

**Stellungnahmen / Hinweise
aus der öffentlichen Auslegung**

**gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 01.09.2025 bis 02.10.2025**

**sowie der beschränkten erneuten Beteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB
vom 09.10.2025 bis 31.10.2025**

**zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 03/031
– Nördlich Stromstraße –**


Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Stand der Abwägung Beteiligung § 3 (2): Oktober 2025


Stand der Abwägung erneute Beteiligung § 4a (3): November 2025

I. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 03/031 – Nördlich Stromstraße -


1. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen des Unternehmens, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

2. Ericsson Services GmbH


Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Im Plangebiet befinden sich Richtfunkverbindungen. Um die direkte Sichtline ist ein Radius von mindestens 25 m freizuhalten. Die Standorte der Richtfunkverbindungen sind im Schreiben enthalten.	Unter Interpretation der Angaben in der Stellungnahme wird davon ausgegangen, dass sich die Angaben auf Richtfunkverbindungen im Zusammenhang mit dem Rheinturm beziehen. Die Höhenangaben bewegen sich im Bereich zwischen 177,5 und 201,8 m ü. NN. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten, maximal zulässigen Höhen im Bereich der Landtagserweiterung von 60,2 m ü.NHN zzgl. 4,6 m für Überschreitungen durch Technikaufbauten liegt keine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindungen vor. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

3. Eu-Networks GmbH


Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es wird auf Leitungen im Plangebiet hingewiesen, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen



4. Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Das Unternehmen ist von dem Vorhaben betroffen.	Der Hinweis zur Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

5. Polizeipräsidium Düsseldorf, Städtebauliche Kriminalprävention

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es wird auf die Stellungnahme vom 17.04.2024 im Rahmen der Behördenbeteiligung verwiesen. Es werden Anregungen und Hinweise zu baulichen und technischen Sicherheitsmaßnahmen vorgebracht.	Die Anregungen und Hinweise betreffen Maßnahmen, die nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans sind. Sie werden zur Kenntnis genommen und – sofern möglich und sinnvoll – im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	


6. Stadtwerke Düsseldorf AG

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es wird auf das Schreiben vom 25.09.2024 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.	In der Stellungnahme, aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Bestandssituation der technischen Infrastruktur im Plangebiet thematisiert. Im Bebauungsplan sind innerhalb der nicht-öffentlichen Flächen (Sondergebiete SO 1 und SO 2) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden in Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sind auch in der ausgewiesenen Grünfläche erforderlich.	Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger kann auf Privatgrundstücken Dritter erforderlich sein. Für öffentliche Flächen, wie Verkehrsflächen oder Grünflächen ist diese Festsetzung nicht erforderlich, da entsprechende Rechte nicht gesichert werden müssen.	


Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
	Die Freianlagenplanung wird mit den Planungen der Ver- und Entsorgungsträger abgestimmt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	


7. Vodafone West GmbH

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Vor Baubeginn ist eine Planauskunft bei dem Unternehmen anzufordern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

8. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein


Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es wird auf die durch die Schifffahrt verursachten Schallemissionen hingewiesen.	Die Schallemissionen der Schifffahrt wurden in der schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consulting GmbH 2023) berücksichtigt. Diese sind gegenüber dem Straßen- und Schienenlärm insgesamt eher untergeordnet zu betrachten. Aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung werden Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 für die Fassaden im Bebauungsplangebiet festgesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

9. Amt 37/51 - Amt für Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz


Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Es wird auf die Belange und Anforderungen des Brandschutzes hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

10. Amt 37/53 - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Bislang wurde keine Luftbildauswertung veranlasst.	<p>Es liegt eine Luftbildauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf vom 30.05.2025 vor. Für den überwiegenden Teil des Plangebiets liegen keine Hinweise auf Kampfmittel vor. Für eine südliche Teilfläche gibt es konkrete Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung. Diese Bereiche sind vor Baubeginn zu überprüfen. Die Überprüfung und ggf. erforderliche Durchführung von Maßnahmen erfolgen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis im Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	


11. Amt 69 - Amt für Brücken-, Tunnel- und Stadtbahnbau

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich der Schutzstreifen des Tunnels Rheinuferstraße. Es sind geprüfte statische Nachweise des Bauvorhabens inklusive aller Bauzustände in Bezug auf das Bauwerk vorzulegen.	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Die entsprechenden Nachweise werden nachgelagert im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahme wird:  gefolgt  teilweise gefolgt  nicht gefolgt  zur Kenntnis genommen

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf. 03/031 - Nördlich Stromstraße -

1. Öffentlichkeit 1

Stellungnahme / Hinweis	Abwägungsvorschlag bzw. Antwort	
<p>Durch den Bebauungsplan werden die baurechtlich notwendigen und durch Baulasten gesicherten Zufahrten und Stellplätze der Nutzungen der Eingebenden überplant. Für die Zeit der Bauphase und des anschließenden Betriebs der Landtagserweiterung müssen diese Stellplätze erhalten oder in unmittelbare Nähe der betroffenen Liegenschaften verlegt werden. Ansonsten steht die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans infrage.</p>	<p>Der Stellplatznachweis ist bauordnungsrechtlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ein unmittelbarer Regelungsbedarf auf der Ebene des Bebauungsplans besteht nicht. Der Bebauungsplan wiederum ermöglicht Stellplätze in Tiefgaragen, sodass Ersatzstellplätze realisiert werden können; das Thema Stellplätze wird damit planungsrechtlich ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Bauphase (Landtagserweiterung) stellt eine temporäre Situation dar. Während dieser Zeit können bestehende Stellplätze im Umfeld genutzt oder neue Stellplätze auf der Fläche des Parkhauses Moselstraße, nach dessen Abriss, bereitgestellt werden. Damit ist die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans gegeben.</p> <p>Der Stellungnahme insoweit gefolgt.</p>	

III. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen / Hinweise der Behörden, Fachämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 03/031 – Nördlich Stromstraße – im Rahmen der beschränkten erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Im Rahmen der beschränkten erneuten Beteiligung vom 09.10.2025 bis 31.10.2025 gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen oder Hinweise ein.