

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
vom 09.01.2023 bis 10.02.2023**

**sowie**

**Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 04.10.2024 bis 04.11.2024**

**zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/014  
– Benrodestraße / Marbacher Straße –**

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (1): 09.2023

Stand der Abwägung Beteiligung § 4 (2): 09.2025

**I. Liste der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Stellungnahmen / Hinweise zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/014 – Benrodestraße / Marbacher Straße - vorgebracht haben**

1. AWISTA-GmbH  
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
2. Bezirksregierung Düsseldorf  
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf
3. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 1  
Hellersbergstraße 35, 41460 Neuss
4. Deutsche Telekom T-NL-West-PTI  
Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen
5. Geologischer Dienst NRW  
Postfach 100763, 47707 Krefeld
6. Handwerkskammer Düsseldorf  
Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf
7. IHK-Industrie- und Handelskammer Düsseldorf  
Postfach 101017, 40001 Düsseldorf
8. NABU-Landesbüro der Naturschutzverbände NRW  
Ripshorster Straße 306, 46117 Düsseldorf
9. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH  
Höherweg 200, 40233 Düsseldorf
10. OpenGrid-PLE  
Postfach 120255, 45312 Essen
11. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe Städtebauliche Kriminalprävention  
Luegallee 65, 40545 Düsseldorf
12. Stadtwerke Düsseldorf AG – OE 351 – Liegenschaften  
Höherweg 100, 40233 Düsseldorf
13. Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)  
Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf
14. Vodafone GmbH  
Hauptstraße 58, 45219 Essen
15. Stadt Düsseldorf: Amt 19 - Amt für Umwelt und Verbraucherschutz  
Brinckmannstraße 7, 40255 Düsseldorf
16. Stadt Düsseldorf: Amt 37/51 - Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz  
Pionierstraße 34, 40215 Düsseldorf


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

17. Stadt Düsseldorf: Amt 37/5.3 - Kampfmittel  
Pionierstraße 34, 40215 Düsseldorf
18. Stadt Düsseldorf: Amt 50 - Amt für Soziales  
Willi-Becker-Allee 8, 40277 Düsseldorf
19. Stadt Düsseldorf: Amt 53 – Gesundheitsamt  
Kölner Straße 180, 40277 Düsseldorf
20. Stadt Düsseldorf: Amt 54 - Amt für Migration und Integration  
Erkrather Straße 377-389, 40231 Düsseldorf
21. Stadt Düsseldorf: Amt 63 – Bauaufsichtsamt  
Marktplatz 2, 402313 Düsseldorf
22. Stadt Düsseldorf: Amt 64 – Amt für Wohnungswesen  
Brinckmannstraße 5, 40255 Düsseldorf
23. Stadt Düsseldorf: Amt 65 – Liegenschaftsamt  
Brinckmannstraße 4, 40255 Düsseldorf
24. Stadt Düsseldorf: Amt 66 – Verkehrsmanagement  
Auf'm Hennekamp 45, 40225 Düsseldorf
25. Stadt Düsseldorf: Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb  
Auf'm Hennekamp 47, 40225 Düsseldorf
26. Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Gartenamt und Untere Naturschutzbehörde  
Kaiserswerther Straße 390, 40474 Düsseldorf
27. Stadt Düsseldorf: Amt 80/2 – Wirtschaftsförderung  
Burgplatz 1, 40213 Düsseldorf






Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

**II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/014 – Benrodestraße / Marbacher Straße - (Beantwortungsstand 4(1): 09.2023 / 4(2): 09.2025)**

**1. AWISTA GmbH**

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Hinweis zur Positionierung von Abfallbehältern in einem Radius von 20 m zur nächsten Fahrstraße.	Wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft und bei Bedarf als Festsetzung im Bebauungsplan oder im Freianlagenplan über den Städtebaulichen Vertrag (SBV) gesichert.	

**2. Bezirksregierung Düsseldorf**

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Empfehlung zur Beteiligung von LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.	Beide Ämter wurden an dem Verfahren beteiligt.	
	b) Das Plangebiet befindet sich außerhalb der der Düsseldorfer Umweltzonen. Eine Überschreitung der NO <sub>2</sub> Grenzwerte ist nicht zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	c) Eine Papierherstellungsfirma liegt in einer Entfernung von ca. 1 km zum Plangebiet. Probleme bezüglich Gerüche und Lärm sind nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	d) Eine Firma in ca. 600 m Entfernung zum Plangebiet lagert giftige, sehr giftige und brandfördernde Stoffe. Bei der genannten Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfallverordnung. Probleme bezüglich Gerüchen und Lärm sind nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	e) Eine Spedition in Plangebietsnähe bildet einen Betriebsbereich der unteren	Wird zur Kenntnis genommen. Der Betrieb liegt nicht innerhalb des Achtungsabstands.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Klasse nach Störfall-Verordnung. Ein Nutzungskonflikt sollte im Hinblick auf ausreichend Abstand geprüft werden.		
	f) Nachrichtliche Übernahme und Berücksichtigung der Belange im Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge sind vorzunehmen, da sich das Plangebiet im Risikogebiet für seltene und extreme Hochwasserereignisse (HQextrem) befindet.	Da sich das Plangebiet in einem HQextrem-Bereich befindet, wird eine nachrichtliche Übernahme in den Planwerken erfolgen. Die Belange werden in der Begründung und dem Umweltbericht umfassend behandelt.	■ ■
	g) Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz muss erfolgen.	Die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz werden im Weiteren berücksichtigt.	■ ■
	h) Auswirkungen durch Starkregenereignisse auf das Plangebiet sind zu prüfen und zu berücksichtigen.	Wird im Zusammenhang mit 3.g) geprüft.	■ ■
4(2)	a) Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Es wird empfohlen -falls nicht bereits geschehen- den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden beteiligt.	■ ■
	b) Insbesondere der LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sollte beteiligt werden, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.	Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Pulheim wurde beteiligt.	■ ■
	c) Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehen folgende Stellungnahmen: Wasserversorgung: Der vorgelegte Planentwurf enthält keine Aussagen zur	Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Klärwerkes Düsseldorf Süd und entwässert im Mischsystem. Das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal in der	🌀

Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt 🌀 zur Kenntnis genommen


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>vorgesehenen Entwässerung des Plangebietes. Erst mit Ergänzung der Planung um die erforderlichen Aussagen zur Abwasserbeseitigung kann im Hinblick auf die Belange des Sachgebietes kommunales Abwasser eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Benrodestraße einzuleiten. Aufgrund der hydraulischen Auslastung des öffentlichen Abwassernetzes im Bereich des Plangebietes ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers erforderlich. Es können maximal <math>Q_{max} = 100 \text{ l/s}</math> ungedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Benrodestraße eingeleitet werden. Alle hierüber hinaus anfallenden Niederschlagswassermengen sind zurück zu halten. Die Drosselung gilt für die gesamte Fläche des Plangebietes, daher ist die Einleitbeschränkung wie folgt aufzuteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schulkomplex (Fläche für den Gemeinbedarf) → 70 l/s</li> <li>• Pflegeeinrichtung (Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet WA 1.1) → 10 l/s</li> <li>• Wohnkomplex (Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet WA 1.2) → 20 l/s</li> </ul> <p>Rückhalteinrichtungen sind gemäß DIN 1986-100 bzw. ATV A 117 zu dimensionieren. Die Rückstauenebene bildet die Straßenoberkante im Anschlusspunkt. Da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut, versiegelt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, finden die Forderungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG NW) zur ortsnahen Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ein Gewässer keine Anwendung. Der Bebauungsplan enthält zudem eine Festsetzung zur Dachbegrünung, welche einen positiven Beitrag zur Regenrückhaltung leistet. Die Begründung enthält entsprechende Ausführungen.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



### 3. Deutsche Telekom Technik GmbH West PTI 1

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen wird um erneute Beteiligung gebeten.	Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen, wird diese erneut beteiligt.	



### 4. Deutsche Telekom T-NL-West-PTI

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen wird um erneute Beteiligung gebeten.	Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen, wird diese erneut beteiligt.	

### 5. Geologischer Dienst NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Bewertung der Erdbebengefährdung ist durchzuführen. Das Plangebiet liegt in Erdbebenzone 0. Es wird für Gebäude der Klasse III und IV eine Bewertung nach Erdbebenzone 1 empfohlen.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.	
	b) Die Baugrundeigenschaften sind zu untersuchen und zu bewerten.	Wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und geprüft.	

### 6. Handwerkskammer Düsseldorf

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Der Wegfall der Gewerbefläche führt zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebots in Düsseldorf. Die vorliegende Fläche liegt nicht in einer Gewerbe- und Industriekernzone in Düsseldorf, sondern ist ihr nur angelagert. Wegfallende Gewerbeflächen sollen nach Möglichkeit an anderer Stelle Ersatz finden.	Die ehemals gewerbliche genutzte Fläche des Plangebietes liegt seit längerer Zeit brach: Sie erfährt durch ihre Wiedernutzung durch, im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen, Infrastruktureinrichtungen in Form von Schulen und einer Mehrfachhalle sowie Wohnen eine neue Verwendung. Der Standort ist für die Fortführung gewerblicher Nutzung wenig geeignet. Ein direkter Ersatz ist nicht vorgesehen. An anderen Stellen des Stadtgebietes werden brachliegende Flächen reaktiviert	
	b) Es ist darauf zu achten, dass während der Bauphasen	Ein Baustellenkonzept wird Teil des SBV und berücksichtigt anfallende Verkehre.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Anliefer- und Anliegerverkehre nicht beeinträchtigt werden.		
4(2)	a) Die Belange des Handwerks sieht die Handwerkskammer nicht berührt. Es wird jedoch darum gebeten, dass während der umfangreichen Baumaßnahme die angrenzenden Betriebe nicht in der Ausführung ihrer Tätigkeit eingeschränkt werden. So ist bei der temporären Änderung der verkehrlichen Situation oder gar Sperrung von Straßenteilen darauf hinzuweisen, dass sichergestellt wird, dass die Kunden-, Anliefer- und Anliegerverkehre ansässiger Gewerbebetriebe nach wie vor möglich sind und durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.	In der Landeshauptstadt Düsseldorf wird im Vorfeld größerer Bauprojekte darauf geachtet, ein sorgfältiges Baustellenlogistikkonzept zu erarbeiten, das die Bauabläufe und Baustellenverkehre optimiert und die unausweichlichen Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert.	II


## 7. IHK-Industrie und Handelskammer

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Eine lärmtechnische Untersuchung mit Einbezug der auf den Dächern befindlichen Anlagen ist zu erstellen.	Ein entsprechendes Gutachten wird erstellt.	II
	b) Es wird angeregt, ein Geruchsgutachten zu erstellen.	Die dem Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz bisher vorliegenden Erkenntnisse lassen nicht darauf schließen, dass eine unverhältnismäßige Geruchsbelästigung vorliegt oder zu erwarten ist. Gleichzeitig läuft bereits ein umweltrechtliches Verfahren im Nachbargebiet. Daher wird ein Geruchsgutachten ausgeschlossen.	III
	c) In Abhängigkeit der Ergebnisse des Lärmgutachtens wird empfohlen, öffentbare Fenster an stark belasteten Fassadenseiten mittels Festsetzung zu untersagen.	Wird im weiteren Verfahren mit dem Gutachter abgestimmt und falls nötig über eine geeignete Festsetzung im Bebauungsplan geregelt.	II


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	d) Es ist zu prüfen, ob ein Teilbaugebiet in der Fläche für Gemeinbedarf im Sinne eines Gewerbegebietes festgesetzt werden kann. Aufbauend darauf wird bei einer positiven Prüfung eine Festsetzung entsprechend konfliktlösender Natur im Hinblick auf Lärmwertüberschreitungen angeregt.	Die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule schließt Nutzungen mit besonderem Schutzbedarf aus. Auf Basis schalltechnischer Untersuchungen werden zur Vermeidung von Nutzungskonflikten Festsetzungen im Bebauungsplan und auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende bauliche Vorkehrungen für die Schule getroffen. Konflikte mit den benachbarten Gewerbe- und Industriebetrieben werden somit vermieden.	
	e) Eine Festsetzung die besagt, dass die Wohnbebauung und die Seniorenpflegeeinrichtung erst nach Realisierung der Schulen realisiert werden, sollte verfasst werden.	Im Sinne des Schutzes der entstehenden Wohnbebauung und der Seniorenpflegeeinrichtung wird eine entsprechende Festsetzung verfasst.	

## 8. NABU-Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Es wird angeregt an Gebäuden Rückzugsorte und Nistmöglichkeiten vorzusehen.	Wird in Abstimmung mit dem Gutachter sowie des Ratsbeschlusses vom 24.06.2019 "Artenschutz bei Bau- und Renovierungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden", welcher insbesondere die Bedeutung und Funktion von Fassadenquartieren im innerstädtischen Bereich unterstreicht, ermittelt und im GOP festgehalten.	


## 9. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Im Plangebiet befinden sich Strom-Wasser- und Gasleitungen. Diese sind während der Bauausführung zu berücksichtigen und zu schützen. Jegliche geplanten Eingriffe sind der Netzgesellschaft anzuzeigen und mit dieser abzustimmen. Es wurden mehrere Auskunftblätter sowie	Während der Baugenehmigungsphase wird der Bauherr die Netzgesellschaft frühzeitig kontaktieren. Die Hinweise werden in der Bauphase berücksichtigt.	






Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Schutzanweisungen und Hinweise der Stellungnahme angehängen.		



## 10. OpenGrid-PLE

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Die im Plangebiet befindliche Ferngasleitung ist zu schützen und der reibungslose Betrieb zu gewährleisten. Ein Hinweisbeiblatt liegt bei. Alle anschließenden Planverfahren sind in Bezug auf Bestand und Betrieb der Ferngasleitung abzustimmen.	Die Leitungen befinden sich im Eigentum des derzeitigen Grundstückseigentümers und sind darüber hinaus schon länger stillgelegt. Eine Löschung der Dienstbarkeit ist vorgesehen.	



## 11. Polizeipräsidium Düsseldorf, Projektgruppe Städtebauliche Kriminalprävention

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es ist zu beachten, die Sichtbeziehung im öffentlichen Raum nicht zu beeinträchtigen. Es dürfen nur niedrige Büsche und hochstämmige Bäume gepflanzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Flächen und Wege sind in der Dunkelheit gut auszuleuchten.	Wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und berücksichtigt.	
	c) Sitzgelegenheiten sollten zum Liegen ungeeignet sein um bestimmte Personengruppen fern zu halten.	Im weiteren Verfahren wird ein Freianlagenplan erstellt und über den SBV gesichert.	
	d) Die Tiefgarage sollte mit einem hellen Anstrich und guter Ausleuchtung versehen werden. Zudem sind Maßnahmen gegen Kellereinbruchsdiebstahl sowie grundsätzliche einbruchhemmende Element zu errichten. Hierzu wird eine kostenlose Beratung angeboten.	Wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und berücksichtigt.	
4(2)	a) Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Fachgruppe gegen die vorliegenden Planungen keine Bedenken. Es sind	Gemäß Nr. 12.3 der textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans sind die Grundstücksgrenzen des WA 1.1	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>jedoch bei der Ausführung einige Punkte der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten:  Öffentliche und private Flächen sind zu trennen. Private Grünflächen (Gärten und Vorgärten) sind den Erdgeschosswohnungen zuzuordnen und gegenüber den öffentlichen Flächen abzugrenzen. Hecken sollten nicht höher als 80 cm sein, um die Sichtachsen nicht zu verdecken.</p>	<p>und WA 1.2 zu den Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt sind, einzufrieden. Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen zulässig. Der Anregung wird dementsprechend gefolgt.  Die in Nr. 12.3 der textlichen Festsetzungen festgesetzte Beschränkung der Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt sind, wird auf 1,0 m angepasst. Im Rahmen der Abwägung des vorliegenden Bebauungsplans hat die Plangeberin den genannten Belang der Freihaltung von Sichtachsen gegen das Bedürfnis privater Grundstückseigentümer nach einem privaten und geschützten Frei- und Wohnraum abgewogen. Die Plangeberin ist zu dem Ergebnis gekommen, dass mit einer Anpassung der Höhe der Einfriedungen von 1,0 m eine Abgrenzung privater Frei- und Wohnräume gestaltet werden kann, ohne abgeschlossene Freiräume, die Unsicherheitsgefühle hervorrufen könnten, zu verursachen. Der Anregung wird deshalb teilweise gefolgt. Nichtsdestotrotz steht die Festsetzung des Bebauungsplans einer maximalen Höhe der Einfriedungen von 1,0 m der Errichtung von niedrigeren Einfriedungen nicht entgegen.</p>	
	<p>b) Bei den öffentlichen Grünflächen ist zu beachten, dass diese übersichtlich bleiben.</p>	<p>Der Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzungen öffentlicher Grünflächen.</p>	
	<p>c) Die als Sportbereich genutzten Dachflächen sind so auszustatten, dass durch die geplante Nutzung keine Gefährdung (durch Bälle oder andere Gegenstände) für die benachbarten Gebäude, deren Bewohner, Passanten oder die</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind dergestalt konzipiert, dass sie einer entsprechenden Ausstattung der als Sportbereich genutzten Dachflächen nicht entgegenstehen (z. B. mögliche Überschreitung der festgesetzten maximalen</p>	






Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Nutzer der ebenerdigen Schulhöfe entsteht. Sollten sich Flucht- / Rettungswege in Form von Treppen an den Dachflächen befinden, sind diese im ebenerdigen Bereich so zu sichern, dass sie nicht als Aufstiegsmöglichkeit für Einbrecher genutzt werden können.	Gebäudehöhe durch Ballfangnetze bis zu 5,0 m). Die Gestaltungshinweise zu Flucht- / Rettungswegen in Form von Treppen an den Dachflächen werden zur Kenntnis genommen und an die Planer und die Bauherrenschaft weitergegeben.	
	d) Die Müllsammelstellen sollten abschließbar eingefriedet werden (z. B. begrünter Käfig), damit dort keine wilden Müllhalden von quartiersfremden Personen entstehen.	Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sowie im Bereich des WA 1.2 die Flächen für Mülltonnenstellplätze fest. Im Bereich des WA 1.1 ist eine Verortung der Mülltonnen innerhalb des Gebäudes geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Planer und die Bauherrenschaft weitergegeben.	
	e) Es werden weitere Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben: Ausführung der Fassadenbegrünung, Beleuchtung, Verschließung von Schulhöfen und Müllsammelstellen, Gestaltung von Fahrradstellplätze und Tiefgaragen, Erschwerung Kellereinbruchdiebstahl, einbruchhemmende Elemente und kostenlose Beratung für den Investor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Planer und die Bauherrenschaft weitergegeben.	




## 12. Stadtwerke Düsseldorf AG – OE 351 - Liegenschaften

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen. Ein Anschluss an diese ist möglich, bedarf aber eines Angebotes sowie weitergehender Planungen.	Wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und berücksichtigt und wird bereits mit den Stadtwerken abgestimmt.	
	b) Im Bereich Benrodestraße werden derzeit Fernwärmeleitungen gelegt. Diese sind bei der Bauausführung zu sichern.	Wird während der Bauausführung berücksichtigt. Die Schule wird nicht angeschlossen. Ein Anschluss an die Seniorenpflegeeinrichtung sowie die Wohnbebauung wird geprüft.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Zudem besteht die Möglichkeit eines Anschlusses.		
	c) Notwendige Trennung der Bestandleitungen sowie des privaten Trafos sind vor Baubeginn zu unternehmen. Die Stadtwerke sind über diesen Schritt zu informieren.	Wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Stadtwerke werden ordnungsgemäß durch den Bauherren informiert.	
	d) Es werden umfangreiche Regulierungsarbeiten an den Gas-, Wasser- und Stromleitungen zur Versorgung des Plangebiets nötig sein. Zusätzlich werden Legearbeiten erforderlich sein. Die Netzgesellschaft Düsseldorf ist dafür einzubeziehen.	Die Netzgesellschaft ist bereits im Verfahren eingebunden. (s. Stellungnahme Nr. 8).	
	e) Sollten zukünftige Straßen im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet werden und fallen nicht unter den Konzessionsvertrag, so muss ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen werden. Ein Umfang der Festsetzung wurde vorgeschlagen.	Die vorgesehene private Erschließung (nördlich von dem geplanten Wohngebäude und zwischen der geplanten Seniorenpflegeeinrichtung und dem Wohngebäude) wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt und in der Plandarstellung sowie den textlichen Festsetzungen aufgenommen.	
	f) Je nach Planung könnte für die Stromversorgung eine Netzumspannstelle, oder eine kundeneigene 10 kV Leitung erforderlich sein. Zusätzlich ist darauf zu achten, die Mindestüberdeckung im Bereich von Tiefgaragen zu gewährleisten.	Es wird die Notwendigkeit geprüft und bei Bedarf berücksichtigt. Wird während des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Weitere Abstimmungen über Bedarf und Position erfolgen im Rahmen der konkreten Planung.	
	g) Um der zukünftigen Elektromobilität gerecht zu werden, sollten entsprechende Maßnahmen im Plangebiet verortet werden. Bei der Planung von Ladesäulen sollten die Stadtwerke Düsseldorf frühzeitig informiert werden. Weiterhin sind Hinweise zum Umgang mit den erforderlichen	Auf Basis des zu erarbeitenden Mobilitätskonzeptes werden entsprechende Maßnahmen bestimmt und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Eine Abstimmung zwischen den Fachplaner erfolgt.	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Stromleitungstrassen gegeben.		
	h) Baumpflanzungen sind im Bereich von Leitungstrassen untersagt. Im Allgemeinen wird auf geltenden Schutzanweisungen für Leitungen aufmerksam gemacht.	Wird im GOP behandelt.	
4(2)	a) Auf folgende Punkte wird teils wiederholt teils neu bzw. angepasst hingewiesen: Die zukünftige Erschließung der Wohnbebauung mit Fernwärme ist über die Stichstraße von der Benrodestraße aus angedacht. Auch das Altenheim soll direkt von der Benrodestraße aus an die Fernwärme angeschlossen werden. Bedingt durch die geplante Tiefgarage und/oder ähnlichen Bauwerken ist zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,20 m oberhalb des Bauwerkes vorhanden sein muss und unterhalb der Versorgungsleitungen ein Abstand von min. 0,30 m gewährleistet ist. Dies gilt für Unterbauungen von öffentlichen und von privaten Flächen, die zudem noch mindestens mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden müssen. Sollte es eine Vorgabe zur Deckschicht auf unterirdischen Bauwerken geben, so ist die Vorgabe der Mindestüberdeckung für Versorgungsleitungen dort mit aufzunehmen.	Die Fernwärmeleitung und notwendige andere Leitungen sollen im Bereich der Wegeverbindung senkrecht abweigend von der Benrodestraße zwischen den geplanten Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 und WA 1.2 verlegt werden. Die Wegeverbindung ist im Bebauungsplan u. a. mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger gesichert. Da eine Unterbauung dieser Wegeverbindung gemäß Nr. 4.4 der textlichen Festsetzungen unzulässig ist, wird davon abgesehen, eine Festsetzung zur Mindestüberdeckung von unterirdischen Gebäuden und Gebäudeteilen für Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.	
	b) Falls sich im Plangebiet bestehende Straßengrenzen durch Straßenumbauarbeiten ändern, so können für den Veranlasser kostenpflichtige	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Veränderung bestehender Straßengrenzen wird durch die geplante Bebauung, für die der	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Regulierungsarbeiten erforderlich werden.	Bebauungsplan Planungsrecht schaffen soll, nicht ausgelöst.	
	c) Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz wird nach dem DVGW-Regelwerk 405 und der DVGW-Information Wasser Nr. 99 für straßenseitig gelegene Gebäude über Hydranten der Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich bereitgestellt. Voraussetzung ist allerdings, dass die Straßen öffentlich gewidmet sind und somit unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fallen. Für alle weiteren Gebäude, insbesondere derjenigen ohne direkte Erschließung durch den öffentlichen Straßenraum, fehlt eine vertragliche Grundlage der Stadtwerke Düsseldorf AG für eine Löschwasserversorgung, weswegen diese im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren eigenverantwortlich zu klären ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vertragliche Grundlage für Gebäude ohne direkte Erschließung durch den öffentlichen Straßenraum wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt. Der Hinweis wird an die Planer und an die Bauherrenschaft weitergegeben.	

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





	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(2)	a) Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Die Ausführungen werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.	
	b) Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Ausführungen werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen







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

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zum Neubaugebiet. Bei Interesse zur Erschließung des Neubaugebietes wird auf einen Kontakt hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	








#### 15. Stadt Düsseldorf: Amt 19 – Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz (Abt. 19/23)

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Ein Depotcontainer ist im Plangebiet vorzusehen. Sollte eine Unterfluranlage im Plangebiet nicht möglich sein, so sollte in Umfeld Platz dafür gefunden werden. Zusätzlich sind allgemeine Hinweise für Container hinterlegt.	Wird im Rahmen der Freianlagenplanung behandelt und als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen und bei Bedarf über den SBV gesichert.	
	b) Ein schalltechnisches Gutachten sollte in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm erstellt werden.	Ein entsprechendes Gutachten wird erstellt.	
	c) Durch das Nebeneinander unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen können auch Konflikte durch Gerüche, ausgehend von bestehenden Gewerbebetrieben in der Nachbarschaft, hervorgerufen werden. Aufgrund von Nachbarbeschwerden aus einem bestehenden Wohngebiet wurde die untere Umweltschutzbehörde tätig. Für die Schulen wurde seitens der unteren Umweltschutzbehörde der Eigenschutz vor Geruchsimmissionen geprüft und es wurden Auflagen gemacht, um den bestmöglichen Schutz erreichen zu können.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	d) Die Besonnung ist durch ausreichende Abstandsflächen sowie unterstützende	Wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Maßnahmen sicherzustellen. Eine Besonnungsstudie ist entbehrlich.		
	e) Im Umfeld des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung, eine kleinräumige Verfüllung und ein Lärmschutzwall. Im Plangebiet befinden sich keine Altablagerungen. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes kann ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	f) Im Plangebiet befindet sich ein Altstandort mit der Kataster-Nr. 4202 Es liegen hierfür Nutzungsrecherchen und Gefährdungsabschätzungen vor. Sämtliche durchgeführte Bodenuntersuchungen und chemische Analysen weisen in der Bodenluft und im Boden keine für die geplante Nutzung und den Grundwasserschutz auffälligen Schadstoffgehalte auf. Es sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen	
	g) Bodenmaterialien, die bei den geplanten Baumaßnahmen ausgehoben werden, unterliegen wie auch mineralische Gemische aus dem Rückbau den abfallrechtlichen Regelungen.	Wird zur Kenntnisgenommen.	
	h) Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit ausgewiesen schutzwürdigen Böden. Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	i) Es werden Aussagen zum Grundwasserstand, zum Grundwasserabstand und zur Temperatur des Grundwassers getroffen.	Wird zur Kenntnis genommen und in Umweltbericht aufgenommen.	
	j) Das Plangebiet befindet sich im hydraulischen Bereich einer Grundwasserverunreinigung, jedoch außerhalb der Grundwasserverunreinigung mit chlorierten	Im Bebauungsplanverfahren wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen und der Belang im Umweltbericht gewürdigt.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Kohlenwasserstoffen. Werden im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen notwendig, sind gesonderte wasserwirtschaftliche Betrachtungen im Zusammenhang mit der Grundwasserverunreinigung erforderlich.</p> <p>Derzeit ist die allgemeine Grundwassergüte als unauffällig zu beschreiben. Relevante Auffälligkeiten sind nicht bekannt</p>		
	<p>k) Eine im Plangebiet befindliche Grundwassermessstelle wird im Rahmen des Grundwassermonitorings beprobt. Diese Messstelle ist zu schützen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>l) Die Nutzung geothermaler Energie bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sollte frühzeitig mit dem Amt abgestimmt werden.</p>	<p>Eine Nutzung geothermaler Energie ist in der Planung der Schulen nicht vorgesehen.</p>	
	<p>m) Das Plangebiet ist nicht zum ersten Mal bebaut und ist an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen.</p>	<p>Die ausreichende Dimensionierung und die damit einhergehende gesicherte abwassertechnische Erschließung wird im weiteren Verfahren gutachterlich mit dem SEBD abgestimmt.</p>	
	<p>n) Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Rhein verläuft in 250 m Entfernung zum Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>o) Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>p) Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet. Entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen im weiteren Verlauf des Verfahrens sind zu erbringen. Eine nachrichtliche Übernahme ist gefordert.</p>	<p>Im Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme und der Belang wird in der Begründung und dem Umweltbericht umfassend gewürdigt.</p>	
	<p>q) Die Luftschadstoffbelastung im Plangebiet liegt deutlich unterhalb des Grenzwertes.</p>	<p>Eine lufthygienische Ausbreitungsrechnung wird erstellt.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Auf Ebene des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer lufthygienischen Ausarbeitung im Sinne des Vorsorgeschutzes anzuzeigen. Mit Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich bei in etwa gleichbleibender Verkehrsbelastung die Luftschadstoffbelastung eher günstig entwickeln wird.		
	r) Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Durch den Klimawandel wird die bioklimatische Belastung auch ohne weitere bauliche Verdichtung zunehmen. Der Zunahme des Bauvolumens bei der Neuplanung steht eine Reduktion des Versiegelungsgrades und ein höherer Durchgrünungsgrad gegenüber. Trotzdem sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aus Sicht der Klimaanpassung weitere stadtklimatisch positive Elemente zu berücksichtigen.	Umfangreiche Begrünungsmaßnahmen für die Schulhöfe und Dachflächen sowie die Fassade des Sportkomplexes sind vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird ein Grünordnungsplan erstellt, welcher die Maßnahmen zur Begrünung benennt.	■ ■
4(2)	a) Es wird gebeten die Inhalte der Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. in den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu übernehmen.	Die Inhalte der Stellungnahme werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Bestandteile zur Übernahme in den Umweltbericht werden ebenfalls in den Umweltbericht übernommen.	■ ■
	b) Es besteht der Bedarf an einer unterirdischen Containerstation mit je drei Altglascontainern sowie einem oberirdischen Altkleidercontainer. Dabei muss der nötige Mindestabstand der Altglasstation zur Wohnbebauung von 7 m eingehalten werden.	Der durch die geplanten baulichen Entwicklungen ausgelöste Bedarf an einer unterirdischen Containerstation sowie einem oberirdischen Altkleidercontainer wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes ist eine Verortung nicht möglich, weshalb ein Standort in unmittelbarer Nähe des Plangebietes unter Berücksichtigung der Vorgaben und in Abstimmung mit dem	■ ■

Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		zuständigen Fachamt festgelegt wurde.	
	c) Sollte im B-Plangebiet eine Verortung der Unterfluranlage nicht möglich sein, so ist ein alternativer Standort im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (Benrodestraße) zu bestimmen. Nach ersten Untersuchungen wurde ein Standort geprüft. Dieser ist zwingend in Kürze festzulegen und als Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen.	Vgl. Nr. 15 4 (2) b	■ ■
	d) Bzgl. der Standplätze für bewegliche Abfallsammelbehälter ist die Satzung über die Abfallentsorgung in der Landeshauptstadt Düsseldorf zu beachten.	Bei der Festlegung der entsprechenden Standplätze wurden die Satzung über die Abfallentsorgung beachtet.	■ ■
	e) Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Abfallbehälter grundsätzlich ebenerdig unterzubringen sind.	Es wird sichergestellt, dass die Abfallbehälter zum Zeitpunkt der Abholung konfliktfrei ebenerdig untergebracht werden können.	■ ■
	f) Im vorliegenden Plan ist die Fläche für die Aufstellung der Abfallsammelbehälter der Realschule abweichend von der dem Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz zur Abstimmung vorgelegten Planung. Hier ist der endgültige Standplatz zeitnah mitzuteilen.	Die endgültig abgestimmte und festgelegte Fläche für die Aufstellung der Abfallsammelbehälter der Realschule wird in die Planung übernommen und entsprechend mitgeteilt.	■ ■
	g) Die Aufstellung der Abfallsammelbehälter muss in jedem Fall so erfolgen, dass der Transportweg vom Standplatz jeder einzelnen Mülltonne zu der Stelle, an der die Entsorgungsfahrzeuge zur Abholung halten, nicht mehr als 20 m beträgt. Sollte das bei den geplanten Gebäuden nicht möglich sein, sind bei der Planung auch Flächen für die Bereitstellung der Tonnen zur Abholung mit	Die Erreichbarkeit der Tonnen ist unter Berücksichtigung des maximalen Transportweges mittels zeichnerischer Festsetzungen der Mülltonnenstellplätze sichergestellt.	■ ■






Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	einzukalkulieren, die diesen Abstand einhalten.		
	h) Da die Abholung der verschiedenen Abfallfraktionen z.T. am gleichen Werktag erfolgt, ist dies bei der Berechnung der Bereitstellungsfläche mit einzukalkulieren. Sollte die Abfallentsorgung über die privaten Wege erfolgen, sind entsprechende Überfahrrechte für den Entsorger der Stadt Düsseldorf mit einzuplanen.	Die Anforderungen an die Bereitstellung der Tonnen auf ausreichend großen Flächen sind berücksichtigt. Die notwendigen Überfahrrechte sind durch die Festsetzung entsprechender Flächen zur Eintragung von Geh- und Fahrrechten gesichert.	
	i) 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, hier insbesondere Kapitel 3 und 4.	Die entsprechenden Vorschriften sind bei der Planung und Dimensionierung der Flächen berücksichtigt.	
	j) Das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist bei Neubaugebieten verboten. Dies ist bei der Planung der Standplätze oder ggf. notwendiger Bereitstellungsflächen unbedingt zu beachten.	Die entsprechenden Vorschriften werden bei der Planung berücksichtigt.	
	k) Auf Basis der vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen werden Ausführungen zur Schutzgutbetrachtung des Verkehrslärms getroffen.	Die Ausführungen werden im Umweltbericht übernommen.	
	l) Verkehrslärm Aufgrund der relativ geringen Beurteilungspegel werden keine Kennzeichnungen von Lärmfestsetzungen für Minderungsmaßnahmen (schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, Grundrissgestaltung o.ä.) im Bebauungsplan notwendig.	Der Festsetzungsvorschlag wurde in den Bebauungsplan übernommen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Eine Festsetzung zum Schalldämmmaß der Außenbauteile wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.		
	m) Es werden Hinweise zu möglichen Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld gegeben. Es wird im Hinblick auf das Verschlechterungsverbot empfohlen, die Ergebnisse der Umfeldbetrachtung in die Abwägung einzustellen.	Die Ausführungen werden in den Umweltbericht übernommen. Die Betrachtung der Verkehrslärmsituation für den Null- wie für den Planfall im Umfeld des Plangebiets sind umfänglich in die Abwägung eingestellt. Die Darstellung erfolgt sowohl im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan als auch im Umweltbericht.	■ ■
	n) Auf Basis der vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen werden Ausführungen zur Schutzgutbetrachtung der Gewerbeemissionen, des Freizeit- und Sportlärms getroffen.	Die Ausführungen werden im Umweltbericht übernommen. Die empfohlenen Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Zum Schutz vor Freizeit- oder Sportlärm sind keine Festsetzungen erforderlich.	■ ■
	o) Durch die Planung ist kein Konflikt durch Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärm zu besorgen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	●
	p) Gewerblich verursachte Gerüche Es werden umfangreiche Ausführungen zu gewerblich verursachten Gerüchen getroffen. Aufgrund von Nachbarbeschwerden aus einem bestehenden Wohngebiet wurde die untere Umweltschutzbehörde gegenüber einer Produktionsstätte zur Herstellung von Kosmetika tätig. Es wird das Ziel verfolgt, den nach TA-Luft geforderten Stand der Technik in der Firma umzusetzen, sodass an allen Immissionsorten die zulässigen Geruchs-Immissions-Jahresstunden gemäß TA-Luft eingehalten werden können.	Die Ausführungen sind im Umweltbericht übernommen.	■ ■




Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt ● zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	q) Durch die Planung ist kein Konflikt durch gewerblich verursachte Gerüche zu besorgen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	
	r) Luft Lufthygiene Es werden Ausführungen zu der Schutzgutbetrachtung Lufthygiene getroffen.	Die Ausführungen werden in den Umweltbericht übernommen.	
	s) Die künftigen Grenzwerte der neuen europäischen Luftqualitätsrichtlinie werden mit Beginn der Nutzung der geplanten Gebäude gelten. Die gutachterliche Ausarbeitung beinhaltet daher vorsorglich auch eine Prognose für 2030. Ihre Beurteilung erfolgt anhand der künftigen Grenzwerte. Sie liegen für NO <sub>2</sub> und PM <sub>10</sub> bei 20 µg/m <sup>3</sup> und für PM <sub>2,5</sub> bei 10 µg/m <sup>3</sup> im Jahresmittel.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	
	t) Es wird darauf hingewiesen, dass Prognosen für 2030 mit gewissen Unwägbarkeiten aufgrund der weltwirtschaftlich instabilen Lage verbunden sind.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	
	u) Wird eine sinkende Hintergrundbelastung entsprechend des Prognose-Modell RLuS angenommen, so ergibt sich eine deutliche Einhaltung der (künftigen) Grenzwerte für alle drei betrachteten Luftschadstoffe. Geht man im Sinne einer stärker konservativen Betrachtung hingegen von einer nicht-sinkenden Hintergrundbelastung aus, so ist für PM <sub>10</sub> eine knappe Grenzwerteinhaltung erwartbar und für PM <sub>2,5</sub> eine sehr geringe Grenzwertüberschreitung berechnet worden. Für NO <sub>2</sub> sind deutliche Grenzwertüberschreitungen an allen Immissionsaufpunkten erwartbar. - Wahrscheinlich	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	ist, dass die tatsächliche Luftschadstoffbelastung zwischen den beiden Szenarien mit sinkender bzw. nicht-sinkender Hintergrundbelastung liegen wird. Die tatsächliche Grenzwerteinhaltung insbesondere auch für NO <sub>2</sub> liegt somit im Bereich des Möglichen. Dies kann allerdings nur die Zukunft zeigen.		
	v) <b>Klima Stadtklima und Klimaanpassung</b> Es werden Ausführungen zur Schutzgutbetrachtung Stadtklima und Klimaanpassungen getroffen.	Die Ausführungen sind in den Umweltbericht übernommen.	

#### 16. Stadt Düsseldorf: Amt 37/5.1 – Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Von öffentlichen Verkehrsflächen von Gebäuden mit höchsten 3 Geschossen, bei denen der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, ist ein geradliniger Zu- und Durchgang in einem maximalen Abstand von 50 m zu einer öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen. Ab dem 4. Geschoss sind weitere Maßnahmen zu treffen.	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt.	
	b) An anzuleitenden Außenwänden sind keine baulichen Anlagen oder Bäume vorzusehen.	Wird im GOP geprüft und im Freianlagenplan berücksichtigt. Weitere Abstimmungen erfolgen.	
	c) Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist über die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Eine konkrete Menge des vorzuhaltenden Löschwassers ist von der späteren Bebauung abhängig. Die notwendige Menge ist über Hydranten von	Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	maximal 75 m Entfernung zum Eingangsbereich zu entnehmen. Die Hydranten dürfen nicht weiter als 150 m entfernt voneinander stehen.		
4(2)	d) Es werden umfangreiche Hinweise zum abwehrenden Brandschutz gegeben (unter anderem zur Löschwasserversorgung, zu Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erfüllung der Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz insgesamt werden im Rahmen des Bauantragsverfahren anhand des zu erarbeitenden Brandschutzkonzeptes geprüft und sichergestellt.	II
	e) Grundsätzlich ist eine Nutzung des Planungsgebiets für die Feuerwehr Düsseldorf zur Errichtung von Feuer- und Rettungswachen, Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr, Logistikgebäuden der Feuerwehr Düsseldorf sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes der Landeshauptstadt Düsseldorf, wie bspw. Anlagen zur Warnung der Bevölkerung, vorzusehen.	Eine ausreichende Versorgung des Düsseldorfer Südens mit Feuer- und Rettungswachen ist derzeit gewährleistet und durch den Neubau der Feuerwache 7 in Wersten mit zentralem Betriebshof bedarfsgerecht erweitert. Darüber hinaus erscheint das Plangebiet aufgrund seiner verkehrlichen Lage für die Errichtung einer Feuer- oder Rettungswache die mit einem solchen Betrieb einhergehenden Anforderungen an eine schnelle und ungehinderte Ausrückung an dieser Stelle nicht geeignet. Eine derartige Nutzung im vorliegenden Bebauungsplan ist daher nicht vorgesehen.	III







## 17. Stadt Düsseldorf: Amt 37/5.3 - Kampfmittel

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bitte um Beteiligung ab § 4 Abs. 2 BauGB	Wird zum gegebenen Zeitpunkt erneut beteiligt.	II
4(2)	a) Die Auswertung der Luftbildaufnahmen des Zweiten Weltkrieges 1945 und andere historische Unterlagen ergab keine Hinweise auf Kampfmittel, jedoch konkrete Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung durch Militäreinrichtungen (Schützenloch).	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	IV
	b) Folgende Maßnahme ist notwendig, die gesondert beantragt werden muss:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden	II

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Überprüfung des Bereiches der Militäreinrichtungen, sofern dort Erdarbeiten stattfinden und sofern die Schützenlöcher nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegen.	Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	
	c) Im Hinblick auf die im Bauantragsverfahren notwendige Untersuchung werden Hinweise gegeben, die bei Antragsstellung und Durchführung zu beachten sind.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	

### 18. Stadt Düsseldorf: Amt 50 - Amt für Soziales


	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Es wird die Anwendung des Handlungskonzept Wohnen der Stadt Düsseldorf und dessen Anwendung auf die Pflegeeinrichtung begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen	
	b) Vom Betreiber der Pflegeeinrichtung ist die Option des Gesamtversorgungsvertrags zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen	
	c) Neben den Pflegeplätzen und einem ambulanten Angebot sollte im Umfeld auch ein Wohnangebot für Beschäftigte vorhanden sein.	Im Plangebiet ist die Errichtung neuer Wohnungen vorgesehen. Weiterhin befindet sich in der Umgebung ein größeres Angebot an Wohnraum mit guter ÖPNV-Anbindung.	
	d) Synergien von Außenflächen der Pflegeeinrichtung und der Schule ist gewünscht.	Die geplanten Schulhöfe sowie die Außenflächen der Seniorenpflegeeinrichtung sollen aus organisatorischen Gründen abgegrenzt und als eigenständige Einheiten behandelt werden.	
	e) Die Fixierung einer Seniorenpflegeeinrichtung im FNP ist gewünscht.	Wird im parallelen Verfahren zur FNP-Änderung weiter behandelt.	
	f) Zusätzlich zur Seniorenpflegeeinrichtung soll ein möglichst großer Anteil an barrierefreiem Wohnen realisiert werden.	Die Seniorenpflegeeinrichtung wird komplett barrierefrei realisiert. Darüber hinaus sind Wohngebäude generell unter Berücksichtigung von Vorgaben bezüglich des barrierefreien Wohnens zu errichten.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen





## 19. Stadt Düsseldorf: Amt 53 – Gesundheitsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Bei der weiteren Bearbeitung sollten Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes berücksichtigt werden.	Die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes werden gemäß der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Stand Januar 2019) berücksichtigt und erarbeitet.	
4(2)	Bei der weiteren Bearbeitung sollten alle Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes berücksichtigt werden, wie sie in der Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung (Januar 2019) aufgeführt sind.	Im Bebauungsplan werden die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes berücksichtigt.	

## 20. Stadt Düsseldorf: Amt 54 – Amt für Migration und Integration

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Im Zuge der weiteren Planung sollen Wohnungen im Segment preisgedämpfter Wohnungsbau sowie für SGB2-Bezieher mitbedacht werden.	Die Anwendung des HKW-Düsseldorf erfolgt über die Seniorenpflegeeinrichtung und wird über den SBV gesichert.	

## 21. Stadt Düsseldorf: Amt 63 - Bauaufsichtsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Durch die Ausrichtung der Gebäude im WA können Nutzungseinheiten mit reiner Nordlage entstehen.	Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs wurde eine Realisierbarkeit ohne reine Nordlage aufgezeigt. Letztendlich wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft, dass keine strengen Nordlagen in den Wohngrundrissen entstehen.	
	b) Empfehlung der Festsetzung von Gebäudehöhen.	Eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen erfolgt.	
	c) Die südliche Anleiterbarkeit des Baukörpers "Wohnen" ist, zur Rettung im Brandfall, sicherzustellen und durch die Feuerwehr zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Behandlung der Stellungnahme unter Nr.17 a) -c)	
	d) Ein Lärmgutachten mit der Schule als emittierende Quelle	Ein entsprechendes Gutachten ist beauftragt und behandelt den	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	zur neuen und vorhanden Wohnnutzung ist zu erstellen.	Planfall "mit Schule" als emittierende Quelle.	
	e) Im Falle von Erdingriffen wird auf die Meldepflicht hingewiesen.	Wird während der Bauausführung berücksichtigt. Ein Hinweis zur Meldepflicht bei archäologischen Bodenfunden sowie Kampfmitteln wird im Bebauungsplan aufgenommen.	■ ■
4(2)	<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einhaltung der Rettungswege sowie der Flächen für die Feuerwehr - insbesondere beim Erfordernis von tragbaren Leitern und Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr.</li> <li>• Die Anforderungen an den Schallschutz sind einzuhalten - insbesondere in Bezug auf umliegende Emissionsorte.</li> <li>• Die Einhaltung der Abstandsflächen sowie die zukünftigen Grundstückszuschnitte</li> <li>• Nach Satzung notwendigen Spielflächen</li> <li>• Der Nachweis der notwendigen PKW- Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze ist gemäß der Satzung zu führen.</li> </ul>	<p>Die aufgeführten Aspekte des vorsorgenden Brandschutzes und des Schallschutzes wurden in der Planung berücksichtigt. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist sichergestellt - allerdings sind aus städtebaulichen Gründen zur nördlichen Plangebietsgrenze und zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1.1 und der Fläche für Gemeinbedarf vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen festgesetzt.</p> <p>Das Freiflächenangebot ist ausreichend um die satzungsgemäß notwendigen Spielflächen nachweisen zu können. Ein entsprechender Nachweis der notwendigen PKW- Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze ist geführt.</p>	■ ■

## 22. Stadt Düsseldorf: Amt 64 – Amt für Wohnungswesen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Sollte entgegen der aktuellen Planung das Pflegeheim nicht oder nur in Teilen und stattdessen doch öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden, sind Parameter nach Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) zu berücksichtigen.	Die Seniorenpflegeeinrichtung ist wesentlicher Bestandteil der Planung und wird im SBV gesichert.	⊙
4(2)	a) Sollte entgegen der aktuellen Planung das Pflegeheim nicht oder nur in Teilen und stattdessen doch öffentlich geförderter Wohnungsbau	Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans stehen der Umsetzung der Parameter nicht entgegen. Die Einhaltung der Parameter wird bei	■ ■

Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt ⊙ zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>realisiert werden, sind die nachfolgenden Parameter für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mindestens 1/3 der Grundstücksfläche ist als Grünfläche (ohne Stellplätze) zu gestalten, davon mindestens die Hälfte als ein als Begegnungsort nutzbarer Teil</li> <li>• Hauseingänge mit eindeutiger Orientierung zum öffentlichen Raum und auffindbar</li> <li>• max. 25 WE (30 WE ab 5 Geschosse) an einem Hauseingang</li> <li>• Bei Maßnahmen mit mehr als 70 geförderten Wohnungen sind diese ausgewogen über das gesamte Quartier zu verteilen / dem Ministerium zur Beratung und Qualifizierung vorzulegen</li> <li>• max. 6 Vollgeschosse</li> <li>• natürlich belichtete und belüftete Treppenhäuser und Gangerschließungen</li> </ul>	<p>der weiteren Planung, in Abstimmung mit dem Amt für Wohnungswesen, beachtet.</p>	
	<p>b) Bei der Verortung der öffentlich geförderten Wohnungen, z. B. nahe eines lärmintensiven Verkehrsweges, ist ausreichender und die Qualität der Grundrisse nicht einschränkender Lärmschutz zu planen.</p>	<p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schallgutachten erstellt, welches die Schallimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken untersucht hat. Auf dieser Basis wurden Festsetzungen zum Schall vor schädlichen Umwelteinwirkungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>■ ■</p>
	<p>c) Es werden Hinweise zur Ausstattung, Zweckmäßigkeit der Grundrisse, Konzeption der Wohnungsbauten und Abstimmungserfordernis gegeben. Die förderfähigen Wohnflächen sowie die Ausstattung (z. B. Freisitz) gem. FRL öff. Wohnen NRW sowie die Zweckmäßigkeit der Grundrisse (z.B. drei Funktionen - Wohnen,</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>	<p>■ ■</p>

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Schlafen, Kochen – nicht in einem Raum) sind zu beachten.		
	d) Bei der Konzeption der Wohnungsbauten ist ein bedarfsgerechtes Wohnungsgemenge zu planen; derzeit z. B. rund 40% Zweiraumwohnungen mit ca. 50 m Wohnfläche für Einzelpersonenhaushalte. Darüber hinaus sind weitere Nutzergruppen z.B. Familien, oder Personen die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans stehen den Anforderungen nicht entgegen.	■ ■
	e) Insbesondere besteht die Notwendigkeit einer frühzeitigen und vor allem konkreten Abstimmung passender (bedarfsgerechter) Grundrisse und der daraus folgenden Verortung!	Die Grundrisse werden im weiteren Prozess frühzeitig mit dem Fachamt abgestimmt.	■ ■








### 23. Stadt Düsseldorf: Amt 65 - Liegenschaftsamt

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	Ein Beschluss für Ankaufsrechte für die zu errichtende Schule ist gefasst.	Wird zur Kenntnis genommen.	🕒






### 24. Stadt Düsseldorf: Amt 66 – Amt für Verkehrsmanagement

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Durch das Bauvorhaben der Realschule sowie des Gymnasiums werden aus verkehrsplanerischer Sicht Änderungsbedarfe im öffentlichen Straßenraum notwendig, welcher abzustimmen ist. Diese Änderungen müssen vor Inbetriebnahme der Schulen fertiggestellt sein.	Der Änderungsbedarf im öffentlichen Straßenraum wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren der Schulen geklärt.	■ ■
	b) Ein Verkehrsgutachten ist zu erstellen.	Ein Gutachten wird erstellt.	■ ■
	c) Um eine fußläufige Zuwegung vor allem zur Realschule verkehrssicher zu gestalten,	siehe Beantwortung Nr.24 a)	■ ■





Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt 🕒 zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	ist das Parken im Wendehammer der Marbacher Straße zu sortieren und eine sichere Zuwegung entlang der Marbacher Straße zu schaffen.		
	d) Im Hinblick auf das nordöstliche Einzugsgebiet der Schulen, ist im Rahmen der Schulwegsicherung eine signalisierte Querungsstelle über die Kappeler Straße (Hauptverkehrsstraße) in Höhe der Marbacher Straße zu prüfen und ggfs. zu planen und herzustellen.	Wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt.	
	e) Die neue Zufahrt für Pkw, Fahrräder, Anlieferung und Feuerwehr von der Benrodestraße aus zum Gelände des Gymnasiums bedarf einer abgestimmte Straßenplanung. Diese sollte vor unbefugten einfahrenden Fahrzeugen gesichert werden.	Wird im Rahmen der Freianlagenplanung sowie im Weiteren im Baugenehmigungsverfahren behandelt.	
	f) Eine Anbindung an das Fahrradnetz ist wichtig. Dabei sollte insbesondere eine sichere Anbindung an das Radhauptnetz gewährleistet werden.	Wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt.	
	g) Die Fläche zwischen dem Sportkomplex und der Seniorenpflegeeinrichtung könnte als Quartiersplatz dienen.	Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Bereiches werden im weiteren Verfahren geprüft.	
	h) Die Darstellung der Freiflächen wird für das Gesamtvorhaben als zu wenig angesehen.	Wird im Grünordnungsplan behandelt und in der weiteren Freianlagenplanung weiter abgestimmt.	
	i) Ein Klimakonzept ist erforderlich. Insbesondere soll eine Blau-Grüne-Infrastruktur mitbedacht werden.	Wird im Grünordnungsplan behandelt.	
	j) In der textlichen Festsetzung ist zu berücksichtigen, dass Unterbauungen von öffentlichen, beziehungsweise zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig sind.	Die Unterbauung von öffentlichen Verkehrsflächen ist in der Planung nicht vorgesehen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	





Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	k) Ob Veränderung und somit Kosten an der Öffentlichen Beleuchtung entstehen, kann zum jetzigen Planungszeitpunkt nicht abgesehen werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen und das Amt 66 wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	
4(2)	a) Bautechnik: In der textlichen Festsetzung ist aufzuführen, dass Unterbauungen von öffentlichen beziehungsweise zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig sind.	Die Unterbauung von öffentlichen Verkehrsflächen ist in der Planung nicht vorgesehen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
	b) Für erforderlich werdende Änderungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum sind 400 €/m <sup>2</sup> für Straßenbauarbeiten anzusetzen.	Die Information wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.	
	c) Radverkehr: Es sollte eine Anbindung des Plangebietes an das umliegende Rad(haupt)netz beispielsweise auf der Bonner Straße bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.	Das Plangebiet grenzt an die Benrodestraße, welche Teil des Bezirksradnetzes ist und im Südwesten an das Radhauptnetz auf der Bonner Straße und im Osten an das Radhauptnetz auf der Kappeler Straße anbindet. Durch die geplante Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb des Plangebietes wird eine Fuß- und Radwegeanbindung von der Marbacher Straße an das Bezirksradnetz auf der Benrodestraße und somit auch eine verbesserte Anbindung an das Radhauptnetz auf der Bonner Straße geschaffen. Die geplante Fuß- und Radwegeverbindung wird durch ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit im Baugehmigungsverfahren gesichert.	
	d) Des Weiteren sollte für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Schülerinnen und Schüler eine ausreichende Anzahl an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen werden, die möglichst diebstahlsicher,	Die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenfahrräder für Bewohnerinnen und Bewohner, Schülerinnen und Schüler sowie Besucherinnen und Besuchern des Plangebietes wird auf Ebene der Baugehmigungsverfahren	



Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	witterungsgeschützt und barrierefrei sein sollten. Die geplanten Radabstellanlagen sind so auszugestalten, dass insbesondere den Bewohnern auch das Abstellen von Lastenrädern ermöglicht wird. Zusätzlich sollten öffentlich zugängliche Stellplätze für Besucherinnen und Besucher im Bereich der Wohnbebauung vorgesehen werden.	geregelt. Die Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplans stehen der Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in ausreichender Anzahl nicht entgegen.	
	e) Verkehrsgutachten: Die ursprünglich geplante Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Seniorenpflegeeinrichtung, soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Worst-Case-Betrachtung muss dementsprechend das potentielle Verkehrsaufkommen eines allgemeinen Wohngebietes behandeln und eine sachgerechte Annahme der zu Grunde gelegten Verkehrsvorgänge berücksichtigen.	Das Verkehrsgutachten wird gemäß der aktuellen Planung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung angepasst.	
	f) LSA-Planung: Betroffen sind die Knotenpunkte Benrodestr. / Kappeler Str. (LSA 93-34) und Benrather Schlossallee / Kappeler Str. / Pigageallee (LSA 93-02). Die HBS-Berechnungen liegen der Verkehrsuntersuchung nicht als Anlage bei, weshalb das Gutachten nicht abschließend freigegeben werden kann.	Die HBS-Berechnungen mit den Formblättern wurden erneut am 27.03.2025 per Mail an Amt 66 zur Prüfung übermittelt. Eine erste Übermittlung der genannten Unterlagen hatte bereits am 06.09.2022 stattgefunden. Siehe auch Anregung und Antwort ab 4(2) Nr. 24 s).	
	g) Es ist nicht ersichtlich, ob die angegebenen Qualitätsstufen auch die QSV der Zufußgehenden berücksichtigen. Diese sollten in den Bewertungen der signalisierten Knotenpunkte mit betrachtet werden.	In allen HBS-Berechnungen, die gemäß HBS-Ausgabe 2015 durchgeführt werden, sind die QSV der Zufußgehenden enthalten. Die Formblätter weisen dies entsprechend aus.	
	h) Mobilitätskonzept: Die im Mobilitätskonzept enthaltene	Die im Mobilitätskonzept enthaltene Stellplatzberechnung wird gemäß der aktuellen Planung	





Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Stellplatzberechnung (hier insbesondere die Berechnung der erforderlichen Besucherstellplätze) ist ebenfalls im Hinblick auf die Worst-Case-Betrachtung im Zusammenhang mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zu überarbeiten. Die ausgewiesenen Reduktionspotenziale bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung angepasst.</p>	
	<p>i) ÖPNV: Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeitsuntersuchung im ÖPNV, bitten wir darum, im Verkehrsgutachten einen redaktionellen Hinweis aufzunehmen, dass es sich bei den 2023 untersuchten Linien U71 und U83 mittlerweile gemäß RheinTakt um die Linie U72 handelt. Etwaige Handlungsempfehlungen betreffen entsprechend die Linie U72.</p>	<p>Der redaktionelle Hinweis wird in das Verkehrsgutachten aufgenommen.</p>	
	<p>j) Verkehrsplanung: Das Schulwegesicherungskonzept, das Verkehrsgutachten sowie die daraus resultierende Planung sind weiter fortführend mit der Stadt abzustimmen und umzusetzen.</p>	<p>Das Schulwegesicherungskonzept, das Verkehrsgutachten sowie die daraus resultierende Planung werden weiter fortführend mit der Stadt abgestimmt und von der Stadt umgesetzt.</p>	
	<p>k) Das im Schulwegesicherungskonzept geforderte Monitoring für den Hol- und Bringverkehr ist nach Inbetriebnahme der Schulen ebenfalls fortzuführen.</p>	<p>Das im Schulwegesicherungskonzept geforderte Monitoring für den Hol- und Bringverkehr wird nach Inbetriebnahme der Schulen von der Stadt ebenfalls fortgeführt.</p>	
	<p>l) Die GFL-Fläche, die als Durchwegung zwischen der Schule und der Wohnbebauung dient, soll eine getrennte Führung des Fuß-, Rad- und Lieferverkehrs berücksichtigen.</p>	<p>Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (GFL-Fläche) beträgt im Bereich in Richtung Benrodestraße eine Breite von 8,50 m. Die Festsetzung der GFL-Fläche in dieser Breite steht einer getrennten Führung des Fuß-, Rad- und Lieferverkehrs nicht im Wege.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		<p>Im Bereich in Richtung Marbacher Straße beträgt die Breite der festgesetzten GFL-Fläche lediglich 5,50 m. Mit dieser Breite ist eine getrennte Führung des Fuß-, Rad- und Lieferverkehrs nicht umsetzbar.</p> <p>Eine Verbreiterung der GFL-Fläche, um eine getrennte Führung der genannten Verkehrsteilnehmenden zu ermöglichen, hätte zur Folge, dass die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1.2 verkleinert werden müsste. Dies hätte zur Folge, dass weniger Wohnbauland geschaffen werden würde. Gemäß Düsseldorfer Wohnungsmarktprofil 2023 der NRW.Bank ist die Bevölkerungszahl der Landeshauptstadt Düsseldorf seit 2013 um ca. 5 % gestiegen. Für die Jahre 2030, 2035 und 2040 wird ein weiterer Zuwachs der Bevölkerung prognostiziert. Diesem Bevölkerungszuwachs gilt es mit der Bereitstellung des erforderlichen Wohnraums zu begegnen. Um die Möglichkeiten, die die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans diesbezüglich bietet, auszuschöpfen, wird auf eine Aufweitung der festgesetzten GFL-Fläche zugunsten der Schaffung von Wohnraum verzichtet. Die festgesetzte GFL-Fläche mit einer Breite von 5,50 m ermöglicht eine gemeinsame Nutzung der Fläche durch den Fuß-, Rad- und Lieferverkehr.</p>	
	<p>m) Stadtbildgestaltung: Es wird darum gebeten, zu einem späteren Zeitpunkt zwecks Abstimmung der Stadtbildgestaltung in die Planung einbezogen zu werden!</p>	<p>Amt 66 wird zu einem späteren Zeitpunkt zwecks Abstimmung der Stadtbildgestaltung in die Planung einbezogen.</p>	
	<p>n) Bei den Baumaßnahmen ist zwingend auf den Erhalt der Alleebäume zu achten.</p>	<p>Der Erhalt der Alleebäume in der Benrodestraße im Rahmen der Baumaßnahme ist vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt die Bäume</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
		entsprechend als zu erhaltende Bäume fest.	
	o) Hinweise bzgl. Blau-Grüner-Infrastruktur: Aufgrund der Versiegelungsrate von ca. 80 Prozent ist ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung sowie für den Umgang mit Starkregen zwingend notwendig.	Der Umweltbericht als Teil der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs enthält eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Auswirkungen urbaner Sturzfluten und Starkregen auf das Plangebiet. Es werden Kriterien und Maßnahmen für die Planung genannt, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden können. Die Entwicklung eines Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen der Baugenehmigungsplanung wird an die Grundstückseigentümerin herangetragen.	
	p) Es sind Festsetzungen im Bebauungsplan, das Grün betreffend wünschenswert.	Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält Festsetzungen zur Begrünung (s. Nr. 10 der textlichen Festsetzungen).	
	q) Von den im Baumkataster erfassten 110 Laubbäumen sind 76 Laubbäume durch zukünftige Verkehrsflächen, Baukörper inklusive Tiefgaragen betroffen und müssen gefällt werden. Hiervon unterliegen lediglich 55 Bäume der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf und sind somit ausgleichspflichtig.	Der Wertersatz der maximal 55 geschützten und betroffenen Bäume wurde im GOP gutachterlich mit zirka 110.000,00 € ermittelt. Der maximale Wertersatz in Höhe von 110.000,00 € entspricht zirka 100 Ersatzbäumen mit einem Stammumfang von 20-25 Zentimeter, gemessen in 1,0 m Höhe. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden 118 Neuanpflanzungen planungsrechtlich gesichert. Unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Bäume und der anzupflanzenden Bäume stehen zukünftig 142 Laubbäume innerhalb des Plangebietes. Damit können die Baumeingriffe im Sinne der Baumschutzsatzung vollständig im Plangebiet kompensiert werden.	
	r) Öffentliche Beleuchtung: Die Netzgesellschaft ist am	Die Netzgesellschaft wird am weiteren Verfahren beteiligt.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	weiteren Verfahren zu beteiligen.		
	s) In einer ergänzenden Stellungnahme vom 04.09.2025 teilt das Amt für Verkehrsmanagement als Ergebnis der weiteren Prüfung der Verkehrsuntersuchung redaktionelle Korrekturen zu einer Abbildung mit.	Die Korrekturen der Abbildung in der Verkehrsuntersuchung sind umgesetzt worden.	
	t) Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass Lieferverkehr nicht über private Flächen abgewickelt werden kann.	Das Geh- und Fahrrecht der jeweiligen Flächen ist entsprechend festgesetzt.	
	u) Im Zuge der Realisierung der Wohnbauvorhaben sind Ladezonen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Benrodestraße und Marbacher Straße (letztere außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans) vorzusehen.	Die Information wird an die Vorhabenträger weiter gegeben. Ladezonen im öffentlichen Raum werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Wohnbauten mit dem Amt für Verkehrsmanagement abgestimmt werden.	
	v) Es wird bestätigt, dass unter der Bedingung, dass die unter den Nr. 24 s), t) und u) genannten Aspekte umgesetzt werden, die Verkehrsuntersuchung für die Verwendung im Bebauungsplanverfahren freigegeben ist.	Die genannten Aspekte sind in der Verkehrsuntersuchung korrigiert worden, bzw. in den Festsetzungen des Bebauungsplans verankert sowie im weiteren Verfahren zur Beachtung weitergeleitet worden.	
	w) In der Verkehrsuntersuchung wird ein eigenes Gutachten für die Radverkehrsmengen angeregt. Aus Sicht des Amtes für Verkehrsmanagement ist eine solche Untersuchung nicht zwingend erforderlich.	Eine eigene Radverkehrsuntersuchung ist nicht erforderlich. Die relevanten Informationen sind in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan abgebildet.	
	x) Im geplanten Baubereich befinden sich Leitungstrassen. Diese sind im geplanten Leitungsplan / Ausführungsplan bzw. Leitungsbestandsplan eingetragen werden. Die Verrohrungen und Schächte sind zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Zu dem städtischen Schacht	Die Informationen über die Leitungen und Schachtanlagen wird an die Planer*innen zur Berücksichtigung weitergegeben.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	ist der Zugang jederzeit unbedingt zu gewährleisten.		

## 25. Stadt Düsseldorf: Amt 67 - Stadtentwässerungsbetrieb

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet nach WHG § 78 b. Es wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.	Die Belange des Hochwasserschutzes werden in der Begründung und im Umweltbericht umfänglich behandelt. Des Weiteren sind sie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung zu berücksichtigen.	■ ■
	b) Ein Umweltbericht muss erstellt werden.	Ein Umweltbericht wird erarbeitet.	■ ■
	c) Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Klärwerkes Düsseldorf Süd und entwässert im Mischsystem. Das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Benrodestraße einzuleiten. Aufgrund der Auslastung ist eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers erforderlich. Maximal können 100 l/s eingeleitet werden. Alles darüber hinaus muss zurückgehalten werden. Die Einleitbeschränkung ist wie folgt aufzuteilen: Schulkomplex = 70 l/s Seniorenpflegeeinrichtung = 10 l/s Wohnkomplex = 20 l/s	Die Einleitbestimmungen sowie deren Dimensionierung in den Teilgebieten werden im Umweltbericht behandelt. Eine genaue Abstimmung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	■ ■


## 26. Stadt Düsseldorf: Amt 68 - Garten-, Friedhofs- und Forstamt und Untere Naturschutzbehörde

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Eine ASP I ist erforderlich, da das Vorkommen planungsrelevanter geschützter Arten möglich ist.	Ein Artenschutzgutachten wird erstellt.	■ ■
	b) Ein Grünordnungsplan ist zu erstellen. Insbesondere sind dabei, neben der	Ein Grünordnungsplan wird erarbeitet.	■ /


Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	<p>Biotoptypenbewertung, zu bearbeiten:  -&gt; Der öffentliche Spielflächenbedarf  -&gt; Vorschläge zur Festsetzung eines „Grünzuges / begrünte Wegverbindung“ im Bereich des Geltungsbereiches zur Herstellung einer Verbindung des Sportpark Niederheids und dem Rheinufer „Schöne Aussicht“  Es wurde ein Hinweis auf die Verbindung mit der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.</p>	<p>Der Vorschlag zur Festsetzung der Wegeverbindung zwischen dem Sportpark Niederheid und dem Rheinufer wurde bereits im vorlaufenden Verfahren aufgrund der vorliegenden gewerblichen und industriellen Nutzung im Rahmen der Abwägung zur Änderung des Flächennutzungsplanes abschlägig behandelt.</p>	
	c) Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Auf der Benrodestraße liegt jedoch eine geschützte Allee, die weiterhin zu erhalten ist.	Im Bebauungsplan wird der Erhalt der Bäume festgesetzt.	■ ■
	d) Die Intensität der festzusetzenden Grundstücksbegrünung sollte sich an der GRZ orientieren.	Wird mit dem Grünordnungsplan berücksichtigt.	■ ■
4(2)	a) Im Bereich an der westlichen Grundstücksgrenze, die im Entwurf der Planzeichnung mit der „Sonstigen Festsetzung: ST1“ versehen ist, sollte ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt werden, um die Möglichkeit einer zukünftigen durchgängigen Verbindung („Freizeitpark Niederheid“ – „Schöne Aussicht“) zu ermöglichen.	<p>Auf die Festsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit wird verzichtet, da auf absehbare Zeit die Realisierung einer direkten Wegeverbindung über teilweise private gewerblich genutzte Flächen nicht in Aussicht steht. Durch die geplante Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb des Plangebietes wird eine Anbindung an die Bonner Straße geschaffen. Die geplante Fuß- und Radwegeverbindung wird durch ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan gesichert. Grundsätzlich wurde der Geh- und Radweg entlang der Bonnerstraße jüngst ertüchtigt. Eine Verbindung zwischen dem Freizeitpark Niederheid und dem Benrather Schlossufer (ab Schöne Aussicht) existiert somit.</p>	■ /
	b) Die im Bebauungsplan enthaltene zeichnerische	Der Anregung wird gefolgt.	■ ■




Stellungnahme wird: ■ ■ gefolgt ■ / teilweise gefolgt ■ nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Festsetzung eines einzelnen anzupflanzenden Baums soll entfallen, da sie nicht der aktuellen Planung entspricht und nur ein unvollständiges Bild der Grundstücksbegrünung zeigt.		
	c) Im Grünplanerischen Gutachten wird im Kapitel 8.2 „Spielflächen auf Seite 57 herausgearbeitet, dass: <i>„Die privaten Spielflächen im WA 1.2 sollten im Sinne von Paragraph 9 Absatz 1 Nummer 22 BauGB im Bebauungsplan als Gemeinschaftsanlagen (Zweckbestimmung Kinderspielplatz) festgesetzt werden. Je Spielbereich sollten ferner mindestens zwei Schattenbäume gepflanzt werden (vgl. auch Kapitel 9.3).“</i> In der textlichen Festsetzung 10.7 sind allgemeine Aussagen zu Baumpflanzungen im WA 1.2 bereits getroffen. Diese sollten dahingehend konkretisiert werden, dass jeweils mind. zwei Bäume im Bereich der festzusetzenden Spielflächen angeordnet werden müssen. Die textliche Festsetzung Nr. 10.7 ist wie folgt anzupassen: Pro Innenhof sind mind. 2 Baumpflanzungen (1x mittelgroßkronig und 1x kleinkronig) zu pflanzen. Diese Bäume können auf die quantitativen Vorgaben der Festsetzung angerechnet werden. Es sind also keine zusätzlichen Bäume.	Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen angebotsbezogenen und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann der exakte private Spielflächenbedarf derzeit nicht ermittelt werden. Dies geschieht erst mit Vorlage einer konkreten Gebäudeplanung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist es deshalb nicht zweckdienlich, Flächen für private Spielflächen und damit verbundene Baumpflanzungen festzusetzen, da der exakte Umfang und die Verortung der privaten Spielflächen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Errichtung privater Spielflächen in ausreichendem Umfang nicht entgegen. Dem notwendigen Machbarkeitsnachweis der Realisierung dem durch die Entstehung der neuen Wohneinheiten ausgelösten Spielflächenbedarf auf Ebene des Bebauungsplans wurde im Rahmen des Grünordnungsplans (GOP) nachgekommen. Der Umsetzung der notwendigen Baumpflanzungen wird durch die Festsetzung Nr. 10.7 „Begrünung des Allgemeinen Wohngebietes“ Rechnung getragen.	

## 27. Stadt Düsseldorf: Amt 80 – Amt für Wirtschaftsförderung

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
4(1)	a) Der Betrieb der nördlich und westlich gelegenen Industrie-	Durch den geplanten Schulbau wird ein wirksamer Lärmschutz	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

	Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	und Gewerbegebiete darf nicht durch die Änderung beeinträchtigt werden.	gebildet der die heranrückende Wohnbebauung berücksichtigt und den Betrieb schützt. Näheres wird über das Schallschutzgutachten ermittelt und ggf. im Bebauungsplan festgesetzt.	
	b) Ein umweltrechtliches Verfahren im westlich angrenzenden Industriegebiet wirkt sich auf zukünftige Geruchsemissionen aus. Gleiches wurde auch im parallelen Verfahren zur FNP-Änderung erwähnt.	Siehe Nr.7 b)	
4(2)	a) Die im westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbepark der Fa. Segro tätigen - und zum Teil emittierenden - Industrie- und Gewerbebetriebe sind auf Dauer weiter zu sichern.	Um die Belange der Gewerbe- und Industriebetriebe im an das Plangebiet angrenzenden Gewerbepark der Fa. Segro zu berücksichtigen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterliche Untersuchungen erstellt und entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans stehen einem Fortbestand der genannten Betriebe bei Umsetzung der Planung nicht im Wege.	
	b) Sollte sich im Laufe des Planverfahrens herausstellen, dass dort ansässige Betriebe in ihren Tätigkeiten ggf. einzuschränken sind, wird darum gebeten, dies auch mit der Wirtschaftsförderung zu erörtern.	Durch die Planung wird kein Betrieb in seiner Nutzung eingeschränkt. Der Anregung wird gefolgt.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen