

STADT WESSELING

Stand: 13.06.2017

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/16 „Sechtemer Straße/Friedhofsweg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

SCHRIFTLICH EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Reihenfolge gemäß Absenddatum

Nr.	Behörde/ Institution	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägungsvorschlag
1.	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln	<i>Schreiben vom 09.03.2017</i> Von der genannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen betroffen. Hinweis, dass im Falle einer Ausgleichsmaßnahme sichergestellt sein muss, dass diese nicht im Schutzstreifen der Leitungen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft vorgenommen wird. Bitte um erneute Beteiligung.	Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der Verfahrensgestaltung nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.
2.	PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen	<i>Schreiben vom 13.03.2017</i> Es befinden sich keine von der Pledoc verwalteten Versorgungsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Evonik Technology & Infrastructure GmbH Paul-Baumann-Str. 1 45772 Marl	<i>Schreiben vom 14.03.2017</i> Im Plangebiet verlaufen keine von der Evonik betreuten Fernleitungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Nord-West-Oelleitung GmbH Kolkerhofweg 120 45478 Mülheim an der Ruhr	<i>Schreiben vom 14.03.2017</i> Es werden keine Mineralölferrleitungen und/ oder weitere von der Nord-West-Oelleitung GmbH überwachte Fernleitungen berührt. Keine Bedenken gegen das Vorhaben. Empfehlung an die ausführenden Firmen, die Dienste der ALIZ GmbH&Co. KG, als zentrales Leitungsauskunftssystem in Anspruch zu nehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	Thyssengas GmbH Emil-Moog-Platz 13 44137 Dortmund	<i>Schreiben vom 14.03.2017</i> Durch die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zur Zeit nicht vorgesehen. Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	Gasversorgung Rhein- Erft Max-Planck-Straße 11 50354 Hürth	<i>Schreiben vom 15.03.2017</i> Die Erdgasnetze sind an die Rheinische NETZGesellschaft mbH mittelbar verpachtet. Von dort aus werden die Belange der GVG wahrgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Geologischer Dienst NRW De- Greiff- Straße 195 47803 Krefeld	<i>Schreiben vom 15.03.2017</i> Es wird auf die Erdbebengefährdung und die Beachtung der DIN 4149:2005-04 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) hingewiesen. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2, geologische Untereinheit	Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Es wird im Rahmen des Bauantrages ein Standsicherheitsnachweis erbracht.

		<p>T.</p> <p>Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen.</p>	<p>Für den o.g. Nachweis wird auch ein Baugrundgutachten erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p>	<p><i>Schreiben vom 17.03.2017</i> Im Bereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen liegen für diesen Bereich aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	<p><i>Schreiben vom 17.03.2017</i> Antwort zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie der OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Die eigenen und von der Gascade betreuten Leitungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endericher Straße 133 53115 Bonn</p>	<p><i>Schreiben vom 20.03.2017</i> Es sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentl. Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.</p> <p>Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein Westfalen sowie Bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den B-Plan.</p>	<p>Es wird ein Hinweis bzgl. des Verhaltens beim unerwarteten Auftreten von archäologischen Funden oder Befunden in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
11.	<p>Stadtwerke Wesseling GmbH (SWW), Entsorgungsbetriebe Wesseling (EBW) Brühler Straße 95 50389 Wesseling</p>	<p><i>Schreiben vom 24.03.2017</i> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Jedes Grundstück soll einen eigenen Kanalhausanschluss für das anfallende Schmutzwasser erhalten.</p> <p>Auf Grundlage von hydraulischen Berechnungen ist das anfallende Niederschlagswasser auf Dächern und befestigten Flächen dezentral zu versickern. Jedes Grundstück soll über eine eigene Versickerungsanlage verfügen.</p>	<p>Die Vorgaben werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird ferner in der Begründung zum B-Plan erläutert.</p> <p>Ein Versickerungsgutachten hat nachgewiesen, dass eine Versickerung in tieferen Schichten ab ca. 2 m unter Gelände generell möglich ist. Technisch kann diese über Mulden- Rigolen- Systeme erfolgen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
12.	<p>Evonik Real Estate GmbH & Co. KG Paul-Baumann-Straße 1 45764 Marl</p>	<p><i>Schreiben vom 27.03.2017</i> Es liegen keine ergänzenden Planungen oder sonstige Maßnahmen vor, die für die städtebauliche Entwicklung von Bedeutung sind.</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich mit einem Abstand von 2.400 m im äußeren Randbereich zum angemessenen Abstand gem. Gutachten. Trotz „wohngebietsähnlicher Größe“ des Vorhabens –hier 42 Wohneinheiten auf 3 Wohngebäude- bestehen keine weitere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Anmerkungen.	
13.	Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	<i>Schreiben vom 31.03.2017</i> Im Planbereich liegen keine Versorgungsmedien der Unitymedia NRW GmbH. Grundsätzliches Interesse, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung der Bürger zu leisten. Anfrage wurde an zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit melden wird. Bitte um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow	<i>Schreiben vom 04.04.2017</i> Durch das Plangebiet führt der Korridor einer geplanten Richtfunkverbindung. Es werden Angaben zur Lage und zum Höhenverlauf der Richtfunkverbindung mit den erforderlichen Schutzbereichen (horizontal: +/- 20m; vertikal: +/- 10m) gegeben. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es wird um Übernahme der künftigen Richtfunktrasse einschl. der Schutzbereiche in die Bauleitplanung gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen.	Die Lage und die Höhe der geplanten Richtfunktrasse mit ihren entsprechenden Schutzbereichen werden nachrichtlich aufgrund der Berechnungen eines Vermessungsingenieurs in den B- Plan übernommen. Die Trasse hat keinen Einfluss auf die vorgesehene Neubebauung. Textlich wird auf die Bauhöhenbeschränkungen für die geplanten Gebäude und notwendige Baukräne eingegangen. Der Stellungnahme wird gefolgt.
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 100709 44782 Bochum	<i>Schreiben vom 07.04.2017</i> Es bestehen keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK- Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird darum gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insb. Abschnitt 3, zu beachten. Es wird darum gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der	Der Sachverhalt wird in die Begründung beschrieben. Eine Festsetzung erfolgt nicht, da die Deutsche Telekom nicht gegenüber anderen Leitungsträgern im Sinne einer Gleichbehandlung bevorzugt werden kann. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Telekom jedoch mit der Bitte um eine koordinierte Vorgehensweise weitergeleitet. Die Pflanzung neuer Bäume im Bereich der öffentlichen Straßenräume, in denen Leitungen der Telekom liegen, erfolgt nicht. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Telekom mit der Bitte um eine koordinierte Vorgehensweise weitergeleitet.

		<p>anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p>	<p>Da die vorhandenen Leitungen bereits unterirdisch verlegt sind, wird diesem Punkt im vorliegenden Planverfahren keine Relevanz beigemessen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
16.	Westnetz GmbH Region Rhein- Sieg Kuchenheimer Straße 1-3 53881 Euskirchen	<p><i>Schreiben vom 07.04.2017</i> Die Stellungnahme ergeht auch im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Vorsorglich wird auf ein bestehendes Niederspannungskabel im Eckbereich des Flurstückes Nr. 610 hingewiesen, welches das Gebäude Haus Nr. 11 mit Strom versorgt. Es wird darum beten, das Kabel in den Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Bereich des erwähnten Kabels ist keine Neubebauung vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.</p>
17.	Rheinische NETZGesellschaft mbH Parkgürtel 26 50823 Köln	<p><i>Schreiben vom 11.04.2017</i> Es bestehen keine Bedenken. Der Planbereich kann mit Erdgas versorgt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.	Rhein-Erft-Kreis Der Landrat 70/4 50124 Bergheim	<p><i>Schreiben vom 13.04.2017</i> Das geplante Bauvorhaben befindet sich weder in einem festgesetzten Wasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Es wird darum gebeten, folgende Formulierung in den Bebauungsplan zu übernehmen: Gem. § 44 Abs. 1 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu beseitigen. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich- rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein- Erft- Kreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Gegen das grundsätzliche Planungsvorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen wurde festgestellt, dass für die Bewohner der neuen Wohnbebauung ausreichend Stellplätze</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der zitierte gesetzliche Passus, der die Gesetzeslage wiedergibt, wird in die Begründung übernommen. Ein Versickerungsgutachten hat nachgewiesen, dass eine Versickerung in tieferen Schichten ab ca. 2 m unter Gelände generell möglich ist. Technisch kann diese über Mulden- Rigolen- Systeme erfolgen.</p> <p>Eine Beantragung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>errichtet werden.</p> <p>Über Stellplatzmöglichkeiten für Besucher werden allerdings keine Angaben gemacht. Ob im öffentlichen Verkehrsraum des Friedhofsweges ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind oder zusätzlicher Parkraum geschaffen werden muss, sollte im Zuge des Planverfahrens geklärt werden. Erfahrungsgemäß führen widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge und ein hoher Parksuchverkehr nicht nur zu einer Beeinträchtigung des Wohnumfeldes, sondern auch zur Reduzierung der Verkehrssicherheit.</p> <p>Ansonsten werden seitens des Rhein- Erft- Kreises keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Es wurde anhand verschiedener Begehungen zu den einzelnen Tageszeiten festgestellt, dass die Anzahl der bestehenden öffentlichen Parkplätze im betreffenden Abschnitt des Friedhofsweges (ca. 30 Stück) ausreicht, um auch für die Besucher des Neubauvorhabens zur Verfügung zu stehen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
19.	<p>Shell Deutschland Oil GmbH Rheinland Raffinerie Ludwigshafener Straße 1 50389 Wesseling</p>	<p><i>Schreiben vom 13.04.2017</i> Die Änderung des Bebauungsplanes dient u.a. der Würdigung der Seveso- Thematik, da der Bereich im angemessenen Abstand der Fa. Evonik liegt.</p> <p>Aus Sicht der Rheinland Raffinerie liegt das Plangebiet in ca. 1.500 m Entfernung vom Werksgelände (Werk und Tanklager Bau 311) und damit außerhalb des angemessenen Abstandes des Werkes. Daneben wird nicht mit entsprechenden Auswirkungen auf das Plangebiet, ausgehend von den Anlagen, gerechnet.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren kann daher verzichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20.	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 300865 40408 Düsseldorf</p>	<p><i>Schreiben vom 09.06.2017</i> Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion und die Beachtung des Merkblattes für Baugrundeingriffe auf der Internetseite empfohlen.</p>	<p>Es wird ein Hinweis bzgl. des Verhaltens beim unerwarteten Auftreten von Kampfmitteln in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>