

Stellungnahmen / Hinweise
aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Fachämter

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 18.12.2024 bis 31.01.2025

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 02/014
- Zwischen Hellweg und Benzstraße -

Verfahren nach § 13a BauGB


I. Liste der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachämter, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 02/014 - Zwischen Hellweg und Benzstraße-vorgebracht haben

1. AWISTA GmbH
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
2. Bezirksregierung Düsseldorf Dez 53
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
3. Deutsche Telekom Technik-West-PTI-13
Hellersbergstr. 35, 41460 Neuss
4. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld
5. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW - NABU
Ripshorster Str. 306, 46117 Oberhausen
6. NetCologne GmbH
Am Coloneum 9, 50829 Köln
7. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe Städtebauliche Kriminalprävention
Jürgensplatz 5-7, 40219 Düsseldorf
8. Stadtwerke Düsseldorf AG Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
9. Amt 19/2 - für Umwelt- und Verbraucherschutz
10. Amt 37/51 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention,
Brandschutztechnische Stellungnahme
11. Amt 37/53 - Feuerwehr,
Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention,
Kampfmittelbeseitigung
12. Amt 51/19 - für Soziales und Jugend
13. Amt 53/2 - Gesundheitsamt
14. Amt 64/2 - Amt für Wohnungswesen
15. Amt 66/2.3 - Amt für Verkehrsmanagement

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


16. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb

17. Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

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



1. Awista GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hier bestehen keine Bedenken der AWISTA. Die Standplätze für die Abfallbehälter sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung anzulegen.	Die Hinweise zu Abfallbehältern werden im Rahmen des Planvollzugs und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird empfohlen, das LVR -Amt für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege im Rheinland und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Verweis auf das zum 01.06.2022 novellierte Denkmalschutzgesetz , wodurch auch Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.</p>	<p>Die untere Denkmalpflege wurde beteiligt. Diese hat auch den LVR - Amt für Denkmalpflege - beteiligt.</p> <p>Ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
4(2)	<p>b) Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)</p> <p>Der Abstand von EVD GmbH & Co. KG, Düsseldorf, Posener Str, zum Planungsvorhaben beträgt ca. 1,5 km, so dass hier Wechselwirkungen auszuschließen sind.</p> <p>Der Recyclinghof der Awista GmbH befindet sich in einem Abstand von ca. 0,5 km zum Planungsvorhaben. Hier können im Wesentlichen typische Umweltauswirkungen aufgrund von Lärm entstehen.</p> <p>Zu beachten ist jedoch, dass direkt neben dem Recyclinghof die MVA-Flingern betrieben wird. Zwischen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>den Anlagen und dem Planungsvorhaben besteht bereits Wohnbebauung.</p> <p>Wesentliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich.</p> <p>Es werden keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben erhoben.</p>		
4(2)	<p>c) Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)</p> <p>Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans von Düsseldorf. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO₂ Immissionen von 40 g/m³ ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.</p> <p>Aufgrund der beschlossenen Verschärfung der Luftqualitätsrichtlinie bis zum Jahr 2030 ist die erfolgte Erstellung eines Verkehrskonzeptes in Verbindung mit einer verminderten Bereitstellung von Stellplätzen für PKWs als sinnvoll anzusehen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es wurde ein Mobilitätskonzept als Grundlage der reduzierten Bereitstellung von Stellplätzen erstellt.</p>	
4(2)	<p>d) Anlagenüberwachung (Dez. 53.2)</p> <p>1) Firma Stadtwerke Düsseldorf AG, Flinger Broich 25, 40235 Düsseldorf</p> <p>2) Firma Stadtwerke Düsseldorf AG, Behrenstr. 85, 40235 Düsseldorf</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Verweis auf die Müllverbrennungsanlage am Flinger Broich. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt 410 Meter. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung.</p> <p>Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Stadtwerke Düsseldorf AG sind hier nicht bekannt. Des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Hinweis auf ein Kraftwerk der Nr 1.1 der 4. BimSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt 730 Meter. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfallverordnung.		


3. Deutsche Telekom Technik-West-PTI-13

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Hinweise auf Rohr-/Kabelkanalformsteintrassen und Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. 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.	


4. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ verwiesen. ... Das Planungsgebiet liegt in der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	


5. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW - NABU

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Kritisch zu sehen, ist die Fällung der sechs Platanen mit Stammumfängen zwischen 268 cm und 350 cm.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Möglichkeiten der zur	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Insgesamt entfallen durch die aktuelle Planung 35 Bäume, davon unterliegen allein 23 Bäume der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf. Der Ausgleich durch Neuanpflanzungen fällt nach der Planung leicht negativ aus. Es wird auf Grundlage des Grünordnungsplans empfohlen, 56 Bäume anzupflanzen. Ferner ist unter der Beachtung dieser und der nachstehenden Vorgaben die Umsetzung des Bebauungsplans vertretbar.	Verfügung stehenden Flächen, auf denen weitere Funktionen und Nutzungen bereitgestellt werden müssen. Es werden, wie im GOP empfohlen, 56 Bäume neu angepflanzt.	
4(2)	b) Um sämtliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG auszuschließen, ist - wie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlen - der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) notwendig, um die ordnungsgemäßen Durchführungen sämtlicher Maßnahmen sicher zu stellen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	




6. NetCologne GmbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Bei Anlagen, die nicht lagegenau dokumentiert sind, ist es zwingend erforderlich, dass eine örtliche Einweisung unserer Anlagen erfolgen muss. Verweis auf die NetDüsseldorf.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	






7. Polizeipräsidium Städtebauliche Kriminalprävention

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Auf die öffentlichen bzw. halböffentlichen Grünflächen sollte zu Gunsten privater Gärten (den Erdgeschosswohnungen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das aus den Wettbewerbsvorgaben heraus entwickelte und prämierte	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	zugeordnet) verzichtet werden. Diese sind gegenüber der öffentlich gewidmeten Fläche abzugrenzen.	Konzept sieht ausdrücklich eine weitgehende Öffnung des Innenbereiches und Nutzung durch alle Bewohner und auch die Öffentlichkeit vor.	
4(2)	b) Die privaten Bereiche sind deutlich zu kennzeichnen. Bei den verbleibenden (halb) 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 regelmäßige Reinigung der öffentlichen Pflanzflächen sowie der turnusmäßige Pflege- / Erhaltungsschnitt bei Bäumen und Sträuchern ist zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	c) Die Wege sind in der Dunkelheit gut auszuleuchten. Die Standorte der Leuchtkörper sollten so gewählt werden, dass die Lichtkegel nicht durch Gebäude, Spielgeräte oder Pflanzen beeinträchtigt werden. Die in den Erschließungshöfen geplanten Hauseingänge müssen bei Dunkelheit beleuchtet werden, da sie durch die Überdachungen schlecht einsehbar sind. Andernfalls würden hier Plätze entstehen, die von Obdachlosen oder Süchtigen als Lager- oder Konsumraum genutzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	d) Die Wohnhöfe sollten nur den Bewohnern zugänglich gemacht werden. Dadurch erlangen unerwünschte Personengruppen (z. B. Obdachlose, Drogen- / Alkoholabhängige) keine Möglichkeit, dort zu lagern oder mit Suchtmitteln zu handeln.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das aus den Wettbewerbsvorgaben heraus entwickelte Konzept sieht eine Öffnung für die Bewohnerschaft und auch die Allgemeinheit vor. Da es sich um einen Hinterhof handelt, ist davon auszugehen, dass der Hof in erster	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		Linie von der Bewohnerschaft genutzt werden wird.	
4(2)	e) Sitzgelegenheiten auf den öffentlichen Flächen (auch Spielflächen) sollten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Empfohlen werden Einzelsitze oder die Ausstattung der Elemente mit Armlehnen (Abstand etwa 60 cm). Dies verhindert die Nutzung der Sitze als Liegeflächen und erleichtert älteren oder körperlich eingeschränkten Personen das Hinsetzen oder das Aufstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	f) Balkone sollten nicht an die Kronen der Bäume anschließen. Rankgitter sind so zu befestigen, dass sie nicht als Aufstiegshilfe genutzt werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	g) Fahrradstellplätze (vor den Gebäuden oder in der Tiefgarage) sollten mit stabilen Metallbügeln zur Befestigung der Fahrzeuge ausgestattet sein. Eine ausreichende Beleuchtung ist erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	h) Die Müllsammelstellen sollten nahe der Erschließungshöfe verortet werden. Sie sind als abschließbare, begrünte Käfige zu realisieren. Dadurch wird das zusätzliche Abladen von Müll durch quartiersfremde Personen vermieden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist vorgesehen: Standorte für Abfallbehälter und Großmüllbehälter Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter und Großmüllbehälter sind in Tiefgaragen oder Gebäuden zu integrieren oder einzugrünen.	
4(2)	i) Tiefgaragen sind unbedingt mit einem hellen Anstrich und einer guten Beleuchtung zu versehen. Die Zuordnung der Parkplätze zu den einzelnen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Gebäudekomplexen sollte über ein Farbkonzept oder eine klare Beschilderung / Nummerierung der Stellplätze erfolgen. Die Türen in die Gebäude sind mit Notausgangsterminals auszustatten. Hierbei erhalten Berechtigte über einen Schlüssel oder Transponder Zutritt ins Haus. Bei unberechtigtem Zutritt oder Aufkeilen der Tür erfolgt ein akustisches Alarmsignal.		
4(2)	j) Fluchtwege aus der Tiefgarage sind grundsätzlich so zu führen, dass Unberechtigte keinen Zugang zu den Kellerräumen erhalten. Dies verhindert Einbrüche in Keller- oder Fahrradräumen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	k) Bei der Nutzung von Schlüsseldepots für die Gebäude ist darauf zu achten, dass diese eine gewisse Sicherheitsklasse (mindestens SD 2, besser SD 3) aufweisen und mit einer Brandmeldeanlage verbunden sind. Schlüsseldepots mit geringerem Sicherheitsniveau führen dazu, dass Täter sehr einfach die Generalschlüssel und damit freien Zugang zu den Gebäuden erlangen können. Generell ist ein Schlüsselmanagement mit Vier-Augen-Prinzip (Übergabe / Übernahme mit Quittung, elektronisch oder schriftlich) aus Sicherheitsgründen zu empfehlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	l) Alle erreichbaren Fensteranlagen sowie die Wohnungsabschlusstüren sind als einbruchhemmende Elemente zu realisieren. Türen zu den Kellerräumen können als Kombi-Elemente (Einbruchhemmung und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Brandschutz) mit entsprechend sicheren Schließsystemen ausgestattet werden.		



8. Stadtwerke Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Rohr- und Stromnetz</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen Strom, Gas, Wasser und Fernwärme der Stadtwerke Düsseldorf AG.</p> <p>Im Gehwegbereich befinden sich Versorgungsleitungen Gas, Wasser und Strom. Ob kostenpflichtige Regulierungsarbeiten erforderlich werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beurteilt werden und hängt unter anderem davon ab, ob sich Straßenbegrenzungslinien ändern.</p> <p>Hinweis auf vorhandene Verteilerschränke und notwendige Abstimmungen zum Schutz oder zur Neuanlage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>	
	<p>b) Fernwärmeleitungen</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Fernwärmeleitungen. Diese Leitungen sind bereits privatrechtlich durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert (Überbauungsverbot).</p> <p>Idealerweise sind die Leitungen zusätzlich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in einer Breite von mind. 3.0 m im Bebauungsplan auszuweisen.</p> <p>Weitere Hinweise zu den Einschränkungen im Bereich der Leitungen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Trasse mit einem Leitungsrecht (L) gesichert. Dort wo sich das Leitungsrecht mit dem vorgesehenen Gehrecht überlagert wird ein Geh- und Leitungsrecht (GL) festgesetzt.</p> <p>Für die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung zur Bepflanzung wird in den textlichen Festsetzungen die Pflanzung von Bäumen im Bereich des Leitungs- und des Geh- und Leitungsrechts ausgeschlossen.</p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>c) Allgemeine Hinweise</p> <p>zur Möglichkeit der Erschließung und Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme aus den im Umfeld liegenden Versorgungsleitungen sowie zu den technischen Anforderungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>	



9. Amt 19/2 - für Umwelt- und Verbraucherschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Bedarf an Depotcontainer-Stationen im öffentlichen Straßenraum und ebenerdigen Standplätzen für bewegliche Abfallsammelbehälter zur haushaltsnahen Entsorgung an den Wohneinheiten</p> <p>Die Satzung über die Abfallentsorgung in der Landeshauptstadt Düsseldorf (Abfallentsorgungssatzung - AES) ist zu beachten.</p>	Die Belange der Abfallentsorgung wurden im Rahmen der Objekt(vor)planung berücksichtigt.	
4(2)	<p>Bei der Straßenplanung sind die entsprechenden Durchfahrbreiten und Wenderadien zu beachten. Die Vorgaben der DGUV Information 214-033 – Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, Ausgabe September 2021, sind zu beachten.</p> <p>Das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist bei Neubaugebieten verboten.</p>	Es werden keine internen Straßen zur Befahrung mit Entsorgungsfahrzeugen geplant. Die Entsorgung erfolgt ausschließlich über Bestandsstraßen.	
4(2)	<p>b) Verkehrslärm</p> <p>Grundlage der Stellungnahme ist die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 02/014 - Zwischen Hellweg und Benzstraße – der Landeshauptstadt Düsseldorf“, Bericht Nr. VL 8023-2 des Büros</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Peutz Consult GmbH mit Stand vom 12.06.2024.</p> <p>Das Vorhaben wird maßgeblich durch den Straßenverkehrslärm belastet.</p> <p>In die Berechnung sind auch die Zugstrecken im Süden, im Osten sowie im Westen des Plangebietes mit einbezogen worden.</p> <p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden um bis zu 9 dB(A) am Tag und bis zu 12 dB(A) in der Nacht überschritten.</p>		
4(2)	<p>c) Lärmschutzmaßnahmen</p> <p>Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte werden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan notwendig.</p> <p>Es werden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz wie entsprechende Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 für Fassaden im Bebauungsplangebiet sowie die Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate an der Nordwest- und Südwestfassade des nordwestlichen Plangebäudes festgesetzt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sowie zu entsprechenden Schalldämmmaßen von Gebäudeteilen gemäß DIN 4109 sowie zur Sicherstellung einer ausreichenden Luftwechselrate. Auf diese Weise werden gesunde Wohnverhältnisse im gesamten Plangebiet sichergestellt.</p>	
4(2)	<p>d) Änderungen der Verkehrslärmimmissionen im Umfeld durch die Planung</p> <p>Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens sind grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich.</p> <p>Durch die bei der Realisierung des geplanten Vorhabens verursachte Erhöhung des Verkehrsaufkommens ergeben sich an einem Großteil der betrachteten Immissionsorte an den Straßen im Umfeld des Plangebietes nur</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die bei der Realisierung des geplanten Vorhabens verursachte Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird entsprechend in die Abwägung eingestellt. Es liegt keine unzumutbare Mehrbelastung vor. Die Pegelerhöhung von unter 1 dB ist für das menschliche Gehör kaum wahrnehmbar. Die Erhöhung ist gegenüber dem städtebaulichen Ziel mehr Wohnraum zu schaffen als hinnehmbar einzustufen.</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	geringe Pegelerhöhungen von deutlich unter 1 dB. Die Ergebnisse sind in die Abwägung einzustellen.		
4(2)	e) Tiefgaragen Auswirkungen auf den Bestand Die Auswirkungen von zwei geplanten Tiefgaragen-Zufahrten an der Benzstraße mit weitgehend geschlossenen Rampen wurden gutachterlich untersucht. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass an allen zu untersuchenden Immissionsorten an der Bestandsbebauung die hilfsweise herangezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet tags und nachts eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	Auswirkungen auf das Vorhaben Auch für das eigene Bauvorhaben liegen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags durch die geplanten Tiefgaragenzufahrten vor. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 40 dB(A) nachts werden am eigenen Bauvorhaben für die östliche Tiefgaragenzufahrt beim Gebäude 1 sowie die westliche Tiefgaragenzufahrt beim Gebäude 5 an den Immissionsorten P7 bzw. P8 und P15 bzw. P 16 um bis zu 5 bzw. 6 dB(A) im Erdgeschoss überschritten. Für die 1. Obergeschosse liegen noch Überschreitungen von 1 bis 3 dB(A) nachts vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	





Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Bei der alternativen Tiefgaragenzufahrt beim Gebäude 5 liegen ebenfalls Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) für das 1. Obergeschoss und 2 dB(A) für das 2. Obergeschoss vor. Die Werte für das Erdgeschoss fehlen in der Tabelle.</p> <p>Bei den betroffenen Immissionsorten handelt es sich ausschließlich um Fassaden unmittelbar an den Tiefgaragen-Zufahrten der geplanten Gebäude. Da es sich bei Wohn-Tiefgaragen nicht um gewerbliche Anlagen im eigentlichen Sinne handelt, kann gemäß gutachterlicher Aussage hier mit passiven Maßnahmen auf die Überschreitungen reagiert werden. So wurden bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel die Geräuschimmissionen der Tiefgaragen (außer des Alternativstandortes) entsprechend mitberücksichtigt.</p>		
4(2)	<p>f) Beseitigung und Verwertung von Abfällen</p> <p>Bodenmaterialien: Bodenmaterialien, die bei den geplanten Baumaßnahmen ausgehoben werden, unterliegen den abfallrechtlichen Regelungen. Ausgenommen davon ist natürliches Bodenmaterial ohne Fremd Beimengungen, das in seinem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem es ausgehoben wurde, zu Bauzwecken wiederverwertet werden soll (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 und § 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	<p>g) Abbruchmaterialien:</p> <p>Der Umgang mit mineralischen Gemischen aus Rückbau- oder Abbruchmaßnahmen im Plangebiet</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>unterliegt den abfallrechtlichen Regelungen.</p> <p>Im Fall der Lagerung, Behandlung, Aufbereitung oder des Einbaus dieser Gemische sind immissionsschutz-, abfall- und wasserrechtliche Anforderungen zu beachten, die in eigenständigen Verfahren verbindlich geregelt werden.</p> <p>Weitere abfallrechtliche Anforderungen zu Boden- und Abbruchmaterialien werden in den entsprechenden Bauantragsverfahren verbindlich geregelt.</p>		
4(2)	<p>h) Besonnung</p> <p>Ergebnis Bericht des Büros Peutz Consult GmbH trägt die Nummer VL 8023-1 aus 7/2023.</p> <p>Der weitaus überwiegende Teil der Wohnungen hinter den Fassaden der geplanten Wohngebäude werden die Mindestanforderung an die Besonnungsverhältnisse gemäß DIN EN 17037 einhalten.</p> <p>Planungsempfehlungen: Durchgesteckte Wohngrundrisse zur „Sonnenseite“ zu realisieren, um gemäß DIN EN 17037 einzuhalten.</p> <p>Sollte ein Durchstecken der Wohngrundrisse zur „Sonnenseite“ nicht möglich sein, ist die Tageslichtqualität zu prüfen und ggfs. zu optimieren. Dies betrifft nach dem Stand der Planung (7/2023) folgende WE:</p> <p>Haus 1: EG, Haus 2, 4 und 6: je eine WE im EG und 1. OG Haus 3 und 5: je eine WE im EG Haus 8: je eine WE im EG bis 3. OG</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich darf davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Im städtischen Kontext, insbesondere bei flächensparender Bauweise, ist nicht unbedingt eine optimale Belichtung und Besonnung gegeben.</p> <p>Die DIN EN 17037 beinhaltet Empfehlungen, ist also keine zwingende Vorschrift.</p> <p>Neben der reinen Besonnungsdauer ist das Kriterium der Mindestbeleuchtungsstärke relevant. Durch verschiedene Maßnahmen (Erhöhung der Reflexionen, Farbwahl, Fenstergrößen etc.) kann der Tageslichtquotient erhöht und eine höhere Empfehlungsstufe erreicht werden. Auch die Raumnutzung fließt in die Beurteilung ein.</p> <p>Die Betrachtungen der Auswirkungen beziehen sich auf die Planungsstände zum Zeitpunkt</p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		<p>der jeweiligen Untersuchung. Sie lassen aber Schlüsse auf die grundsätzlichen Auswirkungen und die Möglichkeiten der weiteren Optimierung im weiteren Verfahren zu.</p> <p>Die Hinweise bzw. die Anregung zur weiteren Optimierung werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.</p>	
4(2)	<p>i) Boden</p> <p>Südlich angrenzend zum Plangebiet liegt die kartierte Altablagerung AA 161.</p> <p>Eine Gefährdung im Zusammenhang mit der zukünftigen Wohnnutzung kann nach den jetzigen Erkenntnissen daher nicht abgeleitet werden.</p> <p>Weitere bodenschutzrechtliche Anforderungen werden im zukünftigen Bauantragsverfahren verbindlich geregelt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	<p>j) Der nördliche flächige Bereich der Altablagerung AA 161 liegt zum Teil im westlichen Bereich des Plangebietes.</p> <p>Weitere bodenschutzrechtliche Anforderungen im Bereich der Altablagerung werden in zukünftigen Bauantragsverfahren verbindlich geregelt.</p> <p>Die Altablagerung AA 161 ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB).</p>	Die Kennzeichnung wird in die Planzeichnung übernommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.	
4(2)	k) Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Altstandorte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4(2)	l) Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit ausgewiesenen schutzwürdigen Böden gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	(LBodSchG). Eine wesentliche Verschlechterung für das Schutzgut Boden ist nicht zu erkennen.		
4(2)	<p>m) Wasser</p> <p>Grundwasser</p> <p>Im Plangebiet liegt eine Grundwassermessstelle sowie ein Trinkwassernotbrunnen: Grundwassermessstelle Sollte die Grundwassermessstelle durch Baumaßnahmen zerstört werden, so ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>Trinkwassernotbrunnen Der Trinkwassernotbrunnen ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die Zugänglichkeit und Funktionsfähigkeit wäre in diesem Fall weiterhin sicherzustellen. Falls der Brunnen überbaut und stillgelegt werden sollte, ist die Untere Wasserbehörde vom Bauträger zu informieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Grundwassermessstelle befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs nahe dem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten G, GL und L. Im Fall von Baumaßnahmen sind die Hinweise der unteren Wasserbehörde zu beachten.</p> <p>Der Trinkwassernotbrunnen befindet sich in der Zuwegung zwischen den Gebäuden 1 und 2 in der Vorgartenzone. Die Zuwegung dient künftig als Feuerwehrezufahrt. Im Zuge der Ausführungsplanung ist zu prüfen, ob Maßnahmen zum Erhalt des Trinkwassernotbrunnens an der Stelle notwendig sind. Sollte der Trinkwassernotbrunnen nicht erhalten werden können, ist die Errichtung eines neuen Brunnens unverhältnismäßig, da der bestehende Trinkwassernotbrunnen Auffälligkeiten in der Wasserqualität aufweist. Die Hinweise werden an den Eigentümer zur Beachtung weitergegeben. In der Begründung wird ein entsprechender Passus ergänzt.</p>	
4(2)	<p>n) Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Das Plangebiet wird nicht erstmalig bebaut und befestigt, so dass die Vorgaben des § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung keine Anwendung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Für das Bebauungsplangebiet ist die grundsätzliche Entwässerung des gesammelten Niederschlags- und Schmutzwassers im Mischsystem geplant.</p> <p>Für den Fall, dass das gesammelte Niederschlagswasser von Teilflächen des Plangebietes ortsnah versickert wird ist die Gemeinwohlverträglichkeit (oberirdische Versickerungsanlage mit begrünter Bodenzone, Versickerungsfähigkeit des Bodens, Bodenschadstoffe, Grundwasserflurabstand, Abstand zu Gebäuden) in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz verbindlich zu regeln (siehe hierzu auch den Hinweis III. 2. in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan).</p>		
4(2)	<p>o) Luft Lufthygiene</p> <p>Grenzwertüberschreitungen für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO₂) sowie die Feinstaubfraktionen PM₁₀ und PM_{2,5} gemäß 39. BImSchV sind weder im Ist- noch im Planfalls zu befürchten.</p> <p>Aus Gründen des Vorsorgeschatzes und zum Erhalt der günstigen lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet wird dennoch empfohlen, an der vorgesehenen textlichen Festsetzung zur Lufthygiene festzuhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	
4(2)	<p>p) Klima Stadtklima und Klimaanpassung</p> <p>Zur Reduzierung der bioklimatischen Belastung sind im Rahmen des Verfahrens weitere stadtklimatisch positive Elemente zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>q) Thermisches Wohlbefinden im Außenraum</p> <p>→ Erhöhung der Verdunstungskühlleistung durch einen möglichst hohen Grünanteil, intensive Begrünung der Dach- und Terrassenflächen; großflächige möglichst bodengebundene Fassadenbegrünung),</p> <p>→ Erhöhung der Verdunstungskühlleistung durch die Anlage blauer Strukturen</p> <p>→ neben Baumpflanzungen weitere Erhöhung der Verschattungsmöglichkeiten im Bereich der Wege, Freiflächen und Aufenthaltsbereiche durch bauliche Anlagen</p> <p>→ Verringerung der Wärmeabstrahlung der Gebäudeoberflächen</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Neben der Pflicht zur Dachbegrünung sind aus dem Freiflächenkonzept bzw. Grünordnungsplan heraus verschiedene Festsetzungen entstanden, die die beschriebenen Effekte unterstützen.</p> <p>Allerdings sind im Rahmen der Festsetzungen nur bestimmte Maßnahmen zulässig.</p>	
4(2)	<p>r) Reduktion der Wärmebelastung im Innenraum</p> <p>→ Einsatz passiver Systeme zur Reduktion der Wärmelast (z.B. durch außenliegende Sonnenschutzelemente)</p> <p>→ möglichst ressourcenschonende Gebäudetechnik (z.B. durch Nachlüftungskonzepte;</p> <p>→ Verringerung des Wärmeeintrags in das Gebäude (z.B. durch die Beschattung von sonnenzugewandten Gebäudefassaden durch Bäume oder bauliche Maßnahmen)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.</p>	
4(2)	<p>s) Berücksichtigung eines nachhaltigen Niederschlagswassermanagements (z.B. durch die Anlage von</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Pflicht zu Dachbegrünung besteht und wird</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen





	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Retentionsflächen oder Retentionsdächern, Berücksichtigung einer multifunktionalen Flächennutzung).	entsprechend den Festsetzungen und bindenden Regelungen umgesetzt. Es bestehen flächenmäßig große zusammenhängende hochwertige begrünte Freiflächen im Hinterhof ohne Tiefgaragenunterbauung, auf denen eine natürliche Versickerung möglich ist. Darüber hinaus gehende Retentionsflächen werden nicht explizit angeboten.	
4(2)	t) Textliche Festsetzungen, Hinweis III 2. Bitte wie folgt ergänzen: Die oberirdische Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser, Gehwegflächen) über eine begrünte/belebte Bodenzone ist möglich, wenn in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren die gemeinwohlverträgliche Versickerung (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Bodenschadstoffe, Grundwasserflurabstand, Abstand zu Gebäuden) sichergestellt wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird ergänzt.	

10. Amt 37/51 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention, Brandschutztechnische Stellungnahme


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Es werden allgemeine Hinweise zum abwehrenden Brandschutz, zu Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen, zur Anleiterung, zur Löschwasserversorgung und zu Hydranten gegeben. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Prüfung erst anhand der konkreten Bauplanung erfolgen kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die ausführlichen Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


11. Amt 37/53 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz Prävention, Kampfmittelbeseitigung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Es werden allgemeine Hinweise zum abwehrenden Brandschutz, zu Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen, zur Anleiterung, zur Löschwasserversorgung und zu Hydranten gegeben.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Prüfung erst anhand der konkreten Bauplanung erfolgen kann.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	<p>b) Die zu bebauende Fläche muss daher mit Erdeingriffen überprüft werden (Flächenüberprüfung – rote Flächen laut beiliegender Karte)</p> <p>Überprüfung des Bereiches der Militäreinrichtungen, sofern dort Erdarbeiten stattfinden (Überprüfung eines konkreten Verdachts: Militäreinrichtungen)</p> <p>Es werden die vorbereitenden/durchzuführenden Maßnahmen für den Baubeginn beschrieben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	<p>c) Überprüfung einer Bombenblindgänger-Verdachtsstelle:</p> <p>Einmessung und Kennzeichnung des Verdachtspunktes durch einen amtlichen Vermesser und Vereinbarung eines Ortstermins mit dem KBD und der Feuerwehr.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	<p>d) Grundsätzliche Maßnahme:</p> <p>Bohrlochdetektionen bei Spezialtiefbaumaßnahmen</p> <p>Beachtung „Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen für die</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Durchführung von Bohrlochdetektionen und Baubegleitender Kampfmittelräumung gemäß der Kampfmittelverordnung vom 16. März 2022"		
4(2)	e) Grundsätzlicher Verweis auf § 13 Landesbauordnung NRW (BauO NRW)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	

12. Amt 51/19 - für Soziales und Jugend

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Durch die neu geplanten 121 Wohneinheiten entsteht ein Bedarf von einer Kitagruppe. Da sich die Einplanung einer Kindertageseinrichtung in der Bebauung schwierig gestaltet, kann der Bedarf im benachbarten Baugebiet „Schwabstraße/Bruchstraße" gedeckt werden. Sollte die Errichtung nicht erfolgen ist eine Investitionskostenausgleichspauschale zu zahlen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Kindertagesstätte wird für das Bauvorhaben Schwabstraße/Bruchstraße eingeplant. Hier wird der Bedarf für dieses Projekt und die Bebauung an der Schwabstraße/Bruchstraße selber mit drei Gruppen gedeckt. Eine entsprechende Bauvoranfrage ist bei der LHD eingereicht.	


13. Amt 53/2 - Gesundheitsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Berücksichtigung des präventiven Gesundheitsschutzes, siehe hierzu Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung (Januar 2019). Hinsichtlich der laut Gutachten zur Besonnungsstudie (Peutz Consult) benannten Wohneinheiten, in denen die Besonnungsdauer gemäß den Empfehlungen der DIN EN 17037 unterschritten wird, ist anzumerken, dass aus gesundheitsförderlicher Sicht eine Grundrissoptimierung zur Verbesserung der Besonnung den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Sollte ein Durchstecken der Wohngrundrisse zur „Sonnenseite" nicht möglich sein, um eine ausreichende Belichtung der Wohnungen zu gewährleisten, ist laut Gutachten die Tageslichtqualität zu prüfen und ggfs. zu optimieren.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	anderen im Gutachten benannten Maßnahmen vorzuziehen ist.		



14. Amt 64/2 - Amt für Wohnungswesen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>Die Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen (FRL öff Wohnen NRW) ist bei der Umsetzung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu erfüllen.</p> <p>Es werden die einzelnen Voraussetzungen gemäß der Förderrichtlinie aufgelistet. Sofern die genannten Voraussetzungen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau Berücksichtigung finden, bestehen seitens Amt 64 keine Bedenken.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	



15. Amt 66/2.3 - Amt für Verkehrsmanagement

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) I. Verkehrliche Auswirkungen</p> <p>Leistungsfähigkeit im ÖPNV:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl im Verkehrsgutachten als auch im Mobilitätskonzept das Thema ÖPNV sehr oberflächlich in Form einer Darstellung des IST-Zustandes behandelt wird.</p> <p>Die vorliegenden Fahrgastzahlen der Linie 737 zeigen in diesem Bereich bereits heute eine sehr starke Auslastung; in der Spitzenstunde sogar eine Überschreitung der 65-%-Grenze.</p> <p>Es sollte daher untersucht werden, wie die Nachverdichtung des Wohnquartiers sich auf die Kapazitäten der vorhandenen Buslinien auswirken.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Untersuchung wurde ergänzt. Die Linie 737 ist in der vormittäglichen Spitzenstunde in Fahrtrichtung Düsseldorf Hauptbahnhof an den Haltestellen Daimlerstraße und Dieselstraße mit circa 48% ausgelastet und unterschreitet somit den Grenzwert von 65% deutlich. Die Auslastung der Buslinie 738 ist mit 20-23 % (je nach Fahrtrichtung) deutlich geringer als die Auslastung der Buslinie 737. Nach der Prognose erhöht sich die Auslastung der Linie 737 je nach Richtung auf 60 % bzw. 57 %, die der Linie 738 auf 38 % bzw. 30 %.</p>	
4(2)	<p>b) Leistungsfähigkeit von Signalisierten Knotenpunkten:</p> <p>Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit von Signalisierten Knotenpunkten ist auch die</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Untersuchung wurde ergänzt. An den Knotenpunkten wird der Verkehr für Fußverkehr und MIV</p>	




Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	<p>Qualitätsstufe der zu Fuß Gehenden zu berücksichtigen.</p> <p>Wenn hier an einigen Furten eine schlechtere Qualitätsstufe erreicht wird als für den Kfz, ist diese schlechtere Qualitätsstufe für die Gesamtbewertung des Knotens anzugeben.</p>	<p>nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt (hier: mind. Qualitätsstufe D). Nach der Projektentwicklung ist an allen Knotenpunkten mit einem leistungsfähigen Verkehrsablauf zu rechnen. Die Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes sind gegenüber dem Bestand nahezu unverändert.</p>	
4(2)	<p>c) Alternative Mobilität:</p> <p>Entlang des Hellwegs sollen im Rahmen der Radleitroute Sharingstationen im Kreuzungsbereich Hellweg/Daimlerstraße und Hellweg/Dieselstraße entstehen. Das Mobilitätskonzept sieht die Errichtung einer Sharingstation im Rahmen der Mobilitätsstation am Edisonplatz vor. Im Sinne einer geordneten Versorgung des gesamten Plangebiets ist die Einrichtung zusätzlicher Standorte entlang der Benzstraße (Höhe Körtingstraße und Benzstraße) erforderlich und sollte im Mobilitätskonzept aufgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt. Da die Forderungen bereits in das Mobilitätskonzept eingeflossen sind, ist eine Aufnahme zusätzlicher Sharingstationen nicht erforderlich.</p>	
4(2)	<p>d) II. Um- oder Neubau von öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p>Erschließung: Im Rahmen des Bebauungsplans sind keine neuen Verkehrsflächen vorgesehen, da das bestehende Straßennetz für die Erschließung als ausreichend erachtet wird. Allerdings könnte es durch die Verdichtung zu Problemen hinsichtlich der Parksituation kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Angebot an zusätzlichen privaten Stellplätzen in der TGA entspricht dem Stellplatzkonzept der Landeshauptstadt Düsseldorf. Engpässe aufgrund der Neubebauung werden nicht erwartet, da derzeit alle Bewohner des Plangebiets im öffentlichen Raum parken. Durch die neu errichtete TGA entfällt für die Bewohner künftig die Notwendigkeit im öffentlichen Raum zu parken. Demnach reduziert sich der heute vorhandene Parkdruck vor Ort und es entsteht mehr Raum für Besucherstellplätze. Da keine neuen Straßen im Zuge des Planvorhabens geplant sind, können auch keine zusätzlichen Parkplätze im öffentlichen Raum entstehen.</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

4(2)	<p>e) Radverkehr:</p> <p>Es wird auf die Ergebnisse des Mobilitätskonzeptes von Lindschulte verwiesen. Insbesondere die Art und Anzahl der unter 4.2.2 Radverkehrsförderung aufgeführten Fahrradabstellanlagen sind in den Festsetzungen des B-Plans zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.</p> <p>Abstellanlagen für Fahrräder sind gemäß textlicher Festsetzungen allgemein oberirdisch zulässig. Im Bereich der zur Benzstraße orientierten Vorgärten (Bereich zwischen Gebäuden und öffentlichem Gehweg) sind diese aus stadtgestalterischen Aspekten zur Wahrung einer klaren Raumkante nur als offene, nicht überdachte Anlagen zulässig.</p>	
4(2)	<p>f) III. Hinweise zur Gestaltung des öffentlichen Raums</p> <p>Der Edisonplatz ist aktuell als Grünfläche gestaltet und wird im B-Plan-Entwurf als Sonderfläche Stadtplatz festgesetzt. Diese Festsetzung sollte entsprechend der geplanten Nutzungen und Zielsetzungen durch weitere Aussagen im Bebauungsplan zeichnerisch oder textlich präzisiert werden. Vorgesehen ist ein weitestgehend unterirdisches Regenrückhaltebecken, dessen Lage auf dem Platz dargestellt ist. Es fehlen Aussagen zu dem oberirdischen Wartungsgebäude und zu Aufstellflächen für Wartungsfahrzeuge. Das Gebäude und die Nebeneinrichtungen sollen hinsichtlich Standort, Kubatur und Materialverwendung bestmöglich mit den am Platz angrenzenden Wohngebäuden korrespondieren und eine Fassaden- und Dachbegrünung erhalten. Die hierfür notwendigen Aussagen und Festsetzungen sind mit dem Fachamt abzustimmen.</p> <p>Um das Ziel eines von Grünelementen und Bäumen geprägten Platzes zu erreichen, sind die Festsetzungsvorschläge des Amtes 68 für die Überdeckung von Tiefgaragen im B-Plan-Gebiet mindestens zu übernehmen (mind. 80 cm über Drainageschicht).</p> <p>Die Zielsetzung auf und am Edisonplatz eine Mobilstation vorzusehen, wird begrüßt. Teile des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich beim Edisonplatz um eine öffentliche Fläche. Die endgültige Gestaltung wird in Abstimmung der Fachämter untereinander festgelegt, insbesondere sind die technischen Voraussetzungen der unterirdisch angeordneten technischen Anlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Auch die Gestaltung des gesamten Platzes wurde eng mit den Fachämtern abgestimmt. Eine Fassaden- und Dachbegrünung des geplanten Gebäudes wird als generell möglich betrachtet. Hinsichtlich der Pflege der Begrünungsmaßnahmen ist eine Abstimmung im Rahmen des Planvollzugs zu erzielen. Weitere ergänzende textliche Festsetzungen sind insofern nicht erforderlich.</p>	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	dargestellten Konzeptes liegen dezentral an den Gebäudezugängen entlang der Benzstraße auf privaten Flächen. Es wird angeregt, diese durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan baurechtlich abzusichern.		
4(2)	IV. Nutzungen Aus straßenbautechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist zu berücksichtigen, dass Unterbauungen von öffentlichen, bzw. zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig sind.	Der Stellungnahme wird gefolgt.	
4(2)	V. Kosten Insbesondere bestehen für die (ganz oder tlw.) im Plangebiet gelegenen Erschließungsanlagen Benzstraße, Daimlerstraße und Edisonplatz keine Forderungsmöglichkeiten mehr nach den Erschließungsbeitragsbestimmungen der §§ 127 ff BauGB. Soweit zu den o.a. erschließungsbeitragsrechtlich abgewickelten Erschließungsanlagen gehörende, bisher als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesene und von Amt 66 verwaltete Stichstraßen nunmehr als überbaubare Flächen (WA) festgesetzt und an einen privateigenen Bauträger übertragen werden, sind für diese Flächen Kanalanschlussbeiträge nach § 8 KAG zu erheben. Darauf sollte im Rahmen des Grundstücksverkaufen hingewiesen oder im notariellen Kaufvertrag entsprechende Regelungen getroffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	
4(2)	Grundstücksangelegenheiten: Die aktuelle Planung sieht die Überbauung städtischer Flächen vor. Die betroffenen Flurstücke sind von der SWD zu erwerben. Ein entsprechender Verkaufsauftrag beinhaltet jedoch derzeit nur die Flurstücke 42, 44, 46, 48, 50 und 52.	Die Grundstücksangelegenheiten konnten zwischenzeitlich geklärt werden. Der Stellungnahme wird gefolgt.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Der Bereich Edisonplatz ist nicht zum Verkauf vorgesehen, da seitens des SEBD Bedenken geäußert wurden.		
4(2)	<p>VI. Öffentliche Beleuchtung</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung kann jedoch keine Aussage über die Betroffenheit oder die Kosten gegeben werden. Das Fachamt ist daher am weiteren Verfahren mit zu beteiligen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	



16. Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>a) Die Grundstücke des Bebauungsplans sind bereits abwassertechnisch zur Daimlerstraße und Benzstraße erschlossen.</p> <p>Die Hinweise zum Hochwasserrisikogebiet sind sowohl im Plan (Blatt 2) als auch in der textlichen Festsetzung und in der Begründung ausreichend beschrieben. Hier besteht kein weiterer Ergänzungsbedarf bis auf Teil B - Umweltbelange. Hier ist bei Kapitel 13.4.4 Hochwasserbelange der Textblock aus Teil A - 6.15.4 Hochwasserrisikogebiet zu übernehmen.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Text wird übernommen.	
4(2)	<p>b) In der Begründung zum Bebauungsplan sind zudem folgende Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen:</p> <p>Teil A - Städtebauliche Aspekte 6.15.3 Urbane Sturzfluten und Starkregen ... Auch hier ... besteht keine Veranlassung für weitergehende Maßnahmen."</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Änderung wird übernommen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>ist wie folgt zu ersetzen und den letzten Satz streichen:</p> <p>"... Auch hier kann zum Beispiel durch eine entsprechende Geländemodellierung oder architektonische Maßnahmen einer potentiellen Gefährdung durch Überflutung entgegenwirkt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, dass durch die geplante Höhenentwicklung, Oberflächengestaltung, Bebauung und ggf. durch Umsetzung von baulichen Schutzmaßnahmen die Entstehung und Auswirkungen von Sturzfluten minimiert werden. Im Zuge des Entwässerungsantrages sind im Plan des Überflutungsnachweises die Fließwege darzustellen. Der weiter voranschreitende Klimawandel wird möglicherweise dazu führen, dass Starkregenereignisse mit einer höheren Wahrscheinlichkeit und demnach häufiger auftreten werden als bisher prognostiziert."</p>		
4(2)	<p>c) 8.3 Starkregenereignisse</p> <p>"Es sind Maßnahmen gegen die Folgen von Starkregenereignissen im Rahmen der Baugenehmigung erneut zu prüfen."</p> <p>streichen und wie folgt ersetzen:</p> <p>"Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist mit Vorlage einer Fließwegeanalyse aufzuzeigen, dass durch die geplante Höhenentwicklung, Oberflächengestaltung, Bebauung und ggf. durch Umsetzung von baulichen Schutzmaßnahmen die Entstehung und Auswirkungen von Sturzfluten minimiert werden."</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Änderung wird übernommen.</p>	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>d) Teil B - Umweltbelange</p> <p>13.4.2 Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Bitte einfügen:</p> <p>"Die derzeitige Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem über die vorhandenen Kanalisationsanlagen in Richtung Klärwerk Düsseldorf Süd.</p> <p>Die Entwässerungsplanung des Bebauungsgebietes ist unmittelbar von der Umsetzung einer hydraulischen Sanierungsmaßnahme in der Benzstraße betroffen. Bei einem Anschluss der befestigten Flächen des Gebietes noch vor Umsetzung der o.g. hydraulischen Sanierungsmaßnahme Benzstraße ist eine Einleitbeschränkung zu berücksichtigen. Die genaue Angabe der Beschränkung erfolgt erst nach Vorlage des städtebaulichen Entwurfs bzw. der konkreten Planung."</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Einfügung wird übernommen.</p>	
4(2)	<p>e) 13.4.3 Urbane Sturzfluten und Starkregen</p> <p>Bitte Textblock aus Teil A - 6.15.3 Urbane Sturzfluten und Starkregen übernehmen.</p> <p>Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen bei Übernahme der vorgenannten Punkte seitens des SEBD grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Text wird übernommen.</p>	



17. Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	<p>2.Stellungnahme zum Bebauungsplan Vorentwurf</p> <p>a) 2.1.Zeichnerische Festsetzungen</p> <p>Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage</p> <p>Der preisgekürzte städtebauliche Entwurf des Landeswettbewerbes Flingern sieht im Bereich der Benzstraße eine gleichmäßige,</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die dargestellten Ein- und Ausfahrtsbereiche für die Tiefgaragen sind sicherheitshalber etwas großzügiger gehalten, da sich bis zu endgültigen Objektplanung noch Verschiebungen ergeben können.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>einseitige Baumreihe im Straßenraum vor, die nur im Bereich der sogenannten Erschließungshöfe unterbrochen sind, die in Verlängerung der Oechelhäuserstraße, der Körtingstraße und der Lürmannstraße liegen. Es ergibt sich eine regelmäßige Abfolge von vier Abschnitten mit jeweils fünf Bäumen.</p> <p>Durch die großzügigen Tiefgaragenzufahrten mit mind. 12 Meter Breite vor dem Gebäude zwischen Oechelhäuserstraße und Körtingstraße ist es jedoch schwer diesen städtebaulichen Baumrhythmus zu realisieren. Es wird empfohlen dieses Baumraster im B-Plan zeichnerisch festzusetzen und die Bereiche für die Tiefgaragenzufahrten entsprechend zu konkretisieren und anzupassen.</p> <p>Alternativ kann auch über einen städtebaulichen Vertrag die Realisierung des Straßenbaumrhythmus entsprechend der Intention des Siegerentwurfes vereinbart werden.</p> <p>Angestrebt wird die gleichmäßige Anpflanzung von 5 Straßenbäumen zwischen den beiden Erschließungshöfen.</p>	<p>Durch die Darstellungen ist eine Genehmigung ohne Befreiung möglich.</p> <p>Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der LHD und dem Investor wird ein Passus zu Straßenbäumen aufgenommen. .</p>	
4(2)	<p>b) 2.2.I Textlichen Festsetzungen 10.4 Dachbegrünung</p> <p>Gemäß Festsetzung 5.2 sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie allgemein zulässig. In Festsetzung 5.3 wird die maximale Höhe, jedoch nicht die maximale Grundfläche von Dachaufbauten definiert</p> <p>Da hier keine quantitative Begrenzung von Solaranlagen und Dachaufbauten vorgesehen sind, könnte dies zur Folge haben, dass keine Dachbegrünung ausgeführt</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Eine textliche Festsetzung, dass der Anteil der Aufbauten 8% der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten darf, wird aufgenommen.</p> <p>Eine textliche Festsetzung zur prozentualen Begrenzung der Photovoltaikanlagen wird nicht aufgenommen. Der Investor verpflichtet sich freiwillig eine einfach intensive Dachbegrünung gemäß APS-Beschluss zur</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>wird, da die Dachfläche zu 100% mit Dachaufbauten belegt werden. Die Festsetzung 5.3 ist daher auf die Dachfläche bezogen quantitativ zu begrenzen (z.B. 5% der Dachfläche).</p> <p>Die Festsetzung 10.4 ist zu konkretisieren, dass auf der Dachbegrünungsfläche auch aufgeständerte Solaranlagen auf z.B. max. 40% der zu begrünenden Fläche zulässig sind.</p>	<p>Dachbegrünung (Vorlage APS/069/2020) auszuführen, obwohl dies hinsichtlich der geplanten Dichtewerte des Bauvorhabens nicht erforderlich wäre. Um der gesetzlichen Pflicht zur Unterbringung von Photovoltaikanlagen nachkommen zu können, wird keine prozentuale Begrenzung aufgenommen. Der Investor ist verpflichtet auch unter den Photovoltaikanlagen mindestens eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Die Vegetationstragschicht der zu begrünenden Fläche unter den Photovoltaikanlagen muss dabei eine Aufbauhöhe von mindestens 12 cm über Drainschicht aufweisen.</p>	
4(2)	<p>c) Fledermausquartiere und Nistkästen</p> <p>Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geht hervor, dass als Ersatz für wegfallende Quartiere aus dem Abriss von Bestandsgebäuden und Bestandsbäumen die Schaffung von Sommer- und Winter Spaltenquartieren für Zwergfledermäuse und Nistkästen als Ersatz für entfallende Baumhöhlen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sollen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinzugefügt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es werden zusätzlich die Festsetzungen 9.2 (Ersatz von Nistplätzen für höhlenbrütende europäische Vogelarten) und 9.3 (Ersatz von Fledermausquartieren) aufgenommen.</p>	
4(2)	<p>d) 3.Hinweise zu Inhalten eines städtebaulichen Vertrages</p> <p>Straßengrün</p> <p>Aus grünplanerischer Sicht ist ein städtebaulicher Vertrag erforderlich und hier das Straßengrün entsprechend der Ziele des städtebaulichen Wettbewerbssiegers (Schaffung einer regelmäßigen Abfolge von vier Abschnitten mit jeweils fünf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird ein Passus zu Straßenbäumen aufgenommen.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Bäumen in der Benzstraße) zu vereinbaren.		

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen