



**Stellungnahmen / Hinweise  
aus der öffentlichen Auslegung**

**gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 07.07.2025 bis 07.08.2025**

**zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/014  
– Zwischen Hellweg und Benzstraße –**


**I. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachämter zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/014 – Zwischen Hellweg und Benzstraße -**

**1. Deutsche Telekom Technik-West-PTI-13**

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Zu o.g. Vorgang wurde mit der Mail vom 09.01.2025 Stellung genommen (Stellungnahme_140635_20250108). Diese gilt unverändert weiter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
Stellungnahme_140635_20250108: Hinweise auf Rohr-/Kabelkanalformsteintrassen und Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Rohr-/Kabelkanalformsteintrassen und TKLinien muss bis zu einer ordentlichen Kündigung der Hausanschlüsse gewährleistet bleiben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	

**2. Landschaftsverband Rheinland**




**Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abtei Brauweiler)**

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Das Bebauungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Baudenkmal Siedlung Hellweg (Dieselstr. 80-86, Hellweg 29-59, 36-92 und Bruchstr. 121-125). Im Bereich der Freiflächen gibt es Überschneidungen, die bereits gartendenkmalpflegerisch abgestimmt sind. Für eine ausstehende jedoch als erforderlich erachtete Beurteilung der Auswirkungen auf den Umgebungsschutz fehlt die Darstellung insbesondere der geplanten VI-geschossigen Baukörper in unmittelbarer Nähe zu den IV-geschossigen Siedlungshäusern. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland empfiehlt eine Visualisierung der Höhenentwicklungen in Verbindung mit dem o.g. Baudenkmal, um eine mögliche wesentliche Beeinträchtigung	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die geforderte Abstimmung ist bereits im Vorfeld abschließend erfolgt. Die untere Denkmalbehörde hat bereits mit Mail vom 20.12.2019 mitgeteilt, dass eine zustimmende Abstimmung zur Bebauung und zum Umgebungsschutz mit dem LVR erfolgt ist. Weitere Anforderungen wurden nicht gestellt. Konkrete Pläne oder Ansichten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und können dem LVR zur Beurteilung zur Verfügung gestellt werden.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
im Sinne des Umgebungsschutzes ausschließen zu können.		


### 3. Stadtwerke Düsseldorf AG

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Zum o. g. Bebauungsplan haben die Stadtwerke Düsseldorf AG bereits mit Schreiben vom 05.02.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin gültig. Hierin wurde u. a. die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts gefordert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
a) Fernwärmeleitungen  In der vorliegenden Planfassung sind die vorhandenen Fernwärmeleitungen KM 200/200 und KM150/150 durch Geh- und Leitungsrechte berücksichtigt, jedoch ohne ein entsprechendes Fahrrecht. Dieses ist erforderlich, um die Versorgungstrasse in Fällen der Kontrolle, Reparatur, Wartung und Instandsetzung mit entsprechenden Fahrzeugen bzw. Maschinen befahren zu können. Folglich sollte die Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.  Die Rechte zur Begehung und Befahrbarkeit sind ausreichend gesichert, da bereits entsprechende Grunddienstbarkeiten für die Stadtwerke gesichert wurden. Darüber hinaus sind im Bereich der Leitungstrassen die Wegführungen als Rettungswege ausgelegt und befahrbar. Aus den textlichen Festsetzungen, den Festsetzungen der Planzeichnung und Erläuterungen in der Begründung ist die Möglichkeit einer Befahrbarkeit für die Stadtwerke klar erkennbar.	
b) Abriss von Gebäuden  Es wird darauf hingewiesen, dass vor Abriss der Gebäude die vorhandenen Hausanschlüsse Strom, Gas, Wasser und Fernwärme in den jeweiligen Stichwegen (ausgehend von der Benzstraße) kostenpflichtig getrennt werden müssen. Die Trennungsarbeiten müssen an den Gebäuden als auch in den Gehwegbereichen der Benzstraße ausgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt. Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.	


### 4. Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.	
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt. Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.	

### 5. Amt 19/2 - Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Seitens des Amts für Umwelt- und Verbraucherschutz bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung des o. g. Planentwurfs. Es werden redaktionelle Anmerkungen zum Kapitel 14.6 getroffen (z. B. Überschrift kenntlich machen).	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird um die redaktionellen Anmerkungen zum Umweltteil der Begründung ergänzt bzw. angepasst.	


### 6. Amt 37/51 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz, Prävention

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Es wurden insbesondere die Belange des abwehrenden Brandschutzes hinsichtlich folgender Punkte und mit nachstehendem Ergebnis geprüft:	Der Stellungnahme wird gefolgt.  Auf die weiteren Ausführungen zu den einzelnen Punkten 1. bis 8. muss hier nicht näher eingegangen werden, da hier die üblichen Brandschutzmaßnahmen und sich daraus ergebende Anforderungen benannt werden. Diese werden im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Abweichende oder erhöhte Anforderungen sind nicht erkennbar.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung</li> <li>2. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlage für die Feuerwehr</li> <li>3. Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmten Stellen</li> <li>4. Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteanlagen</li> <li>5. Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung und für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden</li> <li>6. Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung und für die Alarmierung im Brandfall</li> <li>7. Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren</li> <li>8. Beantragte Abweichungen und Erleichterungen</li> </ol> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überprüfung von weiteren Vorgaben des baurechtlichen Brandschutzes aufgrund des Bauordnungsrechtes über die o. a. Punkte durch die Feuerwehr nicht stattfand.</p>		


## 7. Amt 40 - Amt für Schule und Bildung

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
<p>Für die Maßnahme wird ein Folgekostenbeitrag nach § 11 BauGB fällig werden, der sich anhand der Zahl der Wohneinheiten und der Kosten der Erweiterung der Gutenberg-Grundschule durch einen Neubau an der Schlüterstraße 20 errechnet. Sobald die Zahl der Wohneinheiten final konkretisiert ist, wird durch das Amt für Schule und</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <p>Durch die verspätete Einreichung der Stellungnahme, kann die Forderung nicht mehr Eingang in den städtebaulichen Vertrag finden, da dieser bereits zum Beschluss Offenlage abgeschlossen und unterschrieben war.</p> <p>Da es sich bei der Vorhabenträgerin um eine städtische Tochtergesellschaft</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
Bildung der genaue Folgekostenbeitrag benannt.	handelt, werden die öffentlich-rechtlichen Belange in der weiteren Umsetzung der Planung Berücksichtigung finden.	





### 8. Amt 54/4 - Amt für Migration und Integration

Stellungnahme / Hinweis	Abwägung bzw. Antwort	
In dem dargestellten Plangebiet gibt es keine zweckdienlichen Hinweise, die gegen die Veröffentlichung der Bebauungsplanänderung sprechen würden. Im Zuge der weiteren Planungen sollen auch Wohnungen im Segment des preisgedämpften Wohnungsbaus für SGB2-Bezieher geplant werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Sachverhalt ist aber nicht Gegenstand des Verfahrens.  Die SWD als städtisches Tochterunternehmen vermietet regelmäßig auch an SGB2 Empfänger. Es werden ausreichend Sozialwohnungen zur Verfügung gestellt. Die Bitte wurde darüber hinaus an die SWD weitergereicht.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/014 – Zwischen Hellweg und Benzstraße**

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen