die Verteilung der ÖPNV-Fahrgäste auf die Linien und die Prognose der ÖPNV-Kapazitäten.	Die benannten Textstellen der Mobilitätsuntersuchung sind entsprechend überarbeitet worden.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen




11. Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 – Liegenschaften

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es werden Pläne von eigenen Leitungen im Umfeld übermittelt. Dazu werden Hinweise sowie technische und organisatorische Angaben zum Umgang mit den Leitungen und Anlagen gegeben.	Die Hinweise werden an die Investoren und Planer weitergegeben.	
	b) Wenn Straßen im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet werden, so müssen sie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorger ausgestattet werden, um die uneingeschränkte Versorgung sowie die Wartung der Versorgungsleitungen und -anlagen gewährleisten zu können.	Im Plangebiet werden keine neuen Verkehrsflächen festgesetzt. Die einzelnen Bauflächen können direkt von den anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen angebunden werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Vor Bauantragstellung ist die Löschwasserverfügbarkeit aus dem öffentlichen Netz mit der Netzgesellschaft Düsseldorf zu klären.	Der Hinweis wird an die Investoren und Planer weitergegeben.	
	d) Es wird auf bestehende Netzumspannstellen im Plangebiet hingewiesen. Die Anlage im nördlichen Plangebiet ist für die Versorgung zwingend weiter erforderlich. Bei Baumaßnahmen ist diese Anlage an einem Ersatzstandort unterzubringen. Der zukünftige Standort soll im Bebauungsplan ausgewiesen werden.	Die benannte Netzumspannstelle ist in die Hochbauplanungen im nördlichen Plangebiet einbezogen. Ein Ersatzstandort ist bereits gefunden. Mit der Errichtung des Hochhausgebäudes kann die Netzumspannstation an einer geeigneten Stelle in den Untergeschossen des Gebäudes untergebracht werden. Für den in Frage kommenden Bereich wird ein Hinweis "Trafo" in die Planzeichnung aufgenommen.	
	e) Zur Versorgung der geplanten Nutzungen, auch unter der Berücksichtigung von möglichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge, können weitere Netzumspannstellen erforderlich werden. Diese sind mit den Stadtwerken abzustimmen.	Der Hinweis wird an die Investoren und Planer weitergegeben und kann bei der Bemessung des jeweiligen Bedarfs im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	f) Die Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist möglich.	Der Hinweis wird an die Investoren und Planer weitergegeben.	
4(2)	a) Es wird auf die Stellungnahme vom 10.10.2019 verwiesen. Diese ist weiter gültig.	Siehe unter Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 – Liegenschaften Nr. 4(1) a) bis f).	
	b) Für Leitungen, die oberhalb von Tiefgaragen verlaufen sollen, soll eine Mindestüberdeckung von 1,20m sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Stadtwerke festgesetzt werden.	Es sind keine Leitungen der Versorger über Tiefgaragen geplant. Die Festsetzung einer Mindestüberdeckung und eines GFL-Rechtes zugunsten der Stadtwerke ist daher nicht erforderlich.	
	c) Über eine im Plangebiet befindliche Netzstation erfolgen Abstimmungen über temporäre Verlagerung und den Neueinbau im Plangebiet innerhalb der Untergeschosse eines geplanten Gebäudes statt. Der endgültige Standort soll mit dem Planzeichen Elektrizität oder dem Hinweis: "Trafo" gekennzeichnet werden.	Der endgültige Standort der Netzstation ist mit dem Hinweis "Trafo" in der Planzeichnung gekennzeichnet.	



12. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es werden keine eigenen Belange berührt gesehen. Zum Verständnis wird eine Luftbilddarstellung mit eingezeichneten Richtfunkstrecken beigefügt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Bei einem geänderten Plangebiet wird um eine erneute Beteiligung gebeten.	Die Telefonica Germany GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.	
4(2)	a) Es werden Daten zum Verlauf zweier Richtfunkstrecken übermittelt. Die geplante Bebauung soll einen Schutzkorridor von mindestens 30 m von diesen Richtfunkstrecken einhalten.	Gemäß dem übermittelten Lageplan verläuft die nördliche Richtfunkstrecke mit einem Abstand von ca. 30 m westlich außerhalb des Plangebietes. Die südliche Richtfunkstrecke befindet sich in einem Abstand von mehr als 150 m vom geänderten Plangebiet entfernt (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments).	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Die genannten Schutzkorridore werden von der geplanten Bebauung deutlich eingehalten. Störungen der Richtfunkverbindung sind daher nicht zu befürchten.	
	b) Die Richtfunkstrecken sollen in die Planzeichnung übernommen werden.	Es besteht kein Erfordernis, die genannten Richtfunkstrecken in die Planzeichnung zu übernehmen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer kleinräumigen Bebauungsplanung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern.	
	c) Bei Änderungen der Planungen wird um erneute Beteiligung gebeten.	Die Telefonica wird im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.	


13. Deutsche Telekom Technik GmbH, T-NL-West.PTI-13-PN-L

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Keine Stellungnahme in diesem Beteiligungsschritt eingegangen.		
4(2)	a) Es wird mitgeteilt, dass sich Rohr-/Kabelkanalformsteintrassen und Telekommunikationslinien im Bereich des Plangebiets befinden. Der Bestand und der Betrieb dieser Anlagen müssen gewährleistet bleiben.	Die genannten Rohr- und Leitungsanlagen befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietes. Sie werden durch die Planung nicht betroffen. Der Betrieb ist weiterhin gewährleistet.	
	b) Man bittet, bei Planungen, die die genannten Anlagen betreffen, erneut beteiligt zu werden. Es werden Hinweise zum Schutz der genannten Anlagen gegeben.	Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgen Anpassungen im Bereich der umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Gegebenenfalls wird auch bei Tiefbaumaßnahmen im Plangebiet der Eingriff in die angrenzenden Verkehrsflächen erforderlich. Im Rahmen dieser konkreten Planungen werden die betroffenen Leitungsbetreiber beteiligt und der Umgang mit deren Anlagen abgestimmt. Die Hinweise werden an den	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Vorhabenträger und die beteiligten Fachplaner weitergegeben.	






14. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord-West

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Vodafone teilt mit, dass im Planungsbereich eigene Glasfaserleitungen vorliegen. Es muss sichergestellt sein, dass Arbeiten an und im Umfeld der Leitungen gemäß den allgemeinen Vorschriften durchgeführt werden. Dazu ist ein Übersichtsplan und technische Informationen und Schutzanweisungen beigelegt.	Die Hinweise und Schutzanweisungen werden an die Investoren und die Planer weitergegeben, um in der weiteren Planung berücksichtigt zu werden.	
4(2)	Keine Stellungnahme in diesem Beteiligungsschritt eingegangen.		




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

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Zur Bestimmung von erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz im Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung zu erarbeiten, in der die Aspekte Verkehrslärm, Gewerbelärm, Sport- und Freizeitlärm gemäß den einschlägigen Richtlinien behandelt werden.	Es wird eine entsprechende schalltechnische Untersuchung erstellt.	
	b) Zur Beurteilung der Veränderung der Besonnungssituation für die Bestandsbebauung entlang der Roßstraße ist ein Verschattungsgutachten zu erstellen.	Eine Verschattungs-/ Besonnungsstudie wird erstellt.	
	c) Durch die Hochhausbebauung ist mit einer erheblichen Veränderung des Windfeldes zu rechnen. Daher ist für das geplante Bürohochhaus und sein Umfeld eine Untersuchung des Windkomforts und der Windgefahren erforderlich.	Eine Winduntersuchung für die Hochhausbebauung wird erstellt.	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	d) Zu den Altstandorten im Plangebiet sind keine Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Untersuchungen zur Überprüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Einhaltung sonstiger Umweltbelange können im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.	Die Informationen werden an die Investoren und die Planer zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren weitergegeben.	
	e) Es werden Hinweise für den Umgang mit dem Aushubmaterial und den Abbruchmaterialien gegeben.	Die Informationen werden an die Investoren und die Planer zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren weitergegeben.	
	f) Bei einer möglichen Bauwasserhaltung ist eine wasserwirtschaftliche Betrachtung zur Vermeidung der Verlagerung von Grundwasserverunreinigungen aus dem Umfeld erforderlich. Gegebenenfalls führt dies zur Umsetzung entsprechend geeigneter Maßnahmen und erhöhtem technischen sowie finanziellen Aufwand.	Die Informationen werden an die Investoren und die Planer zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren weitergegeben.	
	g) Tiefgaragen sind über Dach zu entlüften. Alternativ kann unter gutachterlichem Nachweis die Lüftung anderweitig erfolgen, wenn umliegende Nutzungen nicht von Grenzwertwert-überschreitungen gemäß 39. Bundesimmissionsschutzverordnung betroffen sind.	Die Maßnahmen zur Tiefgaragenlüftung werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.	
	h) Die Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012) ordnet das Plangebiet dem Lastraum der sehr hoch verdichteten Innenstadtbereiche zu, der zur städtischen Wärmeinsel zählt. Es werden Maßnahmen für die geplante Bebauung genannt, die zur Verminderung des Aufheizungseffektes beitragen.	Maßnahmen zur Begrünung von Freiflächen, Dachflächen und Fassaden werden im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan abgestimmt. Daraus werden Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung und der Begrünung entwickelt, die der thermischen Belastung entgegenwirken.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>i) Hinsichtlich des Klimawandels und damit einhergehender Hitzeperioden wird auf die Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas verwiesen. (s.o. unter Nr. 4(1) h) dieser Stellungnahme). Zur Begegnung der Zunahme von Starkregenereignissen wird auf Retentionsmaßnahmen und ortsnahe Verdunstung durch Begrünung auf und an der Bebauung hingewiesen.</p>	<p>Zur Begründung wird auf den vorhergehenden Absatz verwiesen. Zum Thema Retention wird auf die Stellungnahme des Stadtentwässerungsbetriebs (SEBD) verwiesen. Darin heißt es, dass der größte Teil der Fläche nur gedrosselt in den Mischwasserkanal in der Schwannstraße eingeleitet werden kann. Eine Niederschlagswasserrückhaltung ist aus diesem Grunde ohnehin zwingend erforderlich. Retention auf begrünten Dach- und Freiflächen kann in das Gesamtkonzept zur Wasserrückhaltung integriert werden.</p>	
4(2)	<p>a) Es wird gebeten, die Inhalte der Stellungnahme des Umweltamtes im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. in den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden, insoweit sie den im Verfahren verbleibenden Teil des Plangebietes betreffen (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments), im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Bestandteile zur Übernahme in den Umweltbericht werden ebenfalls soweit sie den verbleibenden Plangebietsteil betreffen, in den Umweltbericht übernommen. Dabei sind Anpassungen anhand der auf den neuen Planstand aktualisierten Gutachten und Fachplanungen vorgenommen worden.</p>	
	<p>b) Es wird auf den Ratsbeschluss der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Reduzierung der CO2-Emissionen pro Einwohner*in und Jahr auf 2 Tonnen bis zum Jahr 2035 hingewiesen. Wichtige Maßnahmen hierzu sind möglichst klimaneutrale Gebäudekonstruktionen, die Minimierung des Energiebedarfs von Gebäuden und eine regenerative Deckung desselben sowie eine möglichst hohe Wiederverwertung der</p>	<p>Für das geplante Hochhaus-Gebäude wird eine DGNB-Zertifizierung in Platin angestrebt (DGNB = Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Bei der Bewertung eines Gebäudes betrachtet das DGNB-Zertifikat den gesamten Lebenszyklus des Bauwerks und fordert die Erfüllung einer Reihe von ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen und technischen Kriterien in hohem Maße ein. Auch die Prozess- und Standortqualität fließt in die Bewertung mit ein. Großflächiger Einsatz von Photovoltaikerelementen an den</p>	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Konstruktion am Nutzungsende.	Südfassaden erlaubt eine Gewinnung lokaler Energie in einer Größenordnung, die dem Kühlstrombedarf des Gebäudes entspricht.	
	c) Es wird auf die Belastung des Standortes durch Verkehrslärm hingewiesen und Schutzmaßnahmen zur Festsetzung an der geplanten Bebauung angegeben.	Die zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt für den verbleibenden Teil des Plangebiets (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments) anhand der aktualisierten Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung.	
	d) Im Umfeld liegen im Bestand zum Teil Verkehrslärmbelastungen auf einem Niveau vor, auf dem eine Gesundheitsgefährdung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.	Es ist eine schalltechnische Untersuchung der Verkehrslärmbelastung durchgeführt worden. Die darin gutachterlich empfohlenen Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.	
	e) Bei der Errichtung des Hochhausgebäudes an diesem Standort erfolgen Veränderungen der Besonnung an verschiedenen Fassaden im Umfeld.	Es ist eine Besonnungsstudie mit der Kubatur des Hochhauses Twist durchgeführt worden. Darin sind die Auswirkungen des Schattenwurfs auf die Fassaden im Umfeld untersucht worden. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass an den Wohnnutzungen im weiteren Umfeld in der Regel keine grundsätzlich neuen Verschattungen erfolgen, zum Teil kommt es zu Verminderungen der Besonnung in Bereichen, die ohnehin die Normwerte nicht einhalten. In anderen Fällen werden Verschattungen an Wohnungen hervorgerufen, die aber eine gute Besonnung an anderen Fassaden aufweisen, so dass dort die DIN-Vorgaben weiter eingehalten werden. Im direkten Umfeld sind Büroflächen von der Verschattung des Hochhauses betroffen, In einem Fall ist aufgrund der	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		<p>modernen Bauweise eine weitere hinreichende Besonnung und Belichtung gegeben, im anderen Fall ist eine hinreichende Belichtung durch natürliches Tageslicht bereits im Bestand nicht nachweisbar und wird geringfügig weiter beeinträchtigt. Die Einhaltung der Arbeitsstättenrichtlinien ist dort weiterhin gegeben. In der Summe sind die Auswirkungen des Schattenwurfs geringfügig und damit hinnehmbar.</p>	
	<p>f) Im Umfeld von Hochhausgebäuden kommt es zu Veränderungen der Windverhältnisse.</p>	<p>Es ist eine Windkanaluntersuchung mit der Kubatur des Hochhauses erstellt worden. Im Ergebnis gibt es kleinere Bereiche auf denen der Windkomfort für den Aufenthalt verringert wird. Im Bereich des Eingangs und der Vorfahrt im Süden des Gebäudes kann mangelnder Windkomfort durch eine einfache Schließung der südlichen Öffnung vermieden werden. Für die begehbaren Dachterrassen wird der Windkomfort durch Windschirme verbessert. Bei Sturm und Orkan dürfen die Dachterrassen nicht genutzt werden. Eine Gefährdung durch Windeinwirkung im Nahbereich des Hochhauses für die Nutzer*innen der Freiflächen kann damit ausgeschlossen werden.</p>	
	<p>g) Hinsichtlich der Sperrbauwerk-Thematik ist in Abstimmung mit der Unteren Umweltschutzbehörde ein Konzept der Tiefeneingriffe und Grundwasserkorridore abgestimmt worden. Unter dessen Berücksichtigung sind die betrachteten Bauwerke und Korridore genehmigungsfähig.</p>	<p>Durch die massive Verkleinerung des Plangebietes wird lediglich ein punktuelles Sperrbauwerk erstellt. Auch im Zusammenhang mit der eingeschossigen Tiefgarage im Bestand auf dem südlich angrenzenden Grundstück ist eine großflächig abriegelnde Wirkung nicht gegeben. In einer aktualisierenden Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Verbraucherschutz konnte daher festgestellt werden, dass der Umsetzung des Vorhabens aus der Betrachtung als Sperrbauwerk nichts entgegen steht.</p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>h) Durch die Aufnahme der Nutzungen ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Daraus resultieren in der Regel auch Veränderungen der verkehrsinduzierten Luftschadstoffe.</p>	<p>Zum Bebauungsplan ist eine Luftschadstoffuntersuchung erarbeitet worden. Infolge der leichten Verkehrszunahmen durch die Umsetzung des Hochhausprojekts und der daraus folgenden Nutzungen kommt es an wenigen Immissionsorten zu einer leichten Erhöhung der Luftschadstoffbelastung. Auch nach Realisierung des Vorhabens werden jedoch alle untersuchten Grenzwerte für Luftschadstoffe weiterhin deutlich eingehalten. Die lufthygienische Situation wird sich demnach durch die Planung nicht grundlegend verändern.</p>	
	<p>i) Es wird eine Neuformulierung der textlichen Festsetzung für die Entlüftung der Tiefgaragen zur Übernahme in den Bebauungsplan übermittelt. Demnach sind Tiefgaragen über Dach der Bebauung im MK 3 zu entlüften. Abweichend davon soll eine anderweitige Lüftungsanlage realisiert werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Vorsorgewert für NO₂ mit im Jahresmittel 33,9 µg/m³ eingehalten wird.</p>	<p>Die Neuformulierung bezieht sich auf Flächen, die nicht mehr in dem geänderten Planumgriff enthalten sind (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments). Daher wird die Änderung im ersten Teil nicht übernommen, sondern die ursprüngliche Formulierung, die allgemeiner eine Entlüftung über Dach der aufstehenden oder angrenzenden Gebäude festsetzt, beibehalten. Der zweite Teil der Formulierung für die Abweichung wird übernommen.</p>	
	<p>j) Das Plangebiet und sein Umfeld weisen gemäß den Planungshinweisen der Klimaanalyse der Landeshauptstadt Düsseldorf von 2020 eine mittlere bis ungünstige bioklimatische Belastungssituation auf. Durch die Planung wird das Bauvolumen auf der Fläche erhöht. In der Gebäude- und Freiflächenplanung sollten stadtklimatisch positive Elemente zur Reduzierung thermischer Belastungen genutzt werden.</p>	<p>Für das geplante Gebäude ist ein umfangreiches Begrünungskonzept vorgesehen. So werden die begrenzten ebenerdigen Flächen bis in die parallel zum Kennedydamm verlaufenden Arkaden hinein begrünt. Ebenso werden die Dachflächen der verspringenden Geschosse, soweit sie nicht für Dachterrassen genutzt werden, mit einer Dachbegrünung versehen. Außerdem werden geeignete Fassaden des Hochhausbaukörpers mit einer Fassadenbegrünung ausgestattet. Die Begrünungsmaßnahmen vermindern die Aufheizung des Gebäudes und tragen durch Verdunstung von Wasser zur Verbesserung der thermischen Belastung bei. Die</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Begrünungsmaßnahmen werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Festsetzungen sowie durch Maßnahmen im Grünordnungsplan, gesichert. Der Grünordnungsplan wird Anlage zum Durchführungsvertrag. Die empfohlenen baulichen Maßnahmen zur Minderung der Sonneneinstrahlung und des Energiebedarfs werden an den Vorhabenträger weitergegeben. In der angestrebten DGNB-Zertifizierung des Platin-Standards können solche Maßnahmen zur Zielerreichung eingesetzt werden.	


16. Feuerwehr und Rettungsdienst, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 37/61)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es werden allgemeine Hinweise zum abwehrenden Brandschutz, zu Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen, zur Anleitung, 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.	
4(2)	Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden wiederholt.	Die Erfüllung der Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz insgesamt werden im Rahmen des Bauantragsverfahren anhand des zu erarbeitenden Brandschutzkonzeptes geprüft und sichergestellt.	



17. Feuerwehr - Bevölkerungsschutz und Kampfmittelfreiheit - der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 37/232)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es werden noch keine konkreten Hinweise gegeben. Es wird jedoch gebeten, in der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erneut beteiligt zu werden.	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erneut einbezogen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg ist nicht auszuschließen. Es werden daher Empfehlungen zum Vorgehen bei Erdarbeiten mitgeteilt und die Notwendigkeit einer Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens benannt.	Die Empfehlungen zum Vorgehen bei Erdarbeiten werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Überprüfung auf Kampfmittel erfolgt im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens.	

18. Gesundheitsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 53/2)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es sind die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes gemäß der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) zu berücksichtigen.	Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes geprüft und ggfs. Maßnahmen zur Sicherung des Gesundheitsschutzes gesichert.	
4(2)	Soweit die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes gemäß der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) berücksichtigt worden sind, bestehen keine Bedenken.	Die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes gemäß der genannten Grundsatzliste sind im Verfahren betrachtet und im Umweltbericht behandelt worden. Zudem sind sie in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange eingegangen.	





19. Bauaufsichtsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 63)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird auf die Nachbarbebauung an der Roßstraße hingewiesen. Diese ist mit Blick auf die Abstandsflächen, die auf eigenem Grund zu liegen haben, zu berücksichtigen.	Im Bereich des Projektes Gateway sind Optimierungen der Stellung der Gebäude vorgenommen worden, so dass die Abstandsflächen Richtung Osten (zur Roßstraße) auf eigenem Grundstück abgebildet werden können. Für die Mantelbebauung entlang der Grundstücksgrenzen ist die Höhenstaffelung der Gebäude entsprechend auf die erforderlichen Abstandsflächen abzustimmen. Im Bereich des Projektes Twist können die Abstandsflächen des Hochhauses nicht auf eigenem Grundstück abgetragen werden.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Zur Sicherung der Genehmigungsfähigkeit werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die eine Bebauung mit reduzierten Abstandsflächen zulassen. Die nachbarlichen Belange werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens hinsichtlich der Betroffenheit ermittelt, die Auswirkungen geprüft und in der Abwägung gewürdigt. Dabei werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.	
	b) Auf eine mögliche Verschattung der östlich und südöstlich angrenzenden Bebauung wird hingewiesen.	Zur Beurteilung einer möglichen Beeinträchtigung der Nutzungen östlich und südöstlich angrenzend wird eine Verschattungs- und Belichtungsstudie erstellt, um die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen. Die Ergebnisse werden in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.	■ ■
	c) In direkter Nähe des Plangebietes befinden sich drei Baudenkmäler.	Die denkmalgeschützten Gebäude befinden sich auf der östlichen Seite der Roßstraße. Die Gebäude "Platz der Ideen Nr. 3" und "Roßstraße Nr. 133" haben als Gegenüber weiterhin die langjährige Bestandsbebauung. Sie werden von der Neuplanung im Plangebiet daher nur sehr begrenzt betroffen. Die städtebauliche Einbindung im Bestand bleibt erhalten. Ggfs. wird die Sicht aus den denkmalgeschützten Gebäuden nach Westen, soweit sie über die heutige Bestandsbebauung hinausgeht, geringfügig verändert. Das denkmalgeschützte Gebäude "Platz der Ideen Nr. 1" ist mit seiner Schmalseite dem geplanten Hochhaus Twist direkt gegenübergelegen. Auch heute ist an dieser Stelle bereits ein modernes Bürogebäude mit verglaster Fassade über acht Vollgeschosse vorhanden. Das geplante Hochhausgebäude Twist wird diese Höhe deutlich	■ ■



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		überragen. Für die Aussicht aus dem denkmalgeschützten Gebäude sind die höheren Geschosse aufgrund des Sichtwinkels ohnehin nicht sichtbar. Darüber hinaus orientiert sich das denkmalgeschützte Gebäude mit seiner Haupt- und Eingangsseite zum Platz der Ideen und ist damit in einer eigenständigen städtebaulichen Struktur, im Eingangsbereich der früheren Ulanenkaserne eingebunden. Inwieweit eine mögliche Verschattung durch die Hochhäuser auf die Baudenkmäler einwirkt, wird im weiteren Verfahren geprüft.	
4(2)	a) Es wird gebeten zu, prüfen, ob nicht Sammelhinweistafeln für Mietparteien der Gebäude zulässig und diese ggfs. unter den zulässigen baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Flächen aufgeführt werden sollten.	Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig als Sammelhinweistafeln für die Nutzungsparteien.	
	b) Es soll geprüft werden, ob nicht Projektoren und Monitore in den Schaufenstern der Erdgeschosse als Werbeanlagen zugelassen werden sollten.	Ausnahmsweise können Projektoren und Monitore als Werbeanlagen hinter der Fensterebene im Erdgeschoss zugelassen werden	
	c) Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen im Bereich MK 3 für die vorgesehenen vier und fünfgeschossigen Gebäude stark reduziert sind.	Die genannten Gebäude sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments).	
	d) Man bittet zu prüfen, ob oberirdische Stellplätze aus Gründen der Barrierefreiheit ausnahmsweise zugelassen werden können.	Oberirdische Stellplätze außerhalb der Gebäude sind aus Gründen der Barrierefreiheit nicht erforderlich. Das geplante Gebäude erhält eine Tiefgarage und Parkgeschosse oberhalb des Erdgeschosses. Alle Geschosse sind mittels Aufzügen erschlossen und somit barrierefrei erreichbar. Aus städtebaulichen Gründen soll auf ebenerdige Stellplätze außerhalb des Gebäudes verzichtet werden, um den knappen Freiraum höherwertigen Nutzungen und	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		einer Begrünung und Freiraumgestaltung zur Verfügung zu stellen.	






20. Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 65)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	Es wird auf kleine Restgrundstücke am Stich der Schwannstraße hingewiesen und gebeten zu prüfen, ob diese nicht in die Zuständigkeit des Amtes für Verkehrsmanagement übergehen oder an die Anlieger veräußert werden sollten.	Die genannten Flächen sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments).	





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

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Umfangreiche Hinweise zur weiteren Ausarbeitung der Mobilitätsuntersuchung auf der Basis des vorgeschalteten Wettbewerbsverfahrens für die Bebauung Kennedydamm 55 werden gegeben.	Die Mobilitätsuntersuchung wird im weiteren Verfahren aktualisiert und ergänzt.	
4(2)	a) Zur Klarstellung der Abgrenzung des öffentlichen Bereiches zu den privaten Grundstücksflächen soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Mitte des Kennedydamms ausgeweitet werden und eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nur noch ein privates Flurstück und kleine öffentliche Verkehrsflächen, die von dem geplanten Gebäude in größerer Höhe überkragt werden (ca. 2 m ² in der Roßstraße, ca. 10 m ² am Kennedydamm). Die Erstreckung des Plangebietes entlang des Kennedydamms ist auf diesen Teil begrenzt und damit erheblich gegenüber dem bisherigen Planumfang reduziert. Die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien. In Bereichen, in denen die Straßenbegrenzungslinien mit einer festgesetzten Baugrenze zusammenfällt, wird gemäß	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Planzeichenverordnung nur die Baugrenze oder Baulinie dargestellt. Die Abgrenzung ist damit eindeutig. Eine Ausweitung des Planumgriffs bis zur Mitte des Kennedydamms ist nicht erforderlich.	
	b) Es wird auf eine Straßenplanung im Seitenbereich entlang des Kennedydamms verwiesen. Diese soll bis zur Leistungsphase 3 gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) einschließlich einer Kostenberechnung ausgearbeitet und im zu schließenden städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.	Die benannte Planung bezieht sich auf Bereiche entlang des Kennedydamms, die nicht mehr im Zusammenhang mit dem neuen reduzierten Zuschnitt des Plangebietes stehen. Daher wird eine neue angepasste Planung einschließlich Kostenberechnung vom Vorhabenträger erarbeitet und im zu schließenden Durchführungsvertrag bis zum Satzungsbeschluss gesichert.	
	c) Es wird auf die Planung einer Fuß- und Radwegebrücke über den Kennedydamm zur besseren Erreichbarkeit des Plangebietes verwiesen.	Der Vorhabenträger wird sich an den Kosten für die genannte Brücke beteiligen. Die Beteiligung wird im Durchführungsvertrag gesichert.	
	d) Die Abteilung Straßenbau weist darauf hin, dass Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen mit dem Amt abzustimmen sind.	Die Übertragungen des geplanten Hochhausgebäudes erfolgen in den Geschossen am Kennedydamm ab dem 10. Obergeschoss (ca. 41,9 m über Grund) und in der Roßstraße ab dem 17. Obergeschoss (ca. 70,4 m über Grund). Eine Beeinträchtigung des Verkehrs ist dadurch nicht zu befürchten. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird die Planung dem Amt für Verkehrsmanagement vorgelegt.	
	e) Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterbauung von öffentlichen Verkehrsflächen auszuschließen ist.	Im Plangebiet ist die Unterbauung von öffentlichen Verkehrsflächen nicht vorgesehen. Die Zuständigkeit für diese Flächen liegt beim Amt für Verkehrsmanagement.	
	f) Die Abteilung Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau teilt mit, dass das Bauwerk "Hochstraße Nordfriedhof" im unmittelbaren Einflussbereich des Vorhabens liegt. Zur Abstimmung und Freigabe	Die Planung für das geplante Hochhausgebäude einschließlich Gründungs-, Verbau- und Verankerungsmaßnahmen, soweit sie im Einflussbereich des genannten Brückenbauwerks liegen, werden im Rahmen des	







Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	sind die Pläne mit der Abteilung abzustimmen.	Bauantragsverfahrens mit der Abteilung abgestimmt.	
	g) Von der Abteilung Verkehrsregelung werden Suchschachtungen zum Auffinden von nicht dokumentierten Leitungen und Anlagen empfohlen.	Im Rahmen der baulichen Maßnahmen in den öffentlichen Verkehrsflächen werden ggfs. Suchschachtungen durchgeführt. Diese sind im entsprechenden Genehmigungsverfahren abzustimmen.	
	h) Die Abteilung Verkehrstechnik, Öffentliche Beleuchtung teilt mit, dass Änderungen an der Beleuchtung notwendig werden. Diese sind im städtebaulichen Vertrag zu sichern. Man bittet, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Darin werden auch erforderliche Maßnahmen an der öffentlichen Beleuchtung aufgenommen und gesichert.	
	i) Die Abteilung strategische Mobilitätsplanung verweist auf das Mobilitätskonzept und die darin genannten Stellplatzzahlen und ÖPNV-Prognosen hin.	Das Mobilitätskonzept wird an die geänderte Planung und der damit einhergehenden Änderung der Nutzungsdichte angepasst und mit dem Amt für Verkehrsmanagement abgestimmt. (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments).	
	j) Amt 66 empfiehlt eine Überarbeitung des Planentwurfes und eine erneute Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.	Der Bebauungsplan wird überarbeitet. In einer erneuten Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB wird auch das Amt für Verkehrsmanagement einbezogen.	


22. Stadtentwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 67)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Für das Grundstück Schwannstraße 3 ist die bestehende Einleitungsbeschränkung und gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal beizubehalten. Gegebenenfalls ist eine Niederschlagswasserrückhaltung auf dem Grundstück vorzusehen.	Die Information wird an den Bauherrn und die Architekten zur Berücksichtigung weitergeleitet. Im Bauantragsverfahren ist ein geeignetes Entwässerungskonzept vorzulegen.	
	b) Für das Grundstück Kennedydamm ist	Die Information wird an den Bauherrn und die Architekten zur	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	gegebenenfalls ebenfalls eine gedrosselte Einleitung im Zusammenhang mit einer Einleitbeschränkung in Abhängigkeit vom zukünftigen Anschlussgrad des Grundstücks vorzusehen.	Berücksichtigung weitergeleitet. Im Bauantragsverfahren ist ein geeignetes Entwässerungskonzept vorzulegen.	
	c) Die Umweltbelange bzw. der Umweltbericht sollen im weiteren Verfahren ergänzt werden.	Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.	
4(2)	a) Es wird auf die Stellungnahme aus der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB verwiesen und mitgeteilt, dass diese weiterhin Gültigkeit hat.	Siehe unter 4(1) dieser Tabelle.	
	b) Für das Grundstück Schwannstraße 3 besteht eine Einleitbeschränkung für Niederschlags- und Schmutzwasser in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Schwannstraße. Diese muss aufrechterhalten bleiben.	Das Grundstück Schwannstraße 3 ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans. (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments).	
	c) Ob für das Grundstück Kennedydamm 55 eine Einleitungsbeschränkung ausgesprochen werden muss, ist noch zu prüfen.	Die Prüfung einer möglichen Einleitungsbeschränkung kann im Entwässerungsgesuch zum Bauantrag des geplanten Gebäudes geprüft werden.	
	d) Es wird die im Mobilitätskonzept genannte Fuß- und Radwegebrücke über den Kennedydamm aufgegriffen und darauf hingewiesen, dass im Bereich der vorgesehenen Errichtung der Brücke Entwässerungsleitungen liegen. Daher müssen Abstimmungen mit dem Stadtentwässerungsbetrieb über die Planung der Brücke erfolgen.	Im Rahmen der konkreten Planung der genannten Brücke wird der Stadtentwässerungsbetrieb beteiligt.	
	e) Es werden Ergänzungen für die Begründung zum Bebauungsplan zu den Themen Klimaanpassung und Urbane Sturzfluten vorgeschlagen.	Die textlichen Ergänzungen für die Begründung werden übernommen.	








Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	f) Es werden Hinweise zum Grundstück Schwannstraße 3 zum Umgang bei Grundstücksteilungen und der Verlegung von Kanalanlagen gegeben.	Das Grundstück Schwannstraße 3 ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.	





23. Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Landeshauptstadt Düsseldorf (Amt 68)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Die nördliche Spitze des Plangebiets soll weiterhin als Bestandteil des "grünen Bandes" um den großräumigen Kreuzungsbereich geplant werden.	Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan berücksichtigt das "grüne Band" am Kreuzungsbereich der Bundesstraßen B1, B7 und B8.	
	b) Inwieweit Vorgaben des Grünordnungsplans (GOP) 1 und GOP 2 für das Plangebiet relevant sind, soll im GOP 3 zum Bebauungsplan ermittelt und berücksichtigt werden.	Der GOP 3 zum Bebauungsplan berücksichtigt mögliche Vorgaben der übergeordneten Grünordnungsplanung.	
	c) Es wird auf die Ausweisung des Plangebiets als Bestandteil eines Lastraums des sehr hoch verdichteten Innenstadtbereichs in der Planungshinweiskarte Bezug genommen. Die Möglichkeiten, die Vorgaben der Planungshinweiskarte umzusetzen, sollen im GOP 3 untersucht werden.	Der GOP 3 zum Bebauungsplan prüft und berücksichtigt mögliche Vorgaben aus der Planungshinweiskarte.	
	d) Im Rahmen des GOP 3 ist zu prüfen, ob und inwieweit durch das geplante Vorhaben über das bestehende Baurecht hinaus Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen und durch welche Maßnahmen diese vermieden, verringert oder ausgeglichen werden können.	Der GOP 3 prüft mögliche naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtungen und bestimmt gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Kompensation.	
	e) Es ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, einschließlich einer Kartierung von Mauerseglern und	Eine Artenschutzprüfung wird erstellt. Dabei wird auch eine Fledermaus- und Mauerseglerkartierung erarbeitet.	





Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Fledermausarten im Plangebiet.		
	f) Im GOP 3 sind die einzelnen grünordnungsplanerischen Themen (Baumbilanz, Baumerhalt, Grundstücksbegrünung, Straßenbaumkonzept, Freiraumbegrünungskonzept, Gebäudebegrünung) zu bearbeiten.	Der GOP 3 wird umfassend die grünordnerischen Themen erarbeiten. Gegebenenfalls fließen Anregungen aus dem GOP 3 als Festsetzungen in den Bebauungsplan ein.	
	g) Im Freiraumkonzept ist eine überzeugende Lösung für den Konflikt der Tiefgarageneinfahrt vom Kennedydamm und den querenden Fußwegeverbindungen zu erarbeiten.	Das Freiraumkonzept erarbeitet eine Lösung für die Querung der Fußwegeverbindung mit der Tiefgarageneinfahrt.	
	h) Zur Grünverbindung des zweiten Grünen Rings ist ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit festzusetzen.	Im weiteren Verfahren werden die Gehwege- und Radverkehrsverbindungen für die Öffentlichkeit gesichert.	
	i) Die Baumstandorte entlang des Kennedydamms und der Roßstraße sind in der Entwurfsplanung zu den anliegenden Flächen zu beachten. Die Planung ist im städtebaulichen Vertrag zu sichern.	Für die anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen werden Verkehrs- und Freiraumplanungen erarbeitet und im städtebaulichen Vertrag gesichert. In den Planungen werden die aktuellen Baumstandorte sowie mögliche Neupflanzungen berücksichtigt.	
	j) Die Zufahrtsbereiche sind im Bebauungsplan unter Beachtung von geplanten Baumstandorten zeichnerisch festzusetzen.	Die zeichnerisch festgesetzten Zufahrtsbereiche werden mit den geplanten Baumstandorten abgestimmt.	
	k) Im Bereich des Grundstücks Kennedydamm 55 soll eine private Grünfläche mit Baumpflanzungen festgesetzt werden.	Im Wettbewerbsverfahren zur benannten Fläche ist ein Hochhausgebäude prämiert und von den politischen Gremien bestätigt worden, das den Großteil des Grundstücks überdeckt. Inwieweit auf den verbleibenden Flächen Grünfläche festgesetzt werden kann, wird im weiteren Verfahren geprüft.	
4(2)	a) Im Plangebiet kommt es durch die Überplanung der Flächen zu einer geringfügigen	Die Fassadenbegrünungen sind integraler Bestandteil des Vorhabens und werden sowohl	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Verschlechterung in der Biotoptypenbewertung. Im vorliegenden Fall kann auf einen vollständigen Ausgleich im Plangebiet verzichtet werden. Das Defizit ist als sehr gering zu bewerten. Durch die geplante Anlage von größeren Fassadenbegrünungen kann eine hohe stadtökologische Wirkung erzielt werden, die sich aber nicht in die flächenbezogenen Ausgleichsberechnungen darstellen lassen.</p>	<p>über textliche Festsetzungen, den Vorhaben- und Erschließungsplan als auch den Durchführungsplan gesichert. Da diese Fassadenbegrünung, gerade vor dem Hintergrund der zu erwartenden klimatischen Veränderungen von besonderem Wert sind, wird der Argumentation gefolgt und der stadtklimatisch günstigen Fassadenbegrünung gegenüber dem bodenflächenabhängigen Ausgleich der Vorzug gegeben.</p>	
	<p>b) Es wird auf die geplante Baumreihe entlang des Kennedydamms verwiesen. Diese muss im städtebaulichen Vertrag gesichert werden und kann damit als Bestandteil der grünplanerischen Ausgleichsmaßnahmen betrachtet werden.</p>	<p>Die am Kennedydamm entlang des Plangebiets geplante Baumreihe wird im Rahmen des Durchführungsvertrages gesichert. (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments).</p>	
	<p>c) Der Zufahrtsbereich ins Plangebiet vom Kennedydamm aus wird als zu großzügig bemessen angesehen. Er soll auf das notwendige Maß beschränkt werden, um keine zu große Lücke in der geplanten Baumreihe zu bedingen.</p>	<p>Der benannte Zufahrtsbereich befand sich im Bereich des bisherigen Kerngebiets MK 2. Dieses ist nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplans. Der jetzt geplante Zufahrtsbereich ist auf die geplanten Baumstandorte abgestimmt. (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments).</p>	
	<p>d) Zu den textlichen Festsetzungen wird um eine Ergänzung der Formulierung für die Dachbegrünung um den Begriff "struktureich" gebeten.</p>	<p>Die Dachbegrünung soll eine ökologische Wertigkeit entwickeln, daher soll sie struktureich angelegt werden.</p>	
	<p>e) Es soll geprüft werden, ob die in den textlichen Festsetzungen benannten Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn (FLL) für die Tiefgaragen- und Dachbegrünung in der jeweils</p>	<p>Eine Formulierung in den textlichen Festsetzungen mit einem Verweis auf eine noch nicht bekannte oder ggfs. nicht sicher fortgeschriebenen Richtlinie einer Forschungsgesellschaft ist unbestimmt und daher rechtlich nicht zulässig.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	zum Bauantrag aktuellen und gültigen Fassung gefordert werden können.	Um den letzten Stand der Richtlinie zur Anwendung zu bringen, wird die Formulierung „...bei Satzung dieses Bebauungsplans gültige FLL-Richtlinie...“ ergänzt.	
	f) Es wird angeregt, einen Wert von 1.250 m ² für die ebenerdige Begrünung im MK 2 und MK 3 festzusetzen.	Die benannte Festsetzung bezog sich auf Flächen, die nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplans sind. (siehe Hinweis zur Verfahrensumstellung am Anfang dieses Dokuments)	
	g) Es wird darauf hingewiesen, dass der Hinweis zur FLL-Richtlinie zur Dachbegrünung fehlt.	Der Hinweis wird ergänzt.	
	h) Es wird gebeten, die relevanten Themen aus dem Grünordnungsplan im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Die Inhalte des Grünordnungsplans werden, soweit sie für den Umweltbericht von Bedeutung sind, dort aufgenommen und entsprechend gewürdigt.	
	i) Es wird um Ergänzungen im Grünordnungsplan gebeten und darum, dass die dort abgestimmten grünordnerischen Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag gesichert werden.	Der Grünordnungsplan wird samt der darin empfohlenen Maßnahmen Anhang zum Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und darüber rechtsverbindlich gesichert.	

24. TÖB

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)			
4(2)			

Mustersymbole:



Die Erläuterungen der Symbole befinden sich in der Fußzeile.

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen