

STADT ERFTSTADT



Beschluss

der Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 01.12.2015

- 28 Bebauungsplan Nr. 13I, Erftstadt-Liblar, Carl-Schurz-Straße
 I. Beschluss über die Stellungnahmen
 II. Satzungsbeschluss 597/2015

I. Über die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, zum Bebauungsplan Nr. 13I, E.-Liblar, Carl-Schurz-Straße, vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt entschieden:

1.1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 40408 Düsseldorf,

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Eine geophysikalische Untersuchung wird im Plangebiet nach Freiräumung der Fläche durchgeführt.

1.2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, 53874 Euskirchen

Der Anregung, ein Verkehrsgutachten für die Auswirkung der Bauleitplanung auf die Knotenpunkte L163 Bliesheimer Straße/Carl-Schurz-Straße und L163 Bliesheimer Straße/Grachtstraße vorzulegen wird insofern gefolgt, als dass das vorhandene, im Jahr 2014 im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans Liblar erstellte Verkehrsgutachten des Planungsbüros IVV aus Aachen für den gesamten Ortsteil Liblar als Grundlage für Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen der Planung herangezogen wird. Die beiden genannten Knotenpunkte werden in diesem Gutachten als unkritisch bezüglich der Leistungsfähigkeit für die Abwicklung aller Verkehrsströme angesehen.

Durch den Neubau von ca. 45 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau zuzüglich 20 Wohneinheiten betreutes Wohnen und des Seniorenpflegezentrums mit ca. 75 Plätzen wird keine derart starke Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs erwartet, dass Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit besagter Knotenpunkte zu erwarten sind. Für das Seniorenpflegezentrum entstehen im Plangebiet lediglich 7 Stellplätze. In vergleichbaren Gutachten werden pro 100 Wohneinheiten Mehrbelastungen direkt angrenzender Verkehrsknoten für die morgendliche Spitzenstunde von ca. 28 Fahrtbewegungen und für die abendliche Spitzenstunde von ca. 38 Fahrtbewegungen prognostiziert. Heruntergerechnet auf die niedrigere Anzahl der Wohneinheiten ergeben sich wesentlich geringere Zahlen, jeweils etwas mehr als die Hälfte. Selbst eine.- äußerst unwahrscheinliche Mehrbelastung von 50 Fahrten in der Spitzenstunde würde nach mündlicher Aussage des Gutach-

ters für die beiden Verkehrsknoten keine Kapazitätsengpässe im Kfz-Verkehr verursachen. Ohnehin wird erwartet, dass die geringfügige Mehrbelastung hauptsächlich am Knoten Bliesheimer Straße/Carl-Schurz-Straße auftritt, der problemlos funktioniert und kürzlich erst durch neue Lichtsignalanlagen und erneuerte Oberflächen ertüchtigt wurde.

Der Knoten Bliesheimer Straße/Grachtstraße ist jedoch im Verkehrsgutachten für Liblar als Unfallhäufungsstelle für den Fuß- und Radverkehr identifiziert. Es werden daher im Verkehrsgutachten für Liblar Sicherungsmaßnahmen bezüglich Beschilderung, Beleuchtung und Markierung sowie ein Ausbau der Fuß- und Radweges entlang der Bliesheimer Straße gemäß der „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA2010) vorgeschlagen. Die Maßnahmen sind von der Verwaltung nach einer Prioritätenliste abzuarbeiten. Auch ist durch die Bauleitplanung von einem leicht erhöhten Aufkommen von Fußgängern und Radfahrern an diesem Knoten zu rechnen, wodurch jedoch die Gefahrenlage nicht wesentlich verändert wird. Die Umsetzung der Sicherungsmaßnahmen ist nicht bauleitplanungsrelevant.

Der Anregung, die Querungshilfe über die L 163 zwischen Stadtgarten und Gesundheitsgarten zu ertüchtigen, wird nicht gefolgt. Die Maßnahme ist nicht bauleitplanungsrelevant. Es ist zwar von einer leicht erhöhten Frequentierung dieses Überweges auszugehen, der Überweg wurde jedoch erst im Jahr 2015 durch die Anlage einer Mittelinsel ertüchtigt und dadurch die Sicherheit des Überquerens wesentlich erhöht. Dies geschah nicht nur im Hinblick auf die Anlage der öffentlichen Grünfläche Stadtgarten, sondern auch im Vorgriff auf die geplante Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 131.

Der Anregung, den Abstand der Baugrenze zum Fahrbahnrand der L163 einzutragen, wird entsprochen. Der Plan wird redaktionell ergänzt.

Sicherheitsrelevante Straßenbestandteile werden durch die Bauleitplanung nicht verändert.

Bezüglich Verkehrslärm wurde vom Vorhabenträger ein Gutachten in Auftrag gegeben mit dem Ergebnis, dass für Teile der Außenfassaden und Außenbauteile erhöhte Schalldämmmaße gem. DIN 4109 erforderlich sind. Diese Anforderungen werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Der Anregung, Hinweise auf Verkehrsimmissionen in den Bebauungsplan aufzunehmen wird entsprochen. Der Hinweis wird redaktionell in den Rechtsplan aufgenommen.

Der Anregung zur Abschirmung von Erschließungsanlagen, Parkplätzen, Ausstellungs- und Lagerflächen wird insofern entsprochen, als dass für den Bereich unmittelbar angrenzend an die L 163 ein Bepflanzungskonzept über einen Städtebaulichen Vertrag vereinbart wird, welches eine dichte Eingrünung dieses Bereichs vorsieht.

1.3. Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim

Dem Hinweis bzgl. der Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung kann nicht entsprochen werden. Das Plangebiet ist im genehmigten Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Stadt Erftstadt (5. Fortschreibung) enthalten und für einen Anschluss im Mischsystem vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird durch das Mischkanalsystem der Kläranlage Köttingen zugeführt. Auf die im § 51 a Landeswassergesetz vorgeschriebene Versickerung des Oberflächenwassers wird im vorliegenden Fall verzichtet, da sie aufgrund der geringen Plangebietsgröße nur mit einem technisch und wirtschaftlich unverhältnismäßig hohem Aufwand zu betreiben ist.

Der Anregung zur Entlastung der Kanalisation und zu den versickerungsfördernden Maßnahmen ist insofern entsprochen, als dass für die Gebäudeeingänge, Stellplätze und Garagenzufahrten die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien wie Ökopflaster oder Rasengittersteinen festgesetzt sind.

Der Anregung, die Ausgleichsmaßnahmen an Fließgewässern umzusetzen, kann nicht gefolgt werden, da Ausgleichsmaßnahmen auf den städtischen Ökokontoflächen vorgesehen sind.

1.4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 44782 Bochum

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Kabelanlagen der Telekom im Plangebiet werden in Ihrem Bestand gesichert, sofern sie nicht als Hausanschlüsse abzubrechender Gebäude ohnehin keine Funktion mehr besitzen.

1.5. RWE Power AG, Abteilung Liegenschaften und Umsiedlungen, 50416 Köln

Die Hinweise zu den humosen Böden sind bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die entsprechenden Flächen sind im Rechtsplan gekennzeichnet

1.6. Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung, 50124 Bergheim

1.6.1. Naturschutz und Landschaftspflege Es wird zur Kenntnis genommen, dass über die Herausnahme der Teilfläche des Landschaftsschutzgebiets 2-2-4 aus dem Landschaftsplan Nr. 5 Erftal-Süd im Kreistag in der Sitzung am Bebauungsplan Nr. 13I nicht rechtskräftig werden. Den Bedenken bezüglich der Nichtfestsetzung der im Städtebaulichen Vorentwurf dargestellten Bepflanzung wird insofern entsprochen, als dass in einem Städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler ein mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmter Grünordnungsplan für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen erstellt wird. Dieser Umstand ist mit dem Investor vorabgestimmt. Auf eine Festsetzung im Bebauungsplan kann somit verzichtet werden. Die an der Grenze zum Stadtgarten gelegenen festgesetzten Flächen mit Geh- und Fahrrechten werden wieder aus dem Plan herausgenommen. Diese sind nicht bauleitungsrelevant und nicht notwendig, da der Investor einen zweiten Rettungsweg innerhalb der Gebäude plant.

1.5.2. Bodenschutz:

Der Hinweis auf die möglicherweise verunreinigte Bausubstanz und des Untergrundes wird zur Kenntnis genommen.

1.6.3. Immissionsschutz

Der Hinweis auf die Schutzwürdigkeit des Pflegeheims wird zur Kenntnis genommen. Es wurde vom Projektentwickler ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die Immissionsschutzrichtlinien für das Pflegeheim können durch passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude eingehalten werden.

1.6.4. Straßenverkehrsamt, Verkehrssicherung

Der Hinweis zu den Sichtdreiecken wird zur Kenntnis genommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind derart angeordnet, dass die Sichtdreiecke nach RAST06 (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) nicht eingeschränkt werden.

Die Hinweise zu den Stellplätzen werden zur Kenntnis genommen. Es werden 8 öffentliche Stellplätze im Plangebiet untergebracht. Darüber hinaus stehen in der Nähe des Plangebiets eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen entlang der Carl-Schurz-Straße, entlang der Grachtstraße sowie auf dem Krankenhaus-Parkplatz, welcher derzeit erweitert wird, zur Verfügung.

Die Anregung, dass Verkehrsflächen vorrangig für die fußläufige Erschließung vorzusehen sind, wird insofern gefolgt, als dass die öffentlichen Verkehrsflächen als Mischverkehrsflächen ausgestaltet werden, so dass diese in voller Breite gleichberechtigt auch für den Fußverkehr genutzt werden können.

Dem Einwand, dass die in der Regel 5m breiten Erschließungsstraßen für den Begegnungsverkehr zwischen Müllfahrzeugen und Pkw nicht geeignet sind, wird widersprochen. Für die auf den Mischverkehrsflächen vorgesehenen niedrigen Geschwindigkeiten ist bei dieser Breite eine Vorbeifahrt der genannten Fahrzeuge problemlos möglich. Dies entspricht auch den Vorgaben der RAST06, die das Maß von 5m Breite für Begegnungsverkehr zwischen Lkw und Pkw bei eingeschränktem

Bewegungsspielraum vorsieht. Die Führer unnötig breiter Pkw haben dabei eine besondere Rücksicht auf andere Verkehrsteilnehmer zu nehmen.

-

1.7. Stadt Erftstadt, Amt 51, Jugendhilfeplanung

Die in der Stellungnahme angesprochenen Bedenken bezüglich der Versorgungsdefizite in den Bereichen Spielflächen, Outdoor-Jugendtreffpunkte, Jugendfreizeiträume und der sozialstrukturellen Belastung, dem erhöhten Jugendhilfebedarf sowie der Kinderbetreuung werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen können jedoch nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens abgehandelt werden.

1.8. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenmalpflege, 53115 Bonn (Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung)

Den Hinweis, dass das Plangebiet unmittelbar an der römischen Straße Trier - Zülpich - Erftstadt nach Köln liegt und dass entsprechende umweltrelevante Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut nicht auszuschließen sind wird insofern entsprochen, als dass ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird, dass der Bau der Erschließungsanlagen archäologisch begleitet werden muss. Dies ist mit dem LVR abgesprochen.

1.9. Stadtwerke Erftstadt (Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung)

Der Hinweis, dass die bisher noch nicht bebauten Flächen des Plangebiets nicht in der Kanalnetzanzeige enthalten sind und diese vor Umsetzung der Planung angepasst werden muss, wird zur Kenntnis genommen.

1.10. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, 47713 Krefeld

Die Anregung, im Umweltbericht auf Seite 20 den Gemarkungsnamen von Friesheim in Bliesheim zu ändern, wird entsprochen. Der Bericht wird redaktionell geändert.

1.11 Stellungnahme 1 (Architekt des Projektentwicklers)

Der Anregung, von den geplanten Baugrenzen an verschiedenen Stellen Abweichungen vorzunehmen, wird insofern entsprochen, als dass mit dem Bauordnungsamt vereinbart wird, dass die Baugrenzen an den entsprechenden Stellen geringfügig überschritten werden können.

II. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 131 E. Liblar, Carl-Schurz-Straße, wird gemäß §§ 2 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, und § 86 Abs.1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung, sowie i.V.m. §§ 7 und 41 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung, einschließlich der unter 1. beschlossenen Ergänzungen als Satzung nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen. Die Verwaltung wird

gebeten, auf Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Qualität der Querungshilfe incl. Beleuchtung zu prüfen.

Die V597/2015 wird dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen.

14 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)