

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 20.09.2012 bis 23.10.2012, vom 17.03.2017 bis 21.04.2017
und vom 22.11.2019 bis 20.12.2019**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 09.10.2023 bis 10.11.2023**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/007 Beiderseits Hinter
der Böck (neu: –Westlich Hinter der Böck–)**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): 01/2020

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): 12/2023

I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/007 -Beiderseits Hinter der Böck- (neu: -Westlich Hinter der Böck-) vorgebracht haben

1. AWISTA GmbH
2. Bezirksregierung Düsseldorf
3. Bezirksverwaltungsstelle 3
4. Geologischer Dienst NRW
5. Handwerkskammer Düsseldorf
6. LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
7. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
9. Polizei städtebauliche Kriminalprävention
10. Stadtwerke Düsseldorf
11. WSV - Wasserstraße und Schifffahrtsamt
12. Amt 19 - Umweltamt
13. Amt 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst
14. Amt 50 - Amt für Soziales und Jugend / Soziales
15. Amt 51 - Amt für Soziales und Jugend / Jugend
16. Amt 53 - Gesundheitsamt
17. Amt 63 - Bauaufsichtsamt
18. Amt 64 - Amt für Wohnungswesen
19. Amt 66 - Amt für Verkehrsmanagement
20. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb
21. Amt 67 - Deichverband Neue Deichschau Heerdt
22. Amt 68 - Gartenamt
23. Amt 80 - Wirtschaftsförderung


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. 03/007 -Beiderseits Hinter der Böck- (neu: -Westlich Hinter der Böck-)



Hinweis:

Die Planung, die der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 20.09.2012 bis zum 23.10.2012 zugrunde gelegen hat wurde mit Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 26.02.2016 geändert. Da diese Stellungnahmen für das weitere Planverfahren nicht mehr relevant sind, wird von einer Behandlung abgesehen.




1. AWISTA GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Keine Hinweise oder Bedenken.		
4(2)	Die Abfallbehälterstandorte dürfen max 20 m vor der Straße entfernt sein.		


2. Bezirksregierung Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Aufgrund der Nähe zum Hubschrauberlandeplatz Oberlandesgericht Düsseldorf – Außenstelle Völklinger Straße Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen, dass Kräne und andere Baugeräte, welche eine Höhe von 45 m über Grund überschreiten vorab mit der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr, abzustimmen sind.	Da im Plangebiet Gebäude mit max. drei Geschossen zulässig sind, werden zu dessen Errichtung Kräne von mehr als 45 m Höhe nicht benötigt. Der geforderte Hinweis ist damit nicht erforderlich.	
	Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.	Die nachrichtliche Übernahme als Risikogebiet erfolgt. Die Themen Hochwasserschutz und Starkregen werden in die Begründung aufgenommen. Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen werden beschrieben.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>		
4(2)	<p>Aufgrund der Nähe zum Hubschrauberlandeplatz Oberlandesgericht Düsseldorf – Außenstelle Völklinger Straße Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen, dass Kräne und andere Baugeräte, welche eine Höhe von 45 m über Grund überschreiten vorab mit der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr, abzustimmen sind.</p>	<p>Da im Plangebiet Gebäude mit max. drei Geschossen zulässig sind, werden zu dessen Errichtung Kräne von mehr als 45 m Höhe nicht benötigt. Der geforderte Hinweis ist damit nicht erforderlich.</p>	
	<p>Beteiligung LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erforderlich, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.</p>	<p>Beteiligung ist erfolgt.</p>	
	<p>Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Hier wird darauf hingewiesen, dass sich das Risikogebiet über das gesamte Plangebiet erstreckt. Die räumliche Abgrenzung ist damit klar definiert. Eine zusätzliche räumliche Abgrenzung in der</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	übernehmen. Forderung der nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan (Planzeichnung).	Planzeichnung ist nicht erforderlich.	
	Das Planungsgebiet befindet sich in den Deichschutzzonen des Hammer Deiches. Die Restriktionen der Deichschutzverordnung (DSchVO) sind einzuhalten und deichaufsichtliche Genehmigungen für Neubauprojekte sind bei mir zu stellen. Zudem weise ich darauf hin, dass im Hochwasserfall Qualmwasser im Hinterland auftreten kann. Es empfiehlt sich die geplante Bebauung hochwasserangepasst zu bauen.		



3. Bezirksverwaltungsstelle 3

4(1)	Keine Anregungen und Bedenken.		
4(2)	Das neue Plangebiet "Westlich Hinter der Böck" und die entsprechende Entwurfsplanung wurde im intensiven Austausch mit Eigentümern und Dorfgemeinschaft, u.a. in Workshops u.ä., entwickelt. Hierzu hat die Bezirksverwaltungsstelle 3 positive Rückmeldungen erreicht. Daher regen wir an diesen engen Austausch fortzusetzen, um eine allgemeine Akzeptanz der Planungen zu erreichen.	Es ist auch weiterhin geplant das Planverfahren insbesondere im engen Austausch mit den Eigentümer*innen fortzusetzen.	
	Darüber hinaus regt die Bezirksverwaltungsstelle an, zusätzlichen Wert auf Begrünung und Baumbestand zu legen. Aufgrund entsprechender Diskussionen bei anderen Verfahren in der Bezirksvertretung 3 bitten wir im weiteren Verfahren insbesondere zu prüfen, inwieweit die 82 zu fallenden Laubbäume nicht zumindest in Teilen durch eine angepasste Planung, Versetzung oder anderen Maßnahmen gerettet werden können.	Für das Plangebiet wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Das Begrünungskonzept ist über textliche Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplan verankert. Die Planung hat insbesondere den zu erhaltenden Baumbestand soweit möglich berücksichtigt. Es sind entsprechend auch erhaltenswerte Bestandsbäume im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus sieht der Grünordnungsplan auch die Anpflanzung neuer Bäume vor. Der Verlust nicht zu erhaltender Bäume	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

		wird in der Eingriffs- /Ausgleichbilanzierung dokumentiert und durch Ausgleichsmaßnahmen beglichen.	
--	--	--	--

4. Geologischer Dienst NRW

4(1)	Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung 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 ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Düsseldorf, Gemarkung Hamm: 1 / T		
	Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Ein Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	
4(2)	Keine Hinweise und Anregungen.		



5. Handwerkskammer Düsseldorf

4(1)	Es wird auf Handwerksbetriebe in unmittelbarer Nähe bzw. innerhalb des Plangebietes hinweisen, welche im weiteren Verfahren insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Sicht zu beachten sind. Ggf. ist in Teilbereichen die WA Festsetzung zu Gunsten einer MI Festsetzung abzuändern, insbesondere sehen wir diese Möglichkeit im Bereich Auf der Böck 6-24. Unserer Einschätzung nach würden die dortigen Betriebe ggf. entgegen ihrer Genehmigung planungsrechtlich unzulässig. Wir	Es wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden im Bebauungsplan durch schallschutztechnische Festsetzungen gelöst.	
------	--	--	---

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	bitten dies im weiteren Verfahren zu beachten.		
4(2)	Keine Anregungen und Bedenken.	Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die ermittelten Gewerbelärmüberschreitungen in die Abwägung eingestellt (siehe Begründung Teil A Städtebauliche Aspekte Kapitel 6.12). Zum Verkehrslärm werden Festsetzungen getroffen.	

6. LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

4(1)	<p>In dem Plangebiet befinden sich die beiden Baudenkmäler Auf den Steinen 6 und Auf der Böck 20. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Baudenkmäler Auf den Steinen 1 und Fährstraße 250. Die Baudenkmäler sind nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen, bei der Planung muss der Umgebungsschutz der Baudenkmäler beachtet werden. Außerdem ist sicherzustellen, dass die Wegeverbindungen/ Zuwegungen uneingeschränkt erhalten bleiben. Insgesamt wird der dörfliche Charakter, der unter anderem auch durch die Baudenkmäler geprägt wird, beeinträchtigt. Besonders bei den beiden südlich des Baudenkmales Fährstraße 250 geplanten Baukörpern sehen wir aufgrund der Höhe den Umgebungsschutz beeinträchtigt.</p>	<p>Das Objekte Auf der Böck 20 wird bei der Stadt nicht als rechtskräftiges Baudenkmal geführt. Vielmehr wird der aktuelle Denkmalwert geprüft. Gleiches gilt für das außerhalb des Plangebietes liegende Objekt Auf den Steinen 6. Die rechtskräftigen Baudenkmäler liegen außerhalb des Plangebietes und können daher nicht in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen werden. Der Umgebungsschutz wurde bei der Planung beachtet, indem die Bestandsbebauung nur bestandsorientiert festgesetzt wird. Die Neuplanung im Blockinnenbereich hält einen großzügigen Abstand zur Bestandsbebauung und damit zu den Baudenkmalern ein und bleibt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung hinter der Bestandsbebauung zurück. Auch zum Baudenkmal Fährstraße 250 hält die Neuplanung einen großzügigen Abstand ein und integriert die Bestandsbäume des Gartens in die Freiraumplanung. Ziel des Bebauungsplanes ist es gerade einen dörflichen Charakter durch die Festsetzung einer kleinteiligen und niedriggeschossigen Bebauung mit gestalterischen Festsetzungen zur Dachform zu erhalten.</p>	
4(2)	Es wird auf zwei eingetragene Baudenkmäler hingewiesen, die Rahmen des Umgebungsschutzes	„Das Objekt „Auf den Steinen 6“ wird bei der Stadt nicht als rechtskräftiges Baudenkmal	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


	<p>von dem Bebauungsplan betroffen sein werden. Dazu werden gezählt: 1) Auf den Steinen 1, 2) Fährstraße 250, In den Umgebungsschutz fallen somit die Flurstücke 80, 82 und 376. Festgehalten wird, dass der dörfliche Charakter, der auch durch die Baudenkmale geprägt wird, durch die Planungen beeinträchtigt wird. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Flurstück 82 von besonderer denkmalpflegerischer Relevanz ist, da es sich um das historische Flurstück der geschützten Hofanlage Fährstraße 250 handelt. Die Flurstücke 80 und 376 sind Flurstück 82 benachbart und weisen die historischen Ausmaße auf, die auch die Preußische Uraufnahme (Mitte 19.Jh.) zeigt. Es handelt sich um historische Gartenparzellen, an die die offene Feldflur grenzte. Auf diese historische Parzellenstruktur könnte im B-Plan stärker Rücksicht genommen werden. Für das Baudenkmal Fährstraße 250 wird die geplante Höhererstickung der Neubauten bereits eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes konstatiert, die nach unserem Sachverständnis zu einer denkmalverträglichen Anpassung der geplanten Bebauung führen muss. Darüber hinaus möchten wir auf weitere, nach unserer Kenntnis eingetragene Baudenkmale verweisen: 3) Fährstraße 237 4) Auf den Steinen 6, Auf der Böck 20. Entsprechend sind auch die Auswirkungen des B-Plans auf diese Baudenkmale zu prüfen und zu beschreiben</p>	<p>geführt. Vielmehr wird der aktuelle Denkmalwert geprüft. Die rechtskräftigen Baudenkmäler „Fährstraße 250“, „Fährstraße 237“ und „Auf den Steinen 1“ sowie das vorläufig eingetragene Baudenkmal „Hammer Dorfstraße 185“ liegen außerhalb des Plangebietes und können daher nicht in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen werden. Anders verhält es sich mit dem innerhalb des Plangebiets liegenden Objekt „Auf der Böck 18/20“. Hierbei ist anzunehmen, dass es sehr kurzfristig rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Düsseldorf eingetragen wird. Das Denkmal wird daher in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Umgebungsschutz der im historischen Ortskern von Hamm gelegenen (potentiellen) Denkmäler wurde bei der Planung beachtet, indem die Bestandsbebauung nur bestandsorientiert festgesetzt wird. Die Neuplanung im Blockinnenbereich hält einen großzügigen Abstand zur Bestandsbebauung und damit zu den Baudenkmalern ein und bleibt hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung hinter der Bestandsbebauung zurück. Auch zum Baudenkmal „Fährstraße 250“ hält die Neuplanung einen großzügigen Abstand ein und integriert die Bestandsbäume des Gartens in die Freiraumplanung. Ziel des Bebauungsplanes ist es gerade im Allgemeinen Wohngebiet 1 einen dörflichen Charakter durch die Festsetzung einer kleinteiligen und niedriggeschossigen Bebauung bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern mit max. zwei Vollgeschossen, einer Begrenzung der max. Trauf- und Firshöhen und durch gestalterische Festsetzungen zur Dachform (Satteldach 30-45°) zu erhalten.</p>	
--	---	---	--

		<p>Das bereits heute vorhandene Baurecht nach § 30 und § 34 Baugesetzbuch, lässt im Übrigen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und hinsichtlich der räumlichen Nähe deutlich mehr zu als der Bebauungsplan für die Neuplanung vorsieht.</p> <p>Beispielsweise ist auf dem Flurstück 510, direkt angrenzend an das Denkmal Fährstraße 250, in der jüngeren Vergangenheit ein Mehrfamilienhaus mit einem deutlich höheren Bauvolumen genehmigt worden. Hierzu hatte es im Jahr 2015 eine Klage gegen die Stadt Düsseldorf gegeben. Per Gerichtsentscheid wurde festgestellt, dass das Erscheinungsbild und der Denkmalwert des Baudenkmals durch eine rückwärtige Erweiterung des benachbarten Gebäudes entlang der Straße „Auf den Steinen/Auf der Böck“ nicht wesentlich beeinträchtigt wird (vgl. VG 4K2638/15 und OVG 10A881/16). Als Grund dafür wird angeführt, dass der in der Unterschutzstellung angesprochene ortsbildprägende Charakter der Hofanlage in erster Linie auf die Lage des Denkmals an der Fährstraße abzielt.</p> <p>Dementsprechend verschärft die Neuplanung die denkmalrechtlichen Belange nicht. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Planung auf die Hofanlage Fährstraße 250 in besonderer Weise Rücksicht nimmt, indem der Garten mit den Bestandsbäumen in die Freiraumplanung des Bebauungsplanes integriert und die eigentliche Hofanlage mit dem Motiv des offenen Übergangs zum freien Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Davon unberührt bleibt die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht bei Neubauten auf den angrenzenden Flurstücken, da der denkmalrechtliche Umgebungsschutz im historischen Ortskern Hamm betroffen ist.</p>	
--	--	---	--


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

--	--	--	--

7. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

4(1)	<p>Das B-Plangebiet tangiert den historischen Ortskern von Hamm als vermutetem Bodendenkmal. Die historischen Karten des 19. Jh. belegen eine dichte Besiedlung und Nutzung des Raumes entlang den Straßen (heute Auf der Böck, Auf den Steinen, Fährstraße). Dazu gehören nicht nur die Wohnbauten oder Hofanlagen, die in der Regel direkt an der Straße standen. Es gehören auch die Freiflächen, Nutzgärten, Hinterhöfe, Werkplätze hinzu, in denen sich häufig Werkstätten oder Handwerksbetriebe oder weitere Nutzungen befanden. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanentwurfs bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken. Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Archäologische Funde werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>	
4(2)	Keine Anregungen und Bedenken	Die archäologische Sachverhaltsermittlung hat keine archäologischen Funde entdeckt.	



8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

4(1)	Keine Anregungen und Bedenken		
4(2)	Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, Rodungen ausschließlich in der Winterperiode von 31.10. bis zum 28./29.03. des Folgejahres durchzuführen. Sofern		


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Abbrucharbeiten anstehen, sind diese auf Fledermausvorkommen und brütende Vögel zu untersuchen und die Maßnahme auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben		
--	---	--	--

9. Polizei städtebauliche Kriminalprävention

4(1)	Bei den öffentlichen Grünflächen ist zu beachten, dass diese übersichtlich bleiben. Das heißt, hier dürfen nur niedrige Büsche und hochstämmige Bäume gepflanzt werden, um die Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen. Die Wege sind in der Dunkelheit gut auszuleuchten. Grundsätzlich sind Einbruch hemmende Elemente bei erreichbaren Fensteranlagen sowie den Haustüren dringend zu empfehlen und in dieser Phase erheblich günstiger, als später in der Nachrüstung zu realisieren.		
4(2)	Gärten in den Innenhöfen sollten den Bewohnern der Erdgeschosswohnungen zugeordnet werden. Bei der Einrichtung von Sitzgelegenheiten sollte darauf geachtet werden, dass diese mit Armlehnen versehen sind. Dies verhindert das unerwünschte Lagern von z. B. betrunkenen Personen. Zusätzlich erleichtern Armlehnen lebensälteren Personen das Hinsetzen und Aufstehen. Die Müllsammelstellen sollten abschließbar eingefriedet werden (z.B. begrünter Käfig), damit dort keine wilden Müllhalden von quartiersfremden Personen entstehen.		


10. Stadtwerke Düsseldorf

4(1)	Es werden Vorgaben zur Herstellung notwendiger Erschließungsmaßnahmen formuliert. Zur Versorgung des Plangebietes ist eine Trafostation erforderlich,	Die Vorgaben zur Herstellung notwendiger Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Notwenige	
------	--	---	---

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



	<p>die im Bebauungsplan auszuweisen ist. Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes kann es erforderlich werden, weitere Netzumspannstellen zu errichten, die ebenfalls im Bebauungsplan ausgewiesen werden müssten. Diese Netzumspannstellen können sowohl innerhalb eines straßenseitigen Kellerraumes errichtet als auch im Freien aufgestellt werden. Die Anzahl und Lage der Netzumspannstellen kann nur in Abhängigkeit der geplanten Bauabschnitte, deren Leistungsbedarf und unter Abstimmung mit den jeweiligen Bauträgern ermittelt werden. Für Netzumspannstellen innerhalb eines Gebäudes werden Mindestanforderungen formuliert. Um auch zukünftigen Mobilitätsanforderungen gerecht zu werden, empfehlen die Stadtwerke Düsseldorf AG die Implementierung von Elektroladestationen bzw. Stromtankstellen im Plangebiet. Die Stadtwerke Düsseldorf AG empfehlen die Implementierung eines Inselwärmenetzes, dass ggfs. an eine zukünftige Fernwärmetrasse angeschlossen werden kann. Es werden allgemeine Hinweise gegeben.</p>	<p>Leitungsrechte werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Trafostation wird ebenfalls in die Planzeichnung aufgenommen. Solange weitere Netzumspannstellen nicht benannt werden können, können diese auch nicht im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Das Thema Elektroladestationen und Stromtankstellen wird im Rahmen der Ausführungsplanung thematisiert. Das Thema Inselwärmenetz wird ebenfalls im Rahmen der Ausführungsplanung thematisiert. Die allgemeinen Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet.</p>	
4(2)	Keine zusätzlichen Anregungen oder Bedenken		

11. WSV - Wasserstraßen und Schifffahrtsamt


4(1)	Der Schifflärm ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen. Es dürfen keine Festsetzungen vorgenommen, die der Zweckbestimmung des Rheins als Verkehrsweg entgegenstehen.	Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Evtl. Konflikte mit der Rheinschifffahrt werden auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst.	
4(2)	Keine Anregungen oder Bedenken.	Die schalltechnische Untersuchung hat keine Konflikte mit der Rheinschifffahrt ergeben.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


12. Amt 19 - Umweltamt

<p>4(1)</p>	<p>Im Plangebiet gibt es aus Platzgründen keinen geeigneten Standort für eine Depotcontainerstation. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich die Containerstation Aderkirchweg / Auf der Böck mit drei Glas- und drei Papiercontainern, die allerdings mit ihrem derzeitigen Einzugsgebiet voll ausgelastet ist. Um den Entsorgungsbedarf für die neue Wohnbebauung abzudecken, ist zu prüfen, ob diese oberirdische Station durch eine Unterflurcontaineranlage mit drei 5 m³-Sammelbehältern für Papier und drei 3 m³-Sammelbehältern für Weiß-, Braun- und Grünglas ersetzt werden kann. Sollten Stellplätze für Abfallsammelbehälter durch die Entsorgungsfahrzeuge nicht anfahrbar sein, ist im Außenbereich eine genügend große Fläche für die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter einzuplanen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Abfallfraktionen zum Teil am gleichen Werktag abgeholt werden. Der Bereitstellungsplatz darf nicht mehr als 20 m von der Anfahrstelle der Entsorgungsfahrzeuge entfernt sein.</p>	<p>Das Thema Depotcontainerstation ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu konkretisieren.</p>	
	<p>Für den Bebauungsplan ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Die Belastungen aus dem Verkehrslärm (Prognoseansätze) sind bezogen auf die geplante Bebauung geschossweise darzulegen (auch Einfluss des Schiffsverkehrs). Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind für die entsprechende Gebietsausweisung mit den jeweiligen Beurteilungspegeln abzugleichen und Überschreitungen aufzuzeigen. Lärmpegelbereiche bzw. prognostizierte Beurteilungspegel sind gemäß DIN 4109 (Interimslösung) festzulegen. Die</p>	<p>Für den Bebauungsplan wird ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten zum Verkehrslärm erarbeitet. Evtl. Konflikte werden auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst.</p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>Auswirkungen der Planung auf das Umfeld sind aufgrund ihrer Relevanz für die Abwägung gutachterlich aufzuzeigen. Zudem sind die neu geplanten und / oder maßgeblich geänderten Straßen gemäß 16.BImSchV zu untersuchen.</p>		
	<p>Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Betriebe und Wohnnutzung geprägt. Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können immissionsschutzrechtliche Konflikte entstehen. Bei dieser Planung können die Konflikte durch Lärm, Licht, Gerüche und Staub, ausgehend von den landwirtschaftlich genutzten Flächen, verursacht werden. Zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft müssen zunächst mögliche Emittenten ermittelt werden. In der Untersuchung muss geklärt werden, ob Nutzungskonflikte bestehen und wenn, wie diese gegebenenfalls gelöst werden können.</p>	<p>Für den Bebauungsplan wird ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten zum Gewerbelärm erarbeitet. Evtl. Konflikte werden auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst.</p>	
	<p>Die Situation der Bodenkühlleistung ist unabhängig von der Situation der schützenswerten Böden zu betrachten und zu bewerten. Die bisher unversiegelten Flächen innerhalb des Neuordnungsgebietes zeigen eine sehr hohe Bodenkühlleistung. Es handelt sich hierbei um eine Flächengröße von insgesamt ca. 2,2 ha. Auch wenn die vorgesehene Bebauung grundsätzlich eine lockere Bauweise mit Gärten und Grünflächen ist, kann von einem deutlichen Anstieg an versiegelter Fläche und damit Verlust an Böden mit sehr hoher Bodenkühlleistung ausgegangen werden. Da eine Bilanzierung (Abgleich der aktuellen (Bodenkühlleistungs-) Situation mit der nach Umsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen (Bodenkühlleistungs-) Situation)</p>	<p>Der Aspekt wird grundsätzlich im Umweltbericht unter dem Thema Stadtklima / Klimaanpassung behandelt.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen




	nicht vorliegt, ist derzeit nicht abschätzbar, ob die Überplanung klimatische Auswirkungen haben wird oder nicht.		
	<p>Eine Aussage über die Erlaubnisfähigkeit der Versickerungsflächen nach den vorliegenden Planunterlagen kann erst erfolgen, wenn weitere wasserwirtschaftliche Anforderungen an die Anlagen fachgutachterlich konkret berechnet wurden. Dies sind eine konkrete Planung für die Anschlussmöglichkeiten der einzelnen Baublöcke, die entsprechend erforderliche Dimensionierung der Versickerungsflächen nach den anfallenden Niederschlagswassermengen sowie der Nachweis der erforderlichen Abstände der Versickerungsanlagen zu unterkellerten Gebäuden oder Grundstücksgrenzen. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist auch die Qualität der Böden im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser nach BBodSchV zu überprüfen. Um die Durchlässigkeiten des Bodens zu erhalten, sind Bodenverdichtungen im Bereich der Versickerungsflächen durch Befahren mit Fahrzeugen oder das Lagern von Baumaterial schon mit Beginn der Bautätigkeiten zu vermeiden. Dies ist durch Einzäunen der Standorte der geplanten bzw. bereits realisierten Versickerungsanlagen sicherzustellen. Für die Versickerungsflächen als Teil der Abwasseranlagen ist eine textliche Festsetzung und Kennzeichnung erforderlich.</p>	Lage und Dimensionierung der Versickerungsanlagen werden im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt. Alle weiteren Nachweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert. Die Versickerungsanlagen werden im Bebauungsplan festgesetzt.	
	Das Plangebiet liegt vollständig in einem Risikogebiet gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Bei Versagen der	Das Thema wird im weiteren Verfahren behandelt. Die Einstufung als Risikogebiet wird	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



	<p>Hochwasserschutzanlagen kann das Plangebiet auch bereits bei einem häufigen (HQ10) oder mittleren (HQ100) Hochwasser überflutet werden. In den Risikogebieten ergeben sich gemäß § 78b WHG erweiterte Anforderungen an den Hochwasserschutz, die Berücksichtigung finden sollen. Diese betreffen den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden. Diese Erläuterungen dienen der Information über mögliche Hochwassergefahren und vor zu erwartendem Hochwasser der Betroffenen in diesem Gebiet. Im Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme.</p>	<p>nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
	<p>Der rheinnahe Teil des Bebauungsplangebietes liegt im Bereich der Deichschutzzone III des Rheindeiches. Daher bedarf die Errichtung baulicher Anlagen einer deichaufsichtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf. Betroffen sind die geplanten Gebäude im Abstand von 100 m bis zum Deichfuß des Rheindeiches.</p>		
	<p>Das Plangebiet gehört nach der Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Düsseldorf (2012, siehe Anlage) zu einem großräumigen regional bedeutsamen Ausgleichsraum. Die zusätzliche Wohnbebauung kann die nächtliche Kaltluftbildung und die Luftströmung im Plangebiet schwächen, die für den Erhalt der Funktionsfähigkeit des Ausgleichsraums wesentlich sind. Folgende Maßnahmen können diesen potenziellen klimatischen Belastungen entgegenwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet ist eine flächenhafte Versiegelung zu vermeiden, ein möglichst hoher Durchgrünungsgrad vorzusehen und insbesondere darauf zu achten, dass größere zusammenhängende Grünflächen geschaffen werden. 	<p>Das Thema Kaltluftbildung und Luftströmung wird im weiteren Verfahren weiter konkretisiert. Es wird u.a. ein Grünordnungsplan erarbeitet, der durch ein Begrünungskonzept die Versiegelung begrenzt und das Kleinklima positiv beeinflusst. Dachbegrünungen werden nur untergeordnet z.B. auf Garagen möglich sein, da als Dachform das Satteldach vorgesehen ist. Das Begrünungskonzept wird durch textliche Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass bereits heute durch die straßenbegleitende Bebauung und die gartenbauliche Nutzung mit Treibhäusern und Folien im Innenbereich die Kaltluftbildung und Luftströmung im Plangebiet eingeschränkt ist. Gemäß</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Ausweitung von Gewächshäusern sowie schwarzen Folien sollte möglichst verhindert werden. - Die Wärmeabstrahlung der Oberflächen sollte geringgehalten werden, z.B. durch die Beschattung versiegelter Flächen, die Verwendung von Materialien mit hohen Albedowerten sowie die Bepflanzung von Dächern und nicht überbauten Flächen. - Zur Förderung der Luftströmung sollten im Plangebiet möglichst durchgängige Öffnungen bzw. Grünstrukturen gesichert werden. - Im südlichen Bereich des Plangebiets ist eine Riegelbildung zu vermeiden, um hier die Bedingungen für einen Luftaustausch zu fördern. Folgende Maßnahmen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer mit einer Dachneigung bis max. 15 Grad Dachneigung sind dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Die zusätzliche Anbringung und Nutzung von Solaranlagen auf diesen Dächern wird empfohlen. - Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, oberirdische Stellplätze und erforderliche oberirdische Feuerwehrebewegungszonen sind so zu gestalten, dass sie jeweils über einen begrünnten Anteil von mindestens 30 % verfügen. - Sämtliche nicht bebaute Teilflächen (z.B. Abstandsflächen, Tiefgaragen) sind so weit wie möglich zu begrünen. 	<p>Regionalplan befindet sich der regional bedeutsame Ausgleichraum daher auch vornehmlich südlich und östlich des Plangebietes, angrenzend an den allgemeinen Siedlungsraum. Dieser bleibt von der Planung unberührt. Eine deutliche Verschlechterung der Kaltluftbildung und Luftströmung ist damit nicht zu befürchten.</p>	
4(2)		<p>Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die ermittelten Gewerbelärmüberschreitungen in die Abwägung eingestellt (siehe Begründung Teil A Städtebauliche Aspekte Kapitel 6.12). Zum Verkehrslärm werden Festsetzungen getroffen.</p>	

	Es werden Hinweise und Vorgaben zu den Standorten für bewegliche Abfallsammelbehältern gegeben.	Die Hinweise und Vorgaben können im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.	
	Im Plangebiet befindet sich der Altstandort (Fläche mit gewerblicher oder industrieller Vornutzung) mit den Kataster-Nr.: 7786.	Es ist eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan vorgenommen worden.	
	Es werden mögliche Maßnahmen zur Klimaanpassung bei konkreten Gebäude- und Freiflächenplanungen beschrieben.	Die Maßnahmen werden bei öffentlichen Flächen im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Darüber hinaus werden bei privaten Grundstücksflächen die Versiegelung begrenzt und Begrünungsmaßnahmen entsprechend des Grünordnungsplanes festgesetzt.	



13. Amt 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst

4(1)	Von öffentlichen Verkehrsflächen zu Gebäuden mit höchstens drei Vollgeschossen (römisch III, Brüstungshöhe < 8 m), bei denen der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen. Sind Teile eines Gebäudes hierbei mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, können ergänzend Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr erforderlich werden.		
	Seitens der Brandschutzdienststelle wird insbesondere darauf hingewiesen, dass der Weg „Auf der Böck“, welcher als Einbahnstraße an die Fährstraße angeschlossen wird, für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr durchgängig befahrbar bleiben muss. Aus brandschutztechnischer Sicht ist es erforderlich, eine Verkehrsregelung derart vorzunehmen, dass ein Abstellen von Fahrzeugen im öffentlichen Verkehrsraum nicht erlaubt ist. Die auf der Straße für die Aufstellung von Hubrettungsfahrzeuge notwendige freie Breite muss mindestens 4,50 m in verkehrsberuhigten	Die Vorgaben werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>Bereichen, sonst 5,50 m betragen. Sie darf nicht durch Einbauten, Parkplätze o.ä. eingeengt werden. Es ist zu beachten, dass sich zwischen anzuleitenden Außenwänden und den Aufstellflächen keine für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden. Die notwendige Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein, von denen sich mindestens einer in max. 75 m Entfernung zum Eingangsbereich des Gebäudes befindet. Die Hydrantenabstände dürfen 150 m nicht überschreiten. Eine entsprechende Bescheinigung über die vorgenannten Punkte ist vom Versorgungsträger einzuholen.</p>	
4(2)	<p>Es wird auf konkrete Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung durch vermehrte Bombenabwürfe/ Bodenkampfhandlungen hingewiesen. Erforderlich ist die Überprüfung der zu bebauenden Fläche bzw. der Fläche mit Erdeingriffen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	



14. Amt 50 - Amt für Soziales und Jugend / Soziales

4(1)	<p>Nach § 9 Absatz 1 Pkt. 8 BauGB besteht auch die Möglichkeit im Bebauungsplanverfahren einzelne Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, wie z.B. alte Menschen oder Menschen mit Behinderung (§1 Abs. 6 Pkt. 3 BauGB) fest zu setzen. Es wird gebeten eine solche Festschreibung bei diesem Planungsvorhaben mit Amt 64 als zuständiges Fachamt abzustimmen.</p>	<p>Die Erforderlichkeit wird nicht gesehen, da es sich bei der Planung um eine Einfamilienhausbebauung handelt. In den Bereichen, in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, ist öffentlich geförderter Wohnungsbau festgesetzt.</p>	
	<p>Es wird auf die erforderliche Barrierefreiheit bei der Herstellung von Verkehrs- und Grünanlagen und der geplanten Kindertagesstätte hingewiesen.</p>	<p>Die erforderliche Barrierefreiheit wird im Rahmen der Realisierung beachtet.</p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

4(2)	Es wird um Prüfung gebeten, ob die Möglichkeit zur Realisierung von maximal zwei ambulant betreuten Wohngruppen (je 7 – 12 Plätze) besteht. Dies setzt das Einverständnis von Amt 64 zur Anrechnung im Sinne des HKW auf die vorgegebene Quote zur Umsetzung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus voraus.	Der Bebauungsplan lässt die gewünschten Wohngruppen grundsätzlich zu. Eine mögliche Realisierung ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.	
------	--	---	---


15. Amt 51 - Amt für Soziales und Jugend / Jugend


4(1)	Die Jugendhilfeplanung sieht für diesen Bereich eine 3 - 4 gruppige Kindertageseinrichtung mit der min. NGF von ca. 600 m ² und einer Außenspielfläche vom 300m ² je Gruppe vor. Es wird um Einplanung der benötigten Kindertageseinrichtung gebeten.	Es wird eine Kindertageseinrichtung mit der geforderten Mindestgröße eingeplant. Das städtebauliche Konzept wird dahingehend überarbeitet.	
4(2)	Die Kindertageseinrichtung ist grundsätzlich in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf genannt Da in der Begründung jedoch keine Gruppenanzahl angegeben wird, verweise ich in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme vom 04.12.2019 in der unsererseits eine 3-4 gruppige Kindertageseinrichtung gefordert wurde.	In der Planung ist eine dreigruppige Kindertageseinrichtung vorgesehen. Die Begründung wird um diese Information ergänzt.	

16. Amt 53 - Gesundheitsamt




4(1)	Bei der weiteren Bearbeitung des Planungsvorhabens sind alle Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes zu berücksichtigen, wie sie in der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) aufgeführt sind.		
	Wenn Netzumspannstellen im Plangebiet vorhanden sind bzw. neue errichtet werden müssen, so sind diese im Flächennutzungsplan zeichnerisch festzuhalten. Im Falle einer unmittelbaren Nachbarschaft zu einer Wohnung sind die Bestimmungen der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)	Die von den Stadtwerken geforderte Trafostation ist in den Bebauungsplan mit den erforderlichen Abständen zeichnerisch festgesetzt worden.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


	<p>einzuhalten. Gemäß § 3 Satz 1 (Niederfrequenzanlagen) und § 4 (Anforderungen zur Vorsorge) 26. BImSchV in Verbindung mit dem Runderlass des MUNLV NRW über Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV sind bei Umspannanlagen/Unterwerken Mindestabstände von 5 Metern erforderlich. Um diesen begründeten Vorsorgegedanken gerecht zu werden, ist es unabdingbar den neuen Standort des Transformators in den Bebauungsplan einzuzeichnen.</p>		
	<p>Die Böden auf dem gesamten Gebiet werden aufgrund der jahrelangen gärtnerischen Nutzung, insbesondere des Zierpflanzenbaus, auf Einträge von Pestiziden (Pflanzenbehandlungs- und -schutzmittel PBSM) durch das Umweltamt untersucht. Ich empfehle bei den Untersuchungen auch solche PBSM zu untersuchen, die schon verboten oder nicht mehr im heutigen Gartenbau üblich sind. Das für die Untersuchungen der Böden zu beauftragende Institut ist für die Erstellung eines Angebotes darüber zu informieren, da es notwendig sein kann, dass nicht mehr gängige analytische Methoden und Verfahren hier angewendet werden müssen.</p>	<p>Aus Sicht des Umweltamtes sind keine flächendeckenden Bodenuntersuchungen auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet erforderlich. Die Grundwassergüte wird durch umliegende Messstellen überwacht. Demnach sind zwar verschiedene Düngemittel und Pestizide im Grundwasser nachweisbar, die aber eher auf lokale Eintragstellen (z. B. Lagerbereiche) zurückzuführen sind. Die diffusen Gehalte auf den landwirtschaftlichen Flächen selbst stellen erfahrungsgemäß keine Gefährdung für das Grundwasser dar. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch gibt es rechtlich gesehen hinsichtlich Pestiziden lediglich Prüfwerte für 2 Parameter. Flächendeckende Untersuchungen wurden in der Vergangenheit auf landwirtschaftlichen Flächen in Plangebieten nicht durchgeführt, da das Gefährdungspotential grundsätzlich als gering eingeschätzt wird. Zum jetzigen Zeitpunkt ist auch nicht klar, welche Bereichen aufgefüllt werden. In diesen Bereichen entfällt die Betrachtung des Wirkungspfades Boden-Mensch für die derzeitig vorliegenden Bodenbereiche in Gänze. Flächendeckende Untersuchungen im Vorfeld werden als</p>	

		unverhältnismäßig und nicht zielführend betrachtet. Im Bauantragsverfahren können Regelungen falls erforderlich sichergestellt werden.	
	Es ist bei der Gestaltung und Modellierung der Außenanlagen dafür Sorge zu tragen, dass keinesfalls Oberboden verwendet wird, der mit o.g. Pestiziden belastet sein könnte. Ein vollständiger Austausch dieser Böden ist zu empfehlen.		
4(2)	Keine zusätzlichen Anregungen und Bedenken.		


17. Amt 63 - Bauaufsichtsamt

4(1)	Es wird zu Bedenken gegeben, dass nach der allgemeinen Rechtsprechung der Vollgeschossbegriff dynamisch nach der jeweils geltenden BauO anzuwenden ist. Daher ist dort, wo die Gebäudehöhen nicht eingeschränkt werden, nach der BauO NRW 2018 ein Stapeln von „Nicht-Vollgeschossen“ und gleichzeitig auch die Entwicklung von höheren Gebäuden möglich. Die Flächen der „Nicht-Vollgeschosse“ fließen nicht in die GFZ Berechnung ein.		
	Bei der im Vorentwurf des Bebauungsplans dargestellten potentiellen Bebauung wird der Umgebungsschutz von zwei eingetragenen Baudenkmälern im historischen Ortskern von Hamm belangt. Dabei handelt es sich zum einen um die „Fährstraße 250“, eine historische Hofanlage aus dem 18. Jahrhundert. Zum anderen handelt es sich um die Rochus-Kapelle an der Kreuzung von „Fährstraße, Auf den Steinen und Hammer Dorfstraße“. Die Neubebauung auf den betreffenden Flurstücken 80, 82, 376 ist mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.		
	Das definierte Plangebiet berührt zum Teil das vermutete	Es wird eine archäologische Sachverhaltsermittlung	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Bodendenkmal „Historischer Ortskern Hamm“. Bei der Realisierung der vorliegenden Planung ist somit davon auszugehen, dass bedeutende archäologische Substanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde, weswegen zunächst gegen die Planung bodendenkmalpflegerische Bedenken bestehen. Um die archäologische Situation und damit die Denkmalqualität i. S. d. § 2 DSchG NRW zu ermitteln und zu konkretisieren, ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung notwendig. Die Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung sind bei den weiteren Verfahrensschritten zu berücksichtigen.	durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.	
4(2)		Die archäologische Sachverhaltsermittlung hat keine archäologischen Funde entdeckt.	
	Es wird eine Stellungnahme zur Abwägung des Stadtplanungsamtes zur LVR Stellungnahme zum denkmalrechtlichen Umgebungsschutz abgegeben.	Die positive Stellungnahme zur Abwägung wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzungen werden in die Abwägung aufgenommen.	




18. Amt 64 - Amt für Wohnungswesen

4(1)	Keine Anregungen und Bedenken		
4(2)	Sofern die Parameter für den öffentlich geförderten Wohnungsbau (gem. Wohnraumförderbestimmungen WFB) Berücksichtigung finden, bestehen seitens Amt 64 keine Bedenken:		



19. Amt 66 - Amt für Verkehrsmanagement

4(1)	Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung inkl. des empfohlenen Verkehrskonzeptes ist im weiteren B-Planverfahren zu berücksichtigen.		
	Gegen die Querschnittsbreite von 16,0 m im Trennprofil bzw. 10,0 m	Die Wendeanlagen werden überarbeitet.	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	im Mischprinzip bestehen grundsätzlich keine Bedenken. An den beiden nördlichen Stichstraßen ist der Anschluss der Straße an den Wendehammer zu überarbeiten (bitte aufgrund der Fahrkurve des dreiachsigen Müllfahrzeuges seitlichen statt mittigen Anschluss einplanen).		
	Für die angrenzenden Straßen Hinter der Böck und Auf der Böck ist aus Sicht von 66/2.2 die beidseitige Festlegung einer Straßenbegrenzungslinie zu prüfen, um langfristig eine Planungssicherheit zwecks Optimierung des Straßenquerschnittes erlangen zu können. Die Festlegung der Straßenbegrenzungslinie ist bitte nochmals im Detail mit dem Amt für Verkehrsmanagement, Abt. 66/2.2, abzustimmen.	Die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien wird geprüft.	
	Die mit GFL 1 gekennzeichneten Flächen unterliegen keinem öffentlichen Nutzen und sind als private Gemeinschaftsflächen der Anlieger auszuweisen.		
4(2)	Eine finale Festlegung der Straßenbegrenzungslinie kann erst nach Prüfung, Abwägung und Berücksichtigung aller Belange erfolgen, die Einfluss auf die erforderliche Breite und die Ausgestaltung der öffentlichen Flächen haben	Die geplanten Straßenbreiten von 10 m im Mischprofil und 16 m im Trennprofil sind ausreichend dimensioniert, um ein Wohnquartier dieser Größenordnung erschließen zu können. Ein zurückbleiben hinter der Straßenbegrenzungslinie im Rahmen der Ausführungsplanung ist unkritisch.	
	Für die Entwicklung des Straßenraumes in den festzusetzenden, öffentlichen Verkehrsflächen wird die Erstellung einer detaillierten Straßenverkehrsplanung / Erschließungsplanung unter den Gesichtspunkten einer integrierten Mobilitätsplanung und blau-grünen Infrastruktur erforderlich.		
	Für die angrenzende Straße Hinter der Böck wird angeregt, die beidseitige Festlegung einer Straßenbegrenzungslinie zu prüfen, um eine langfristige	Für die westliche Seite der Straße Hinter der Böck ist eine neue Straßenbegrenzungslinie festgesetzt worden. Da der Geltungsbereich nur bis zur	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>Planungssicherheit für die Optimierung des Straßenquerschnittes, hier insbesondere zur Etablierung eines durchgängigen Gehweges und zur Parkraumsortierung, erlangen zu können.</p>	<p>Straßenmitte reicht, liegt die Ostseite nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie für die Ostseite wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für den östlichen Baublock vorgenommen.</p>	
	<p>Der westliche Durchstich in Richtung Auf der Böck ist als gemeinsamer Geh- und Radweg geplant. Da die Verbindung auf direktem Weg zum Rhein und zum Hammer Deich führt, kann hier von verstärktem Freizeitverkehr (Kinderwagen, Spaziergänger, Radfahrende) ausgegangen werden. Eine getrennte Führung ist zur Vermeidung von Konflikten zwischen Fuß- und Radverkehr zu bevorzugen. Daher wird empfohlen, die eingeplante Verkehrsfläche auf 5 m Breite auszuweiten und Bäume in den Verkehrsraum zu integrieren.</p>	<p>Das östliche Teilstück des Durchstichs ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" vorgesehen. Dieses Teilstück dient auch der Anbindung der südlich angrenzenden Grundstücke. Um hier alle Verkehrsarten abwickeln zu können, wird die Verkehrsfläche auf 4,75 m verbreitert. Auf eine weitere Aufweitung wird zugunsten der Baugrundstücke verzichtet. Das westliche Teilstück wird verbreitert, indem das gesamte Flurstück, mit Ausnahme der Versickerungsfläche, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" festgesetzt wird. Damit bietet der Bebauungsplan ausreichende Flächen zur Realisierung des Durchstichs, inklusive der Pflanzung von Bäumen.</p>	
	<p>Die Querschnittsbreite des Durchstichs in Richtung Norden („Auf der Böck“ – „Auf den Steinen“) ist kritisch zu prüfen. Eine Einbahnstraßenführung in Richtung Norden wird für das Neubaugebiet aufgrund der dann entstehenden Umwegefahrten (insbesondere für die bestehenden Grundstücke) nicht präferiert. Zu prüfen ist die Etablierung einer Querschnittsbreite, die eine Erschließung im Zweirichtungsverkehr für das südlich des Bestandes (Haus-Nr. 2b) angeordnete, neue Baufeld ermöglicht. Hierfür werden zumindest Ausweichstellen mit einer Breite von 4,75 m benötigt. Um den Begegnungsfall Kfz-Rad regelkonform zu ermöglichen wird</p>	<p>Der Durchstich Richtung Norden wird analog zum Durchstich Richtung Westen auf 4,75 m verbreitert und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Darüber hinaus wird der Durchstich auf Höhe der Geltungsbereichsgrenze abgepollert. Damit können alle Verkehrsarten verträglich abgewickelt werden. Zudem wird die Fährstraße durch Verkehre aus dem Plangebiet nicht zusätzlich belastet.</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>eine durchgehende Breite von 4 m bzw. bei beengten Verhältnissen 3,8 m erforderlich. Weiterhin fehlt eine Anlage für den Fußverkehr, welche derzeit südlich der Hausnummer 2b endet. Im Trennprofil muss der Gehweg vom Bestand in Richtung Haupterschließungsstrang weitergeführt werden, wodurch zusätzlicher Flächenbedarf im Bereich der derzeit vorgesehenen 3m-Abstandsfläche zum Baufeld der Flurstücke 79 und 80 entsteht. Alternativ ist die Ein-richtung einer Mischverkehrsfläche zu prüfen.</p>		
	<p>Zur Entlastung des künftigen Wohngebietes sollte der Standort der Kita möglichst im Randbereich des Plangebietes verortet werden. Zur Abwicklung von Hol- und Bringverkehren entsteht erfahrungsgemäß ein Bedarf von 1,5 Stellplätzen je Kitazug. Die Stellplätze für Hol- und Bringverkehre sind grundsätzlich auf dem Privatgrundstück unterzubringen. Für die Kindertagesstätte sind ebenfalls separate Radabstellanlagen auch für Lastenrädern auf dem Privatgrundstück zu schaffen.</p>	<p>Da der Randbereich durch die Bestandsbebauung geprägt ist, ist eine dortige Verortung der Kita nicht möglich. Der Standort ist aber dennoch verkehrstechnisch günstig gelegen. Die Stellplätze für Hol- und Bringverkehre können auf dem Grundstück untergebracht werden. Gleiches gilt für die Radabstellanlagen.</p>	
	<p>Um eine funktionierende Straßenraumgestaltung und Beplanung der öffentlichen Verkehrsfläche sowie die Anordnung einer ausreichenden Anzahl verkehrsberuhigender Elemente in den Mischverkehrsflächen sicherzustellen, sind Grundstückszufahrten zur Erschließung der einzelnen Baufelder weitestgehend zu bündeln.</p>	<p>Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Einfamilienhausbebauung handelt, sind Bündelungen von Grundstückszufahrten nur begrenzt möglich.</p>	
	<p>Der festgesetzte Trafostandort wird im Hinblick auf die Erschließung des angrenzenden Baufeldes und zukünftige Wendefahrten des dreiachsigen Müllfahrzeuges in der aufgeweiteten Verkehrsfläche / Platzfläche als verkehrlich ungünstig bewertet. Aus</p>	<p>Der Standort wird aus dem öffentlichen Straßenraum verlagert.</p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>gestalterischen und ökologischen Gründen sollen die Standorte die Nutzung des öffentlichen Raums nicht beeinträchtigen. Sie sollen entlang der Haupteinfahrungsstraße außerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche und Quartiersplätze aufgestellt werden und durch allseitige Hecken umpflanzt werden. Ebenso sollen die Standorte für Schaltschranke vornehmlich in der Haupteinfahrungsstraße vorgesehen und so gewählt werden, dass sie die Nutzung des öffentlichen Raumes nicht beeinträchtigen (ausreichende Gehwegbreite, Abstand zu Radständern und Bänken).</p>		
	<p>Aktuell gibt es am Hamm S eine Planung für eine Mobilitätsstation. Im Plangebiet könnte die Umsetzung einer weiteren Mobilitätsstation sinnvoll sein, die den Standort an Hamm S ergänzt. Eine Verortung im westlichen Bereich der Haupteinfahrungsstraße erscheint sinnvoll, damit die Station eine zentrale Position im Quartier einnimmt. Ergänzend können außerdem einzelne Sharing-Stationen, die im Wohnquartier verteilt liegen, sinnvoll sein. Hierdurch kann die Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums sowie der ÖPNV-Haltestellen Hamm S, Florensstraße und Aderkirchweg verbessert werden. Um Angebote für nachhaltigere, multimodale Mobilität im gesamten Stadtgebiet zu fördern und Umbruchsituationen, wie den Umzug in ein neues Wohnquartier, für ein verändertes Mobilitätsverhalten zu nutzen, wird daher die Umsetzung einer Mobilitätsstation sowie von Sharing-Stationen empfohlen.</p>	<p>Die Umsetzung ist im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen.</p>	
	<p>Die notwendigen Besucherstellplätze für den motorisierten Individualverkehr</p>	<p>Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Angebotsbebauungsplan für eine</p>	






Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	sind im Zuge der Entwicklung neuer Bebauungspläne zukünftig abseits des öffentlichen Straßenraums einzurichten.	Einfamilienhausbebauung handelt, ist die Errichtung der Besucherstellplätze abseits des öffentlichen Straßenraums aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Die Möglichkeit der vertraglichen Sicherung der Stellplätze z.B. in einer Tiefgarage ist bei der vorliegenden Planung nicht gegeben.	
	Im Hinblick auf eine Stärkung des Umweltverbundes sind ausreichende Abstellkapazitäten für Fahrräder, auch Lastenräder, zu berücksichtigen.	Die Abstellkapazitäten können auf den Grundstücksflächen nachgewiesen werden.	
	Es werden Empfehlungen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes vorgetragen.	Die Umsetzung ist im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen.	
	Wünschenswert ist eine flache Neigung der Satteldächer um die Möglichkeit der Begrünung zu schaffen. Private Gärten sollen mit mindestens 2/3 versickerungsfähiger Fläche gestaltet werden. Das Regenwasser soll auf dem Grundstück genutzt werden, bzw. versickern.	Aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten sind keine Flachdächer oder flachgeneigten Satteldächer vorgesehen. Dachbegrünungen sind daher nur untergeordnet möglich. Die Planung sieht vor das Niederschlagswasser in Versickerungsmulden abzuleiten. Da in der Regel nur 40% des Grundstücks versiegelt werden dürfen, stehen ausreichend versickerungsfähige Flächen zur Verfügung.	
	Es werden einzelne redaktionelle Formulierungsvorschläge für die Begründung abgegeben.	Die Formulierungsvorschläge werden berücksichtigt.	
	Es soll geprüft werden, ob Besucherstellplätze abseits des öffentlichen Straßenraums eingerichtet werden können.	Eine solche Maßnahme macht bei dem vorliegenden Angebotsbebauungsplan aus städtebaulicher Sicht keinen Sinn. Es müsste auf privaten Grundstücksflächen ein öffentlich zugänglicher Parkplatz festgesetzt werden. Ein solcher Parkplatz ist städtebaulich nicht gewollt und schränkt zudem die Bebaubarkeit der privaten Grundstücke ein. Ein städtebaulicher Mehrwert wäre nur bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben, wenn die Besucherstellplätze in einer erforderlichen Tief-/Quartiersgarage mit untergebracht werden.	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	In der textlichen Festsetzung unter Punkt 2 ist hinzuzufügen, dass Unterbauungen von öffentlichen, bzw. zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig sind.	Eine Ergänzung der Festsetzung ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich, da die Unterbauung der öffentlichen Verkehrsflächen mit privaten Stellplätzen unzulässig ist.	 
--	---	--	---


20. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb

4(1)	Es sind umfangreiche Untersuchungen und konkrete Planungen die Entwässerung betreffend durchzuführen, um eine technisch funktionsfähige abwassertechnische Erschließung für das Plangebiet zu entwickeln und zu gewährleisten. Ein durch den Stadtentwässerungsbetrieb beauftragtes Versickerungsgutachten vom 10.02.2017 hat nachgewiesen, dass die örtlichen Bodenverhältnisse grundsätzlich geeignet sind, eine Versickerung des Niederschlagswassers durchzuführen. Im nächsten Schritt ist eine Vordimensionierung der Versickerungsflächen zu beauftragen. In einer Vorplanung sind Lage und Größe der Flächen zu bestimmen.	Eine Machbarkeitsstudie zu den Versickerungsflächen wird im weiteren Verfahren beauftragt.	 
	Öffentliche Grünflächen mit verschiedener Nutzung und öffentliche Versickerungsflächen sind getrennt voneinander festzusetzen. Öffentliche Versickerungsflächen dienen ausschließlich der Ableitung von Niederschlagswasser und sind dahingehend vor Fremdnutzung, beispielsweise durch Zäune, zu schützen.	Die Vorgabe wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	 
	Die erforderlichen Geländehöhen sind in der Planung so zu ermitteln, dass eine störungsfreie Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet ist. Insgesamt ist das Gelände zur Sicherstellung einer funktionsfähigen Versickerung anzuheben.		


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>Dem Vorentwurf ist nicht zu entnehmen, welche Einzugsflächen welcher Versickerungsfläche zuzuordnen sind. Eine Betrachtung ist hier grundstücksgenau durchzuführen, da jedes Grundstück eigenständig abwassertechnisch erschlossen sein muss.</p>	<p>Die Zuordnung der Einzugsflächen zu den Versickerungsflächen wird konkretisiert.</p>	
	<p>Eine Zuwegung zu den Versickerungsflächen ist sicherzustellen. Zur Erreichbarkeit der Flächen ist ggf. die Eintragung von GFL-Rechten zugunsten des SEBD erforderlich. Außerdem ist darauf zu achten, dass keine der Versickerungsflächen parallel zu öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen verläuft. Grundsätzlich sind die Versickerungsanlagen auf möglichst wenige größere Flächen zu verteilen. Die Mindestabstände der Versickerungsanlagen zur Bebauung sind einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser von belasteten Flächen möglicherweise nicht eingeleitet werden darf. Abstände zwischen Versickerungsflächen und Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen sind zu prüfen. Ein Anschluss der Straßenflächen an das bestehende öffentliche Mischwassernetz ist nur mit einer hydraulischen Ertüchtigung der umliegenden vorhandenen, bereits heute ausgelasteten Mischwasserkanalisation möglich. Es ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser sämtlicher versiegelter Flächen (Straßen, Dachflächen, Hofflächen, Grünflächen, etc.) in die dafür vorgesehenen abwassertechnischen Anlagen geleitet wird.</p>		
	<p>Für den Bereich des Plangebietes weist die Starkregengefahrenkarte erhöhte Überflutungsgefahren mit Wassertiefen bis knapp über einem halben Meter aus. Bedingt durch</p>	<p>Das Thema wird im Bebauungsplan behandelt.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	den Klimawandel werden extreme Starkregen in Zukunft häufiger auftreten. Um die Auswirkungen hinsichtlich des Überflutungsrisikos bzw. der Überflutungsvorsorge durch urbane Sturzfluten hinreichend zu untersuchen, ist ein wasserwirtschaftliches Begleitgutachten zu erstellen. Je nach Ergebnis des Fachgutachtens müssen verbindliche Festlegungen bzw. Ausweisungen (Text und Plandarstellung) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfes eingearbeitet werden.		
4(2)	Die Darstellung der Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Planwerk weicht in Teilen von der Darstellung der erarbeiteten Machbarkeitsstudie Muldenversickerung Plangebiet "Westlich Hinter der Böck" vom Juli 2021 ab. Aus diesem Grund liegt somit kein rechnerischer Nachweis vor, ob die gekennzeichneten Flächen in Lage, Größe und Form für die Versickerung ausreichend sind. Um sicherzustellen, ob die gekennzeichneten Flächen in Lage, Größe und Form für die Versickerung ausreichend sind, ist die rechnerische Vordimensionierung, sowohl für die Versickerungsflächen, als auch für die Nennweiten der Kanäle, weiterzuentwickeln.	Die Lage und Größe der Versickerungsflächen hat sich nicht verändert. Verändert hat sich lediglich die Ausformung; der rechnerische Nachweis wird noch einmal erbracht.	



21. Amt 67 - Deichverband Neue Deichschau Heerdt

4(1)	Am westlichen Rand des B-Planes vom Kreisverkehr Hammer Deich / Auf der Böck in Richtung Norden befindet sich eine Hochwasserschutzwand, die den Hochwasserschutz für Hamm sichert und die daher der Deichschutzverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf unterliegt. Das bedeutet, dass die Verbote in den Deichschutz zonen I (4 m Streifen parallel der HW-Schutzmauer) und II (10 m Streifen parallel zur Hochwasserschutzmauer) zu	Die Deichschutz zonen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf den Vorbehalt der Ausnahmegenehmigung der Bezirksregierung wird hingewiesen.	
------	--	---	---




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	berücksichtigen sind. In den Deichschutzzonen I und II ist "die Errichtung von baulichen Anlagen" verboten. Ich empfehle daher den 10 m Streifen, parallel zur Hochwasserschutzwand, aus dem B-Plan herauszunehmen bzw. hier darauf hinzuweisen, dass das Bauen in diesem Bereich der Ausnahmegenehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf bedarf. Die Deichschutzzonen I und II sind im angehängten Plan grob dargestellt. Die vorhandene Bebauung unterliegt dem Bestandsschutz.		
--	---	--	--




22. Amt 68 - Gartenamt

4(1)	Im Rahmen des B-Planverfahrens sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen – sofern sie nicht im Plangebiet selbst verortet werden können – vorrangig in der benachbarten Rheinaue umzusetzen, unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange. Der klimatischen Ausgleichsfunktion des Raums ist mit einer angepassten Baustruktur in Verbindung mit einem hohen Durchgrünungsgrad und einem die Verdunstung und Versickerung fördernden Wassermanagement Rechnung zu tragen.	Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden mit dem Gartenamt abgestimmt. Für die Neuplanung im Blockinnenbereich ist eine aufgelockerte, dörfliche und niedriggeschossige Bebauungsstruktur mit Versickerungsflächen vorgesehen. Damit einher geht auch ein hoher Durchgrünungsgrad, der textlich festgesetzt wird.	
	Der Grünordnungsrahmenplan für den Stadtbezirk 03 (GOP II-03) stellt ein städtebauliches Entwicklungsgebiet im heute noch gartenbaulich genutzten Blockinnenbereich dar. Östlich „Hinter der Böck“ ist ein Quartierspark mit Kinderspielplatz zu schaffen. Ferner soll eine Ost-West-Wegeverbindung von Bilk zum Rhein mit Anschluss an die Wegeverbindung „Auf der Böck“ nach Norden berücksichtigt werden, um die Vernetzung des Stadtraums mit dem Landschaftsraum über das neue Wohnquartier zu optimieren. Der	Die Vorgaben zum Kinderspielplatz und zur Wegeverbindung werden in den weiteren Verfahren berücksichtigt. Für die Neuplanung im Blockinnenbereich ist eine aufgelockerte, dörfliche und niedriggeschossige Bebauungsstruktur vorgesehen.	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	westliche Siedlungsrand in Richtung Rhein soll in abgestufter Bauweise, d.h. mit zur Landschaft hin abnehmenden Bauhöhen, in offener Bauweise unter Vermeidung von Riegeln und mit hohem Grünanteil gestaltet werden.		
	In weiten Teilen des Plangebiets wird erstmals Baurecht geschaffen, so dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden ist. Ferner ist hier der Landschaftsplan zu ändern. Daher ist ein Grünordnungsplan (GOP III) mit Biotoptypenkartierung, Baumkataster, Konfliktanalyse, Eingriffsbewertung, Entwicklungs- und Maßnahmenplan sowie Ableitung von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erforderlich und mit dem Gartenamt abzustimmen. Da mit dem Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten zu rechnen ist, ist darüber hinaus eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und – sofern sich hieraus entsprechende Hinweise ergeben – ein vertiefendes Artenschutzgutachten erforderlich (ASP I und ASP II). Die Ergebnisse sind mit dem Gartenamt / Untere Naturschutzbehörde abzustimmen und in den Grünordnungsplan einzuarbeiten.	Die erforderlichen Planungen und Untersuchungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt.	
	Die Ausweisung der Versickerungsflächen als öffentliche Grünfläche ist zu überprüfen. Da es sich nicht um nutzbare öffentliche Grünflächen handelt, ist wie bei anderen B-Plan-Verfahren folgende Ausweisung zu wählen: F.f.R.u.V. (Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) / § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	Die Versickerungsflächen werden entsprechend festgesetzt.	
	Die öffentliche Grünfläche als Teil der Wegeverbindung zum Rheinufer sollte nicht über ein GFL-Recht an die Verkehrsfläche angeschlossen werden, sondern	Die Wegeverbindung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche entfällt.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>hier wäre eine Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sinnvoll. Wegen der beengten Platzverhältnisse und weil die Baugrenzen auf der Nutzungsgrenze liegen, ist alternativ zu prüfen, die Wegeverbindung nur als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen. Eine Aufenthalts- oder Grünfunktion kann die öffentliche Grünfläche wegen der geringen Grenzabstände zum WA an dieser Stelle nicht erfüllen.</p>		
	<p>Die öffentliche Planstraße der Haupteinschließung sollte auf der Südseite durch intensive Straßenbaumpflanzungen als Teil der Wegeverbindung zum Rhein deutlich erlebbar sein. Bei der Festlegung von Querschnitten der öffentlichen Verkehrsflächen ist deshalb ausreichender Raum für Baumpflanzungen einzuplanen. Dieser ist insbesondere mit den Anforderungen der Leitungsträger bezüglich der jeweiligen Schutz- und Abstandsflächen sowie den Anforderungen der Feuerwehr abzugleichen.</p>	<p>Die Straßenraumgestaltung wird im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert.</p>	
	<p>Als Leitbild für die Baumpflanzungen in den allgemeinen Wohngebieten wird das Thema „Obstbaum“ vorgeschlagen. Damit wird ein Baumthema aus der ursprünglich dörflichen Struktur in die neuen WA-Gebiete übernommen. Ergänzung durch Heckenpflanzungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und punktuelle Pflanzung von Solitärbäumen heimischer Baumarten. Für die Versickerungsflächen sind Pflanzthemen in Abstimmung mit den Anforderungen an die Versickerungsfunktion und die Pflege zu entwickeln.</p>	<p>Die Baumarten werden im Rahmen des Grünordnungsplanes in Abstimmung mit dem Gartenamt festgelegt.</p>	
4(2)	<p>Es wird eine textliche Festsetzung zur Vermeidung von Vogelschlag gefordert.</p>	<p>Die Festsetzung wird aufgenommen.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Es wird eine Anpassung der textlichen Festsetzung 7.3 angemerkt.	Die Anpassung wird vorgenommen.	
	Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz ist zu vermeiden (Fäll- und Rodungsarbeiten von Gehölz- oder Gebüschstrukturen außerhalb der allgemeinen Vogelbrutzeiten).	Ein entsprechender Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	
	8.7 der Begründung kann entfallen.	Der Punkt wird gestrichen.	

23. Wirtschaftsförderung

4(1)	Aus Sicht der Wirtschaftsförderung wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren ggf. der Bestandsschutz von im Plangebiet liegenden Gewerbebetrieben zu berücksichtigen ist.	Der Bestandsschutz von Betrieben wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.	
------	--	---	---

Mustersymbole:



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen