

## Darstellung und Bewertung der zur Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 30.08. bis einschließlich 01.10.2012 vorgebrachten Stellungnahmen

Nachfolgend werden die in den Stellungnahmen dargelegten Themen inhaltlich zusammengefasst dargestellt. Die planungsrelevanten Inhalte der in den Stellungnahmen angesprochenen Themenkomplexe werden dargestellt, in der anschließenden Abwägung begründet und ein Beschlussentwurf unterbreitet. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Begründung der Abwägung verwiesen. Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den privaten Absendern ist eine laufende Nummer zugeordnet (S 1 bis S 2) worden. Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung und des Rates wird eine vollständige Übersicht der privaten Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
S 1 01.10.2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Angeregt wird, die Straßenverkehrsfläche der Planstraße C in südliche Richtung zu erweitern.</li> <li>– Hierdurch soll die Erschließung des südlichen Baufeldes verbessert werden. Dies führt zu einer erheblichen Flexibilisierung der künftigen Vermarktbarkeit sowie zu einer Verbesserung der Erschließung für den östlich angrenzenden Grundstückseigentümer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Durch diese Änderung sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Es werden keine Baufelder tangiert. Es erfolgt lediglich eine Verschiebung zwischen öffentlichen und privaten Flächen sowie eine geringe zusätzliche Versiegelung. Grundzüge der Planung werden nicht berührt, und es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf andere Baugebiete zu erwarten.</li> <li>– Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend angepasst.</li> </ul>
S 2 11.09.2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Angeregt wird, die Straßenverkehrsfläche der Planstraße C in südliche Richtung zu erweitern. Die Verlegung des Wendehammers ist als Erschließung für die Ansiedlung des ADAC auf der Teilfläche im GE 5 erforderlich. Eine Erschließung über die Straße des 17. Juni ist nicht genehmigungsfähig.</li> <li>– Da das Bauvorhaben zeitnah erfolgen soll, wird angeregt, das Planungsrecht für die Verlegung des Wendehammers im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens herbeizuführen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– (siehe Abwägung S 1.)</li> <li>– Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin ist erfolgt.</li> <li>– Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend angepasst.</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
<p>Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung 29.08.2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Auf die Stellungnahme vom 10.12.2010 wird hingewiesen:</li> <li>– Die Existenz der Kampfmittel kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</li> <li>– Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überplanenden Fläche durchzuführen.</li> <li>– Aufschüttungen nach 1945 sind mit dem Baubeginn auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Der aufzuschiebende Bereich ist in einem Ortstermin mit einem KBD-Mitarbeiter festzulegen. Es werden die Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inklusive Plan der vorhandenen Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.</li> <li>– In nicht gekennzeichneten Bereichen sind Erdarbeiten mit Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten werden eine schichtweise Abtragung von 0,50 m sowie Beobachtung des Erdreichs empfohlen. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmitteln gefunden werden und sind unverzüglich zu melden.</li> <li>– Beim Erfolgen der zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist dem Merkblatt zu entnehmen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Hinweise werden aufgenommen.</li> </ul>
<p>BLB.NRW 12.09.2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– In den textlichen Festsetzungen ist unter C Kennzeichnung der Altstandort 80217-008 doppelt enthalten und in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden korrigiert.</li> </ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
DB Services Immobilien GmbH 18.09.2012	<ul style="list-style-type: none"><li>– Die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung abgegeben wurde, behält ihre Gültigkeit:</li><li>– Im betroffenen Bereich befinden sich keine Leitungen der DB Energie. Es ist zu prüfen, ob sich dort die Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone AG befinden.</li><li>– Die Ansprüche seitens der Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter gegen die Deutsche Bahn AG sind ausgeschlossen. Immissionen sind entschädigungslos hinzunehmen. Die Abwehrmaßnahmen sind ausgeschlossen. Eventuelle erforderliche Schutzmaßnahmen sind auf eigene Kosten vorzunehmen.</li><li>– Abstand und Art der Bepflanzung ist so zu wählen, dass das Bahngelände und Lichtraumprofil des Gleises nicht beeinträchtigt werden. Mindestabstand, der sich aus der Endwuchshöhe und dem Sicherheitszuschlag von 2,5 m ergibt, ist einzuhalten. Bei Gefahr in Verzug ergreift die DB AG die notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Eigentümers.</li><li>– Alle notwendigen Maßnahmen zur Instandsetzung und Unterhalt von Bahnanlagen sind ohne Einschränkungen zu gewähren.</li><li>– Der Zugang der Bahnanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.</li><li>– Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände beziehungsweise Sicherheitshinweise vorzusehen und einzuhalten.</li><li>– Beleuchtung und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs ausgeschlossen ist.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Leitungen der Vodafone AG sind nach der Aussage der Firma Aurelis Real Estate GmbH &amp; Co. KG im Plangebiet nicht vorhanden.</li><li>– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li></ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hingewiesen wird darauf, dass die für das Feuerwehrzentrum erforderliche Antenne für den Sprechfunkverkehr keine Auswirkungen auf die Anlagen der Deutsche Bahn AG haben darf.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Laut Aussage des Amtes für Feuerschutz, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz ist die Technik soweit entwickelt, dass bei Anlagen, die einwandfrei funktionieren, zu erwarten ist, dass diese Anlagen sich nicht stören lassen und andere Anlagen nicht beeinflusst werden. Im geplanten Feuerwehrzentrum wird keine Funkanlage vorgesehen, die höhere Sendeleistungen als ein Feuerwehrfahrzeug aufweist, daher werden hier keine Konflikte gesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Bahn bei ihren Funkanlagen ohnehin eine gewisse Robustheit hat, da der elektrische Zugbetrieb mit Oberleitung gelegentlich Lichtbögen an den Stromabnehmern verursacht. Diese Funken haben ein breites hochfrequentes Spektrum, das andere elektrotechnische Gewerke oder Funkanlagen auch stören kann. Mithin also auch Signalanlagen oder Funkanlagen der Bahn. Probleme bei der Bahn sind dadurch nicht bekannt. Insgesamt werden keine negativen Einflüsse der geplanten Funkanlagen der Feuerwehr auf die Bahn erwartet.</li></ul>
Deutsche Telekom Technik GmbH 04.09.2012	<ul style="list-style-type: none"><li>- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH. Insbesondere Schutzrohre nördlich des Gehwegs Gummersbacher Straße. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung der Verlagerung können erst Angaben gemacht werden, wenn die Ausbaupläne vorliegen.</li><li>- Derzeit sind keine Erweiterungsmaßnahmen geplant.</li><li>- Zur Versorgung der neuen Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Netz erforderlich.</li><li>- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort mindestens drei Monate vorher anzuzeigen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li></ul>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Berücksichtigung im weiteren Verfahren
	<ul style="list-style-type: none"><li>– In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</li><li>– Bei den Bepflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</li><li>– Um Beteiligung an Planfeststellungsverfahren wird gebeten.</li></ul>	
IHK zu Köln 25.09.2012	– Keine Anregungen	– entfällt
Polizeipräsidium Köln 01.10.2012	– Keine Anregungen	– entfällt