


**Stellungnahmen / Hinweise
aus der öffentlichen Auslegung**

**gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 28.07.2025 bis 28.08.2025**


**zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/018
– Werdener Straße / Erkrather Straße (ehem. B8-Center) –**

I. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Fachämter zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/018 – Werdener Straße / Erkrather Straße (ehem. B8-Center) -


1. Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |


2. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Die Stellungnahme vom 27.02.2025 (V202500265) gilt weiterhin. | <p>Auf die Stellungnahme vom 27.02.2025 wurde in der Abwägung zu dem Verfahren gem. § 4(2) BauGB bereits Stellung genommen.</p> <p>Die dort formulierten Hinweise zum Umgang mit dem Hochhaus werden auf der nachfolgenden Planungsebene im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |  |

3. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 13




| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Zu dem Vorgang wurde mit der Mail vom 20.02.2025 Stellung genommen. Die Stellungnahme gilt unverändert weiter. | <p>Auf die Stellungnahme vom 20.02.2025 wurde in der Abwägung zu dem Verfahren gem. § 4(2) bereits Stellung genommen. Die dort formulierten Hinweise zu Rohrtrassen und Telekommunikationsleitungen im Plangebiet sowie zum Umgang damit im weiteren Verfahren wurden zur Kenntnis genommen und werden auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |  |

4. euNetworks GmbH


| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Die Firma euNetworks ist im Anfragebereich betroffen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

5. Ericsson GmbH


| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |
| b) Die Koordinaten der Senderichtfunkstelle sowie der Empfangsrichtfunkstelle und der Verlauf der Richtfunkstrecke wird tabellarisch dargestellt. Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens 25 m freizuhalten | <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4(2) BauGB hat die Firma Ericsson darauf hingewiesen, dass über das Plangebiet eine Richtfunkstrecke verläuft, in deren Bereich eine maximale Bauhöhe von 120 m ü. NHN einzuhalten ist. Da die zwingend einzuhaltende Bauhöhe für das Hochhaus im Plangebiet maximal 114,8 m ü. NHN beträgt, wird diese Vorgabe eingehalten.</p> <p>Die genaue Lage und Höhe des Hochhauses wird im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen der Bauanträge geprüft. Eine Abstimmung mit Ericsson wird dann erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |  |
| c) Die Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

6. Handwerkskammer Düsseldorf


| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Es soll beachtet werden, dass auch nicht störende Handwerksbetriebe einen großen Beitrag Lebensqualität leisten können und bei der Planung bedacht werden sollten. Es wird auf die Stellungnahme vom 13.01.2023 und vom 10.03.2025 verwiesen. | <p>Im Plangebiet wurde ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauGB festgesetzt. In diesem sind auch Handwerksbetriebe zulässig, sofern sie die ebenfalls dort zulässigen Wohnnutzungen nicht wesentlich stören.</p> <p>Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen – darunter auch gewerbliche Nutzungen – sind in die Verkehrsuntersuchung eingeflossen</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



7. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (NABU)

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern die Anregungen in den Stellungnahmen vom 09.01.2023 und vom 09.03.2025 berücksichtigt werden. | Die in den genannten Stellungnahmen formulierten Hinweise werden mit den Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt. Die Anregung, im weiteren Verfahren Nistkästen an den Fassaden einzuplanen, wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt. |  |


8. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |


9. PLEdoc GmbH

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Die PLEdoc GmbH vertritt die Interessen der Open Grid Europe GmbH (OGE). Mit dem Schreiben 20250200614 wurde bereits ausgesagt, dass die stillgelegte Versorgungsanlage bei den weiteren Planungen unberücksichtigt bleiben kann und gegen den vorliegenden Bebauungsplan somit keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |
| b) Es wird auf das Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ verwiesen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |


10. Stadtwerke Düsseldorf AG – OE 351 - Liegenschaften

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Auf die Stellungnahmen vom 13.01.2023 und vom 10.03.2025 wird verwiesen | Die Hinweise aus den genannten Stellungnahmen wie z.B. zur Fernwärmeversorgung und zu Elektromobilität |  |


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| | wurden im Planverfahren berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | |
| b) Es wird darauf hingewiesen, dass die Netzstationsstandorte im Plangebiet formlos gekündigt werden müssen und dass nach Kündigungseingang ca. 2 Jahre benötigt werden, um die Stationen außer Betrieb zu nehmen. Zudem muss vor Abrissarbeiten der Fernwärmeanschluss getrennt werden. Die entsprechenden Kontaktstellen werden in den vorangegangenen Stellungnahmen benannt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationsleitungen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird hingewiesen. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben. Darüber hinaus werden Hinweise zu den Kommunikationswegen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH sowie verschiedene Anweisungen zum Umgang mit den Leitungen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH formuliert. | Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird auf den nachfolgenden Planungsebenen bei objektkonkreten Bauvorhaben in die Planung einbezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt. |  |


12. Vodafone West GmbH

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf zu gegebener Zeit mit dem | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|
| Planungsamt in Verbindung setzen wird. Es werden Hinweise zur Anforderung von Planunterlagen formuliert. | | |

13. Vodafone NRW GmbH

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Vodafone wird das Plangebiet mit Breitband versorgen. Die Vorteile des Breitband-Anschlusses sowie Hinweise zu koordinierenden Bauarbeiten werden formuliert. Die Vodafone NRW GmbH bittet um Information über Koordinierungsgespräch im laufenden Verfahren und bei neuen Informationen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |



14. Stadt Düsseldorf, Amt 19/2 – Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Für den Bau der Unterfluranlage im vorgesehenen Bereich muss sichergestellt sein, dass der geplante Bereich dafür geeignet ist und Probleme wie z.B. unbekannte Leitungen, Grundwassermessstellen, etc. ausgeschlossen werden können. Sollten sich im späteren Verlauf des Verfahrens Probleme ergeben, die den Bau erschweren, so sind sie zu beseitigen. Sollten Probleme auftauchen, die den Bau unmöglich machen, so ist ein geeigneter Alternativstandplatz, der mit Amt 19/5.2 abzustimmen ist, gesucht und gebaut werden. Ein Entfall der Unterflurstation ist nicht möglich, da sonst die Entsorgungssicherheit nicht gewährleistet werden kann. | Die Unterflurcontainerstation wurde im Bebauungsplanentwurf verortet und mit einem Hinweis in der Planzeichnung versehen. Die Eignung der Lage wurde vorab untersucht, die Planung erfolgte nach den Vorgaben der Landeshauptstadt Düsseldorf. Bei der Planung wurden auch die aktuellen Leitungspläne der unterschiedlichen Versorgungsträger berücksichtigt, so dass nach aktuellem Kenntnisstand davon auszugehen ist, dass die Planung realisierbar ist. Sollte sich bei der weiteren Detaillierung der Planung herausstellen, dass ein Bau an der vorgesehenen Stelle an der Fichtenstraße nicht möglich ist, so wird gemeinsam mit dem Fachamt ein alternativer Standort im Plangebiet abgestimmt. Der Stellungnahme wird gefolgt. |  |
| b) Es sind vier temporäre Müllsammelstellen zu errichten. Diese sind bislang nicht auf den Plänen erkennbar, daher müssen diese an die AWISTA Kommunal | Im Bebauungsplanentwurf sind insgesamt vier Müllbereitstellungsflächen dargestellt, auf denen die Errichtung der temporären Müllsammelstellen |  |


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| und 19/5.2 kommuniziert werden. Sollten die temporären Müllsammelstellen bei der Ausbauplanung der Werdener Straße geändert werden, sind das Amt 19/5.2 und AWISTA Kommunal zu beteiligen. | vorgesehen ist. Die Lage der Sammelstellen wurde mit der AWISTA GmbH im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt. Die AWISTA GmbH wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung formuliert. Bei der Ausbauplanung der Werdener Straße werden AWISTA Kommunal und Amt 19/5.2 erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Der Stellungnahme wird gefolgt. | |

15. Stadt Düsseldorf, Amt 20 – Kämmerei


| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Im Geltungsbereich befindet sich kein Key Parcel des US Leases Schienen- und Tunnelnetzes. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |
| b) Da sich im Geltungsbereich Schienenanlagen des Stadtbahnnetzes befinden, ist vor dem Hintergrund des US Leases Schienen- und Tunnelnetz eine Abstimmung mit der Rheinbahn erforderlich. Sofern von Seiten der Rheinbahn keine Bedenken bestehen, hat auch die Kämmerei der Stadt Düsseldorf keine Bedenken. | Die Rheinbahn wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat diesbezüglich keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

16. Stadt Düsseldorf, Amt 52 - Sportamt



| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Es sollen informelle Sport- und Bewegungsflächen berücksichtigt werden, da frei zugängliche, nicht organisierte Sportangebote (z.B. Bolzplätze, Basketballkörbe, Calisthenics-Anlagen oder multifunktionale Freiflächen) leisten einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsförderung, zur sozialen Teilhabe sowie zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum insbesondere für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. | Im Plangebiet sind frei zugängliche Spiel- und Sportangebote vorgesehen. Die detaillierte Ausgestaltung der Freiräume erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene. Die Störung der Wohnnutzung durch öffentlich nutzbare Sportanlagen muss jedoch vermieden werden. Aus diesem Grund werden mögliche Auswirkungen durch einen Schallgutachter geprüft und hinsichtlich der Realisierung im Plangebiet bewertet. Der Stellungnahme wird gefolgt. |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


17. Stadt Düsseldorf, Amt 54/4 – Amt für Migration und Integration

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Im Zuge der weiteren Planungen sollen Wohnungen im Segment des preisgedämpften Wohnungsbaus auch für SGB2-Bezieher mit zu berücksichtigen, um die Obdachlosigkeit in Düsseldorf aktiv zu reduzieren. | Im Plangebiet ist die Errichtung von geförderten Wohnungen vorgesehen. Es wird im weiteren Verfahren geprüft und ist mit dem Investor abzustimmen, ob auch Wohnungen für SGB2-Bezieher errichtet werden können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

18. Stadt Düsseldorf, Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Das Plangebiet wird im Trennsystem erschlossen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |
| b) Die Rückstauenebene ist in der Technischen Abwassersatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 19. April 2021 festgelegt. Die Gradienten der Trasse der zur abwassertechnischen Erschließung erforderlichen öffentlichen Abwasserkanäle dürfen an keiner Stelle die Rückstauenebene am jeweiligen Anschlusspunkt der vorhandenen öffentlichen Abwasserkanalisation unterschreiten. Andernfalls hat sich der Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen gegen schädlichen Rückstau aus dem Kanalnetz zu schützen. | Die erforderlichen öffentlichen Abwasserkanäle werden in Abstimmung mit den Stadtentwässerungsbetrieben so geplant, dass sie die Rückstauenebene der jeweiligen Anschlusspunkte an die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen nicht unterschreiten. Sollte dies nicht möglich sein, werden geeignete Maßnahmen gegen Rückstau aus dem Kanalnetz getroffen. Der Stellungnahme wird gefolgt. |  |

19. Stadt Düsseldorf, Amt 69 – Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Beim Bau des B8-Centers wurde ein Teilstück des Flurstücks 252, welches sich über dem Stadtbahnbauwerk (U-Bahn-Haltestelle Kettwiger Straße) befindet, veräußert. Dabei wurde eine Erteilung der technischen Auflagen für eine Überbauung des Stadtbahn-Bauwerkes sowie eine erforderliche grundbuchliche Sicherung nicht | Im Bebauungsplan wird die in Rede stehende Fläche zukünftig als nicht überbaubare öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Planzeichnung). Durch einen Tauschvertrag, der im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zwischen der aktuellen Eigentümerin der Fläche und der Landeshauptstadt Düsseldorf |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>berücksichtigt. Da bisher keine Bereinigung erfolgt ist wird darauf hingewiesen, dass die Veräußerung im Hinblick der Stadtbahn-Unterhaltung zu klären ist und die Interessen der Landeshauptstadt Düsseldorf wiederherzustellen sind.</p> | <p>geschlossen wurde, ist sichergestellt, dass ein Teilstück des Flurstücks 379 (ehemals Flurstück 252) in das Eigentum der Landeshauptstadt Düsseldorf übergehen wird. Zudem ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan eine erneute Bebauung der Fläche nach Abriss des B8-Centers zukünftig ausgeschlossen. Die Interessen der Landeshauptstadt Düsseldorf im Hinblick auf die Stadtbahn-Unterhaltung werden somit durch die vertragliche Vereinbarung mit der Eigentümerin der Fläche und die Festsetzungen im Bebauungsplan hergestellt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> | |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 02/018 – Werdener Straße / Erkrather Straße (ehem. B8-Center) -


1. Stellungnahme 1

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>In dem Gebiet herrscht ein hoher Parkdruck und es müssen ausreichend Stellplätze für Bewohner geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine Quartiersgarage zur Entlastung der Nachbarschaft geschaffen werden. Insgesamt werden dort 700 Tiefgaragenstellplätze gefordert.</p> | <p>Bei der Planung des Quartiers werden die Vorgaben aus der Stellplatzsatzung der Stadt Düsseldorf berücksichtigt. Nach dem aktuellen Planungsstand sind dies 377 Stellplätze. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze wird jedoch auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen der Bauanträge entsprechend der tatsächlich vorgesehenen Wohneinheiten und sonstigen Nutzungen detailliert ermittelt und entsprechend in der Tiefgarage realisiert.</p> <p>Darüber hinaus werden nach aktuellem Planungsstand mindestens 30 weitere Kfz-Stellplätze errichtet, die an Anwohner im Umkreis von 500m um das neue Quartier fremd vermietet werden können. Bis zu weiteren 20 Kfz-Stellplätze können ebenfalls fremd vermietet werden, wenn sie nicht bauordnungsrechtlich für das gesamte Bauvorhaben notwendig sind. Infolgedessen wird geplant, 50 Stellplätze im Sinne einer Quartiersgarage dauerhaft zur Verfügung zu stellen und durch Dienstbarkeit zu sichern. Damit wird den Vorgaben der Landeshauptstadt Düsseldorf wie auch den Wünschen der Anwohnerinnen und Anwohner Rechnung getragen.</p> <p>Im Qualifizierungsverfahren wurde von allen Beteiligten das Planungsziel formuliert, eine großzügige, weder über- noch unterbaute öffentlich nutzbare Grünfläche zu schaffen. Damit wird das Plangebiet auch für die Nachbarschaft deutlich aufgewertet und ein hoher Beitrag für die Klimaziele der Stadt Düsseldorf geleistet. Eine weitere</p> |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen




| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Tiefgaragenplätze würde diesem Planungsziel widersprechen.</p> <p>Es werden zudem verschiedene Mobilitätsmaßnahmen – wie beispielsweise Car-Sharing, Bike-Sharing und Lastenräder zum Verleih – für die künftigen Bewohnerinnen, Bewohnern und die Nachbarschaft umgesetzt werden, um neben dem hervorragenden ÖPNV-Anschluss weitere Mobilitätsmöglichkeiten zu schaffen.</p> <p>Die Forderung von 700 Tiefgaragenstellplätzen kann aufgrund der Flächeninanspruchnahme sowie aus Gründen des Klimaschutzes nicht umgesetzt werden. Es werden jedoch insgesamt mindestens 407 Stellplätze geschaffen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> | |

2. Stellungnahme 2


| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Es soll an den 100 zusätzlichen Quartiersgaragenstellplätzen festgehalten werden, da der Platz dringend benötigt wird.</p> | <p>Es wird auf die Abwägung unter Pkt. 1 verwiesen.</p> <p>Es werden insgesamt mindestens 30 Stellplätze geschaffen, die im Sinne einer Quartiersgarage an Anwohner im Umkreis von 500m um das neue Quartier fremd vermietet werden können. Bis zu weiteren 20 Kfz-Stellplätze können ebenfalls fremd vermietet werden, wenn sie nicht bauordnungsrechtlich für das gesamte Bauvorhaben notwendig sind. Infolgedessen wird geplant, 50 Stellplätze im Sinne einer Quartiersgarage dauerhaft zur Verfügung zu stellen und durch Dienstbarkeit zu sichern.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


3. Stellungnahme 3

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Die Pläne werden als architektonisch ansprechend bewertet. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |
| b) Es müssen unbedingt Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants geschaffen werden. Der Verbleib des China-Restaurants ist dabei wichtig. | Im Bebauungsplan wird ein Urbanes Gebiet mit verschiedenen Teilgebieten mit unterschiedlichen Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Ausdrücklich zulässig sind Einzelhandelsbetriebe sowie gastronomische Betriebe. Die Ansiedlung von Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist somit rechtlich möglich und aus planerischer Sicht auch ausdrücklich gewünscht, um eine Versorgung der zukünftig im Quartier lebenden Bewohnerinnen und Bewohnern wie auch der Nachbarschaft sicherzustellen. Für den Verbleib des China-Restaurants im Quartier ist eine Vereinbarung zwischen dessen Betreibern und den Eigentümern des Quartiers erforderlich. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. |  |
| c) Es wird darauf hingewiesen, dass die Schaffung von ausreichend öffentlichen Parkplätzen dabei relevant ist, da es keinerlei öffentlichen Parkraum dort gibt und die Ansiedlung von Läden und Lokalen sinnlos ist. | Es wird auf die Abwägung unter Pkt. 1 verwiesen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Düsseldorf wird berücksichtigt. Es wird eine ausreichende Anzahl an Kfz-Stellplätzen für alle im Plangebiet entstehenden Nutzungen errichtet werden. Der Stellungnahme wird gefolgt. |  |


4. Stellungnahme 4

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Bei den Planungen ist zu begrüßen, dass in der Mitte des Baugebiets eine große Grünfläche entsteht, die lärmgeschützt straßenabgewandt liegt und sich Richtung Kiefernstraße öffnet. Darüber kann das Quartier aufgewertet werden und ein | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| geselliger Treffpunkt entstehen, der Lebensqualität steigert. | | |
| b) Es muss sichergestellt werden, dass der Wohnungsbau nicht zu einer Verschärfung der Parkplatz-Situation in der angrenzenden Nachbarschaft führt. Aus diesem Grund wird eine ausreichend dimensionierte Quartiersgarage gewünscht, die den tatsächlichen Stellplatzbedarf abdeckt. | <p>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird auf den nachfolgenden Planungsebenen im Rahmen der Bauanträge unter Berücksichtigung der Düsseldorfer Stellplatzsatzung für jede Nutzung detailliert ermittelt. Die sich daraus ergebende Anzahl an Kfz-Stellplätzen wird in der geplanten Tiefgarage errichtet werden.</p> <p>Darüber hinaus werden mindestens 30 weitere Kfz-Stellplätze errichtet, die an Anwohner im Umkreis von 500m um das neue Quartier fremd vermietet werden können. Bis zu weiteren 20 Kfz-Stellplätze können ebenfalls fremd vermietet werden, wenn sie nicht bauordnungsrechtlich für das gesamte Bauvorhaben notwendig sind. Infolgedessen wird geplant, 50 Stellplätze im Sinne einer Quartiersgarage dauerhaft zur Verfügung zu stellen und durch Dienstbarkeit zu sichern.</p> <p>Die Quartiersgarage deckt nicht die für den Wohnungsbau erforderlichen Stellplätze ab, sondern schafft zusätzliche Stellplätze, die auch von Anwohnerinnen und Anwohnern aus der Nachbarschaft genutzt werden können.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |  |




5. Stellungnahme 5

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Es wird befürwortet den Beschluss zu fassen, dass zu den 406 normalen Stellplätzen weitere 100 zusätzliche Quartiersgaragenstellplätze geschaffen werden. | <p>Es wird auf die Abwägung unter Pkt. 1 verwiesen.</p> <p>Die erforderlichen Stellplätze müssen im Rahmen des Bauantragsverfahrens ermittelt und entsprechen umgesetzt werden. Darüber hinaus wird in dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt Düsseldorf und der Eigentümerin der Fläche vereinbart, dass die beschriebenen zusätzlichen Stellplätze realisiert werden.</p> |  |


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | Die gewünschte Beschlussfassung entspricht nicht den Zielsetzungen der Planung, die sowohl dem Aspekt des Klimaschutzes als auch eines auskömmlichen Angebotes an Stellplätzen entspricht. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. | |


6. Stellungnahme 6

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Es wird darauf hingewiesen, dass unbedingt 500 Stellplätze entstehen müssen. | Es wird auf die Abwägung unter Punkt 1 verwiesen. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. |  |
| b) Auch Elektro- und Wasserstofffahrzeuge Stellplätze benötigen Stellplätze. | Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen wird geprüft, ob und welche Anzahl von Stellplätzen für Elektrofahrzeuge und Wasserstofffahrzeuge ermöglicht werden können. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen |  |
| c) Wenn dies ignoriert werden würde, verlagert sich das Parkraumproblem auf andere Orte. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

7. Stellungnahme 7

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) In dem Viertel des Einwendenden wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Parkmöglichkeiten zurück gebaut und ersatzlos gestrichen. Aus diesem Grund soll das Thema Parkplätze entsprechend berücksichtigt werden. Es sollen mindestens die vorgesehenen 406 Parkplätze plus 100 weitere Parkplätze als Quartiersgarage zu berücksichtigen. Eine Reduzierung der Parkplätze auf weniger als 406 ist nicht hinnehmbar. | Es wird auf die Abwägung unter Pkt. 1 und 5 verwiesen. Parkmöglichkeiten, die in benachbarten Quartieren entfallen sind, können durch das vorliegende Vorhaben nicht vollständig kompensiert werden. Durch die vorgesehenen Quartiersstellplätze werden jedoch auch für Bewohnerinnen und Bewohnern der benachbarten Quartiere Parkmöglichkeiten geschaffen. |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| | Insgesamt werden mindestens 407 Stellplätze geschaffen. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. | |
| b) Es folgt eine Erläuterung zu der Forderung unter a). | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

8. Stellungnahme 8

| Stellungnahme / Hinweis | Abwägung bzw. Antwort | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Bei dem Bau der Grünen Mitte wird ein großes Gebäude abgerissen, welches erst von 15 Jahren in Betrieb genommen wurde. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |
| b) Es fehlen Untersuchungen zu der aufgewendeten grauen Energie: <ul style="list-style-type: none"> - Abriss der Altgebäude Teppich Frick/ Promarkt - Errichtung des B8-Centers - Avisierter Abriss des B8-Centers - Neubebauung des Geländes durch den aktuellen Investor Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Düsseldorf viel öffentliches Geld in die Hand nehmen muss, um den Auswirkungen des Klimawandels entgegen zu wirken. Als Beispiel wird der Pocket-Park Albertstraße für 80.000 € angeführt. All dies soll im Planverfahren aufgeschlüsselt und in Zusammenhang gesetzt werden. | Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, den Rückbau möglichst umweltschonend durchzuführen und dabei eine Wiederverwendung von Materialien zu berücksichtigen. Sofern eine Weiterverwendung im geplanten Neubauprojekt möglich und sowohl techn. als auch wirtschaftlich sinnvoll ist, soll dieser Ansatz in den entsprechenden Fällen berücksichtigt werden, um einen positiven Beitrag zur Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit zu leisten. Für den Fall, dass eine direkte Verwendung nicht realisierbar ist, erscheint die Weitergabe bzw. Verwendung der Materialien in anderen Projekten als eine sinnvolle Alternative. Hierfür soll im Rahmen der Genehmigungsplanung ein Rückbaukonzept mit näherer Konkretisierung der Maßnahmen erarbeitet werden. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren bestehen dazu jedoch keine Regelungsmöglichkeiten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |
| c) Es werden Erläuterungen zu den vorgenannten Hinweisen formuliert. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |  |

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen