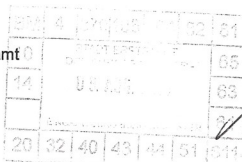


Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft • Postfach 12 22 • 50329 Hürth

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Herrn Lippik
Postfach 2565
50359 Erftstadt



IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Kordt
Netzmanagement

☎ 02233 7909-3074

☎ 02233 7909-5520

@ michael.kordt@gvg.de

10. August 2010

Bebauungsplan Nr. 118, 1. Änderung, Erftstadt-Liblar, Köttinger Straße
Ihr Schreiben Z 61 21-20/118.1 vom 12.07.2010

Sehr geehrter Herr Lippik,

Bezug nehmend auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass langfristig beabsichtigte oder eingeleitete Planungen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für den o.g. Bereich von Bedeutung sind, zur Zeit nicht anliegen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir den Bereich des BP Nr. 118 aus technischer Sicht mit der umweltschonenden Energie Erdgas versorgen können.

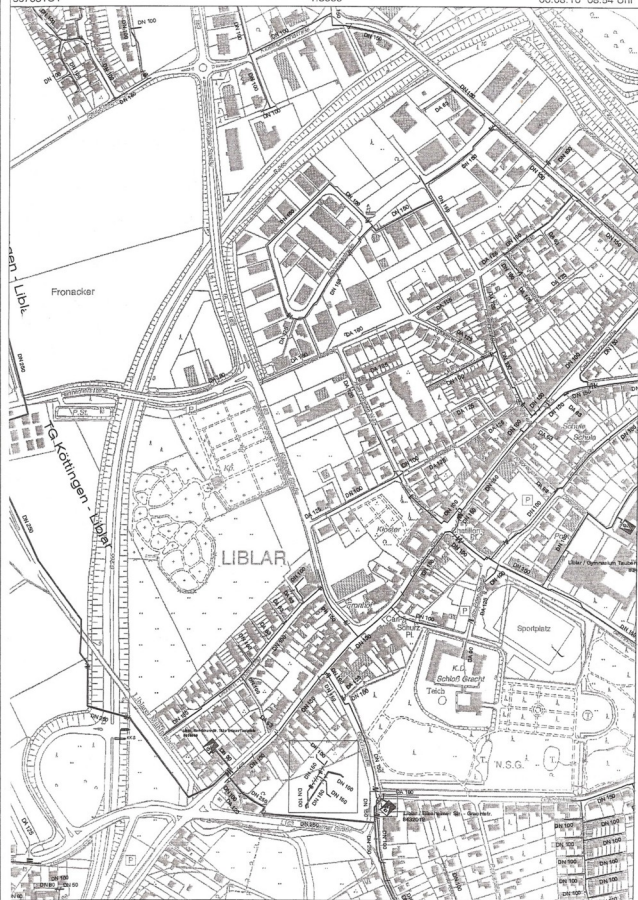
Freundliche Grüße

GVG Rhein-Erft

Stephanie Ringelstein

Michael Kordt

Anlage
Übersichtsplan M 1:5000



Erfstverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Erfststadt
Umwelt- und Planungsamt
Herr Lippik
Postfach 2565
50359 Erfststadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTSTADT DES BÜRGERMEISTER -					65
14	10. AUG. 2010					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Unser Zeichen

Technische Dienste
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-19 10
Belegschaftskasse
@erfstverband.de
Szy / A1 101-100
TB 40801

Bergheim, 09. August 2010

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118

„Erfststadt-Liblar, Köttinger Straße“

Ihr Schreiben vom: 12.07.2010, Ihr Zeichen: 61 21-20/118.1

Sehr geehrter Herr Lippik,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht
seitens des Erfstverbandes keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme
vom 11.04.1996 sowie vom 30.06.2006 auch weiterhin inhaltlich berück-
sichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Heidermann

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

Erfstverband
Am Erfstverband 6
50126 Bergheim

Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erfstverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erfst eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Landrat Werner Stump
Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement


Technisches
Sicherheitsmanagement

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Erftstadt
Postfach 2565
50359 Erftstadt



Abteilung
Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
Unser Zeichen
E-Mail

A 1 Technische Dienste
Sascha Gündel
(0 22 71) 88-12 56
(0 22 71) 88-19 10
Gd / A 1 40801
bauleitplanung
@erftverband.de

Bergheim, 30. Juni 2006
Bebauungsplan Nr. 118, Erftstadt-Liblar, Köttinger Straße
Ihr Zeichen: 61 21-20/118, Ihr Schreiben vom 19.06.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Ich bitte Sie jedoch nachfolgende Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Für eine Stellungnahme aus abwassertechnischer Sicht sind Angaben zu den geplanten Wohneinheiten, Befestigungsgrad der Bebauungsflächen etc. erforderlich.

Gem. § 51a LWG ist Niederschlagswasser zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hier für die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Erftverband
Paffendorfer Weg 42
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des
Verbandsrats:
Clemens Pick, MdL
Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

Zum Nachweis der Unschädlichkeit von Einleitungen aus der Siedlungsentwässerung werden von der Bezirksregierung immissionsorientierte Nachweise verlangt. Im Zuge dieser Nachweisführung ist für viele Einleitstellen, abhängig von dem Verhältnis der Einleitmenge zum natürlichen Abfluss im Gewässer, mit kostenträchtigen Maßnahmen zu rechnen. Diese Maßnahmen sind umso kleiner, je weniger Wasser im Niederschlagsfall eingeleitet wird. Somit ist es nicht nur ökologisch sondern auch finanziell bedeutsam, die Stoßbelastungen, die aus der Siedlungsentwässerung resultieren, weitgehend zu reduzieren.

Dieser Nachweis kann in Anlehnung an den Leitfaden des BWK Merkblattes 3 geführt werden.

Da die mittlerweile in Kraft getretene EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert, sollten die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halte ich es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.

Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

2.J.V. 3P W. 118.1-7.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Erftstadt
Rechts- und Ordnungsamt
Bonner Straße 9 - 11
50374 Erftstadt

RM	4	370105104	82	81
10	STADT ERFSTADT - DER BÜRGERMEISTER -			65
14	16 AUG. 2010			63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER			61
20	32	40	43	44 51 611

Datum 11.08.2010
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5362020-117/10/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
peter.brand@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Erftstadt, Bebauungsplan Nr. 118, 1. Änderung Köttinger Str.

Ihr Schreiben vom 28.07.2010, Az.: 61 21-20/118.1

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet. Zusätzlich liegen mir Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben) vor. **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen sowie der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Im Auftrag

Brand
(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

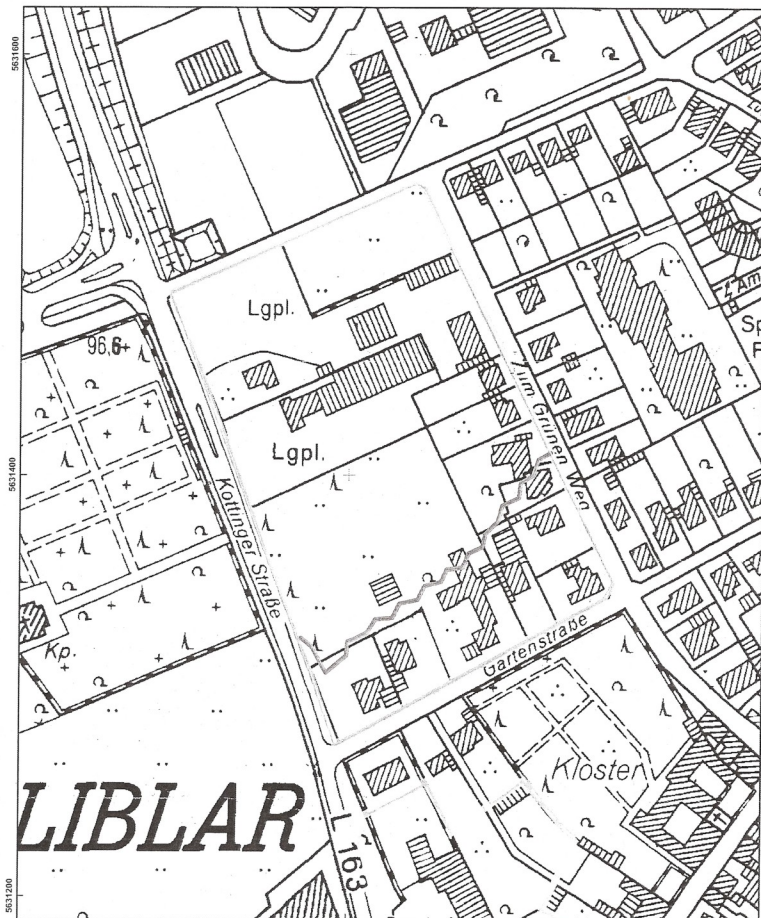
Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daenecke

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5362020-117/10



Kartenmaßstab : 1:2000

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Gemeindegrenze
	alte Antragsfläche		Panzergraben		nicht auswertbare Fläche
	Verdacht auf Bombenblindgänger		Stellung		Bohrlochdetektion
	geräumte Bombenblindgänger		Militärisch genutzte Fläche		Oberflächendetektion
	Schützenloch		Fläche mit starkem Beschuss		geräumte Fläche



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(283/10)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 05.08.2010

Bebauungsplan Nr. 118, 1. Änderung Erftstadt-Liblar, Köttinger Straße; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 12.07.2010; Az: 61 21-20/118.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Zunächst verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.06.2006; Az.: 1.13.03.07(142/06) und 23.08.2007; Az: 1.13.03.7(218/07) und 05.08.2010; Az: 1.13.03.07(284/10)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 · 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de



Straßen.NRW.

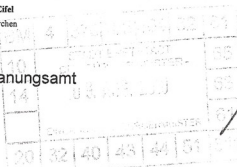
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdam 10
50374 Erftstadt



Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(284/10)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 05.08.2010

**Bebauungsplan Nr. 118, Erftstadt-Liblar, Köttinger Straße; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 12.07.2010; Az: 61 21-20/118**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Zunächst verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.06.2006; Az.: 1.13.03.07(142/06) und 23.08.2007; Az: 1.13.03.7(218/07)

Nach wie vor sind meine o. g. Stellungnahmen in der vorliegenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt worden.

Grundsätzlich gilt für bei Herstellung baulicher Anlagen entlang der L 163 die Anbaubeschränkungszone von 40,0 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Abweichungen bzw. evtl. weitere Auflagen behalte ich mir im Einzelfall vor.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Zudem ist eine Linksabbiegespur zur Planstraße auf der L 163 herzustellen. Im Einmündungsbereich L 163/ Gartenstraße ist die Sperrfläche der Querungshilfe ebenfalls als kurze Linksabbiegespur auszubilden. Die genannten Änderungen innerhalb der L 163 gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt.

Die Anbindung des Plangebietes ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 300500000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 · 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Bei der Neupflanzung von Bäumen ist der Mindestabstand zum Rand des Verkehrsraumes von 4,50 m einzuhalten.

Im Bereich der Anbindung an die L 163 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, RAS-K1, Abschnitt 3.4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Die Sichtdreiecke sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 163 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt.

Für die Anbindung des Plangebietes an die L 163 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Erftstadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Marius Hess



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Euskirchen Postfach 120161 53874 Euskirchen

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 25 65
50359 Erftstadt

Niederlassung Euskirchen

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 4400/40400.020/1.13.03.07(142/06)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 29.06.2006

Bebauungsplan Nr. 118, Erftstadt-Liblar, Köttinger Str.

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB; Ihr Schreiben vom 19.06.06, Az.: 61 21-20/118

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegenden Unterlagen geben keine Auskunft über die künftige Verkehrsanbindung des Wohngebietes an die L 163 „Köttinger Str.“ und die damit evtl. verbundene Mehrbelastung an bestehenden Einmündungen (L 163 ist eine BAB-Bedarfsumleitungsstrecke).

Eine endgültige Stellungnahme ist daher nicht möglich.

Unabhängig von der Vorlage detaillierterer Unterlagen sind generell folgende Punkte zu berücksichtigen:

Für die jeweiligen Parzellen sind nicht übersteigbare Einfriedungen zur L 163 hin vorzusehen.

Evtl. vorgesehene Geh-/ Radwegeverbindungen sind mit mir abzustimmen und gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt.

Bei evtl. vorgesehenen Anpflanzungen ist auf die Einhaltung der Sichtdreiecke an Einmündungen zu achten. Im Bereich der Anbindung an die L 163 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, RAS-K1, Abschnitt 3.4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 163 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt.

Die Abstände gemäß §§ 25 und 28 Straßen- und Wegegesetz NW sind zu beachten.

Straßen.NRW-Betriebssitz Postfach 10 16 53 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

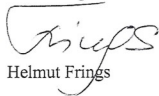
WestLB Düsseldorf BLZ 30050000 Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 5319/5972/0701

Niederlassung Euskirchen
Jülicher Ring 101 - 103 53879 Euskirchen
Postfach 120161 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0

Ich erwarte die weitere Beteiligung an der Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Frings', written over a horizontal line.

Helmut Frings

2. d. V.
Bp 118

BM	4	105	104	82	81	79
10	Stadt Ertstadt - Der Bürgermeister -					66
14	29. AUG. 2007					63
20	Eingang Büro Bürgermeister					61
21	32	40	43	44	50	51

117-28.08.07



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 - 53874 Euskirchen

Stadt Ertstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdam 10
53374 Ertstadt

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(218/07)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 23.08.2007

**Bebauungsplan Nr. 118, Ertstadt-Liblar, Köttinger Straße; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 25.07.07; Az: 61 21-20/118**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Zunächst verweise ich auf meine Stellungnahme vom 29.06.2006; Az.: 1.13.03.07(142/06).

Grundsätzlich gilt für bei Herstellung baulicher Anlagen entlang der L 163 die Anbaubeschränkungszone von 40,0 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Abweichungen bzw. evtl. weitere Auflagen behalte ich mir im Einzelfall vor.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Bei der Herstellung der Planstraße ist auf mind. 20,0 m ein Querschnitt von 6,0 m Fahrbahnbreite vorzusehen, damit der Begegnungsverkehr ungehindert stattfinden kann. Zudem ist eine Linksabbiegespur zur Planstraße auf der L 163 herzustellen. Im Einmündungsbereich L 163/ Gartenstraße ist die Sperrfläche der Querungshilfe ebenfalls als kurze Linksabbiegespur auszubilden. Die genannten Änderungen innerhalb der L 163 gehen zu Lasten der Stadt Ertstadt.

Die Anbindung des Plangebietes ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Julicher Ring 101 - 103 - 53879 Euskirchen
Postfach 120161 - 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0

- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Bei der Neupflanzung von Bäumen ist der Mindestabstand zum Rand des Verkehrsraumes von 4,50 m einzuhalten.

Im Bereich der Anbindung an die L 163 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, RAS-K1, Abschnitt 3.4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 163 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt.

Für die Anbindung des Plangebietes an die L 163 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Erftstadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Viller-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Alfred Sebastian

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Erftstadt

Postfach 2565

50359 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT DER BÜRGERMEISTER -					65
14	11. AUG. 2010					63
	EDWARD WITTE BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Datum: 09.08.2010

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

65.52.1 – 2010 - 562

bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Thomas Rützel

thomas.ruetzel@bezreg-

arnsberg.nrw.de

Telefon: 02931/82-3946

Fax: 02931/82-5122

Goebenstraße 25

44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 118 „Köttinger Straße“

Ihr Schreiben vom 12.07.2010

Sehr geehrte Frau Meyer,

das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Concordia“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Concordia“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttenweg 2 in 50935 Köln. Nach den hier vorliegenden Unterlagen hat innerhalb der Planmaßnahme kein Abbau von Rohstoffen statt gefunden.

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen

Hauptsitz:

Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de

www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

8.30 – 12.00 Uhr

und 13.30 – 16.30 Uhr

freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf:

WestLB Düsseldorf 4008017

BLZ 30050000

IBAN: DE27 3005 0000 0004

0080 17

BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:

DE123878657



längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Thomas Rützel)

L.d.A. BP 118 / 118 A.A.

16.8.2010
Dr. K.H. Fechner
Gartenstrasse 9
D 50374 Erftstadt - Liblar
Tel. / Fax: 02235-430310

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt - Liblar

50	4	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

16.8.10

Betr.: Bebauungsplan Nr. 118 bzw. 118, 1. Änderung
Bemerkung bzw. erforderliche Ergänzung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich möchte Bezug nehmen auf den Bebauungsplan 118 in der 1. Ergänzung, gemäß Bekanntmachung der Stadt Erftstadt vom 22.7.2010.

Ich besitze in derzeitigem Teileigentum das Grundstück Gartenstr. 9, das an die Flurstücke des Bebauungsplans 118 anschließt. Ich bin NICHT angeschrieben worden als der Bebauungsplan ausgelegt wurde, obwohl das m.E. gesetzlich vorgeschrieben ist. Ich habe die Information zufällig der Presse entnommen. Dies war ebenfalls der Fall bei vorhergehenden Aufstellungen des Bebauungsplans 118.

Ich habe nur ein Problem mit dem derzeit ausliegenden Bebauungsplan. Bereits in einem Schreiben vom 27.9.2005 an das Umwelt- und Planungsamt habe ich hinsichtlich des Bebauungsplans 118 darauf hingewiesen, dass auf dem Flurstück angrenzend der hinteren (nordwestlichen) Grenze meines Grundstücks ein Zufahrtsrecht / Wegerecht zu meinem Grundstück eingetragen ist. Das bedeutet, dass auch in dem nun vorliegenden Bebauungsplan 118 eine Zufahrtsmöglichkeit zu der Rückseite meines Grundstücks berücksichtigt werden muss. Die genaue Wegführung ist mit mir diskutierbar (von der Köttinger Strasse oder von der neuen Erschließungsstrasse), aber auf eine Zufahrtsmöglichkeit werde ich nicht verzichten.

Für eventuelle Diskussionen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



(Dr. K.H. Fechner)

Deutscher Fernstudien-Verband
Postfach 10 10 10, 10110 Berlin

Stadtverwaltung Erfstadt
Umwelt- und Planungsamt

Holzdammm 10

50374 Erfstadt

BM	4	370	00	104	82	81
10	STADT ERFSTADT					65
14	31. AUG. 2010					63
	STADT ERFSTADT					61
20	32	40	43	44	51	81

Ihre Referenzen 61 21-20/118 und 118.1
Ansprechpartner PTI 22, PB L1, Klaus Treppner
Durchwahl +49 221 575-18130
Datum 11.08.2010

Betrifft Bebauungsplan Nr. 118 („Ergänzendes Verfahren“ gem. § 214 Abs. 4 BauGB) und
Bebauungsplan Nr. 118.1 Änderung
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und der Behörden im
Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebauten Straßen wieder aufgebrochen werden.

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger bitten wir, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche



Datum: 11.08.2010
Empfänger:
Blatt: 2

Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln, so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. *Klaus Treppner*

Klaus Treppner

CBH

CORNELIUS
BARTENBACH
HAESEMANN
RECHTSANWÄLTE & PARTNER

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Bismarckstraße 11-13, D-50672 Köln

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Rathaus Erftstadt-Liblar
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Vorab per Telefax: 02235/409-542

Registernummer 08/100023 14 44/sf	Telefon +49.221.95190-80	Telefax +49.221.95190-70	E-Mail c.kueas@cbh.de
--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------

Köln, den 30. August 2010

Grabsteinwerk Liblar GmbH J. Stadt Erftstadt Bebauungsplan Nr. 118 1. Änderung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bekanntlich vertreten wir die rechtlichen Interessen der Grabsteinwerk Liblar GmbH, Köttinger Str. 14, 50374 Erftstadt. Amtliche Bevollmächtigung wird Ihnen gegenüber versichert.

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Köttinger Str. 14, Gemarkung Liblar, Flur 8, Flurstück 1219, welches sich im Geltungsbereich des durch unsere Mandantin mit einer Normenkontrolle angegriffenen Bebauungsplans Nr. 118 befindet und somit auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 - 1. Änderung liegt. Ebenso ist bekannt, dass unsere Mandantin auf dem Grundstück einen Steinmetzbetrieb unterhält, der als Familienbetrieb seit

Dr. Gert Cornelius ^{hin 1000}
Prof. Dr. Kurt Bartenbach ¹⁴
Manfred Haesemann ²
Werner M. Mues ¹
Dr. Manfred Hecker ³
Dr. Joachim Strieder
Ernst Eisenbeis ¹
Dieter Maier-Perelung
Prof. Dr. Stefan Herwig ^{2, 3}
Dieter Korten M.A.
Amd Holzspil ¹
Stefan Rappen ²
Dr. Jörg Leber ¹
Paul H. Asslee ⁷
Paul M. Kiss
Dr. Ingo Jung ⁴
Johannes Ristelhuber
Jens Kurzmann ⁴
Falk New ⁴
Volker Wershausen ¹
Markus Vogetheim ²
Andrea Heuser ⁸
Doris Deucker
Stefan Koch ⁷
André Uackert ¹
Nadja Siebertz ⁴
Franziska Anniken
Dr. Martin Quodbach, LL.M. ⁴
Dr. Markus Rüttig ⁴
Dr. Eika N. Nafok, LL.M.
Dr. Sörenke Fock, LL.M. ⁴
Dr. Tassilo Schiffer ²
Dr. Markus J. Goetzmann, LL.M.
Christian Schmitt
Christine Pöschmann
Nils Mrazok ³
Torsten Bork ³
Dr. Anja Bartenbach-Fock, LL.M. ⁴
Dr. Sascha Vander, LL.M.
Dr. Marcus Gassowandner
Dr. Marcus Steinberg
Christopher Kuas
Dr. Jochen Hentschel
Regina Lamm
Dr. Falk Müller, LL.M. ¹
Tobias Gabriel
Marie Saworte-Vey
Lars Christoph
Niklas Kintling
Alexander Bräuer, LL.M.
Dr. Matthias Stegmann
Dr. Cornelia Wolons
Kristin Kingerske, LL.M.
Katharina Glawinski
Dr. Jochen Kotzenberg, LL.M.

Prof. Dr. Max Dietlein ^{hin 2005}
Verfassungsrecht
Dr. Gabriela Wurzel
Staatssekretärin a.D.
Verwaltungs- und Verfassungsrecht
Prof. Dr. Winfried Pflüger
Unternehmensrecht und Erbrecht

¹ Fachanwalt für Arbeitsrecht
² Fachanwalt für Verfassungsrecht
³ Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
⁴ Fachanwalt für Gewerbslichen Rechtschutz
⁵ Fachanwalt für Urheber- und Medienrecht
⁶ Fachanwalt für Versicherungsrecht
⁷ Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
⁸ Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Gesellschaft bürgerlichen Rechts | www.cbh.de
Bismarckstraße 11-13 | D-50672 Köln | Telefon +49.221.951 90-0 | koeln@cbh.de
Sandower Straße 17 | D-50344 Coblenz | Telefon +49.356.381 02-0 | coblenz@cbh.de

EUROPE  www.europe.eu
European Economic Interest Grouping

CBH

RECHTSANWÄLTE

1932 besteht und seit 1958 auf dem Betriebsgrundstück Köttinger Str. 14 angesiedelt ist. Der Betrieb ist ordnungsgemäß genehmigt. Auf dem Grundstück befinden sich neben einer Werkhalle Garagen, ein Büro- bzw. Verkaufsraum, eine Ausstellungsfläche für Grabmale und ein zu Wohnzwecken genutztes Gebäude.

Der von der Antragsgegnerin erlassene Bebauungsplan Nr. 118, Erfstadt-Liblar, Köttinger Straße ist seit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erfstadt Nr. 20, 22. Jahrgang vom 14. Juli 2008 rechtsverbindlich. Ausweislich der Planbegründung soll im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung mit dem Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einer größeren Freifläche an der Köttinger Straße geschaffen werden. Gleichzeitig soll ein angeblicher Nutzungskonflikt zwischen dem nördlich der Freifläche gelegenen von unserer Mandantin gewerblich genutzten Bereich des Plangebiets und der (bereits vorhandenen) östlich gelegenen Wohnbebauung gelöst werden. Dementsprechend sieht der Bebauungsplan für das gesamte Plangebiet unter Überplanung der auf dem Grundstück unserer Mandantin befindlichen Gebäude mit emittierenden Nutzungen (Werkstatt bzw. Steinbearbeitung) eine reine Wohnnutzung vor. Auf dem Betriebsgrundstück der Antragstellerin soll ausnahmsweise der Verkauf von Grabsteinen und Grabeinfassungen zulässig sein.

Namens und im Auftrag unserer Mandantin nehmen wir zu dem vom 02.08.2010 bis zum 01.09.2010 ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118, 1. Änderung wie folgt

STELLUNG:

Auch die nunmehr von der Stadt Erfstadt vorgesehene Änderung des Verlaufs der Erschließungsstraße führt nicht dazu, dass der Bebauungsplan rechtsfehlerfrei aufgestellt werden kann. Vielmehr bleibt der Bebauungsplan Nr. 118 Erfstadt-Liblar auch in der Fassung der nunmehr geplanten 1. Änderung materiell rechtswidrig. Die Planentscheidung wird weiterhin den Anforderungen des § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB nicht gerecht. Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot ist verletzt, wenn in die Abwägung der Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

CBH

RECHTSANWÄLTE

Die Stadt Erfstadt hat es versäumt, die im Hinblick auf eine unveränderte gewerbliche Nutzbarkeit des Betriebsgrundstücks bestehenden und von Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützten Belange unserer Mandantin hinsichtlich ihres Grundeigentums und ihres Rechts am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb hinreichend zu ermitteln, obwohl sie sich der letztlich unumgänglichen Folge ihrer Planung, einer teilweisen Betriebsverlagerung, offensichtlich bewusst war. Nur durch diese teilweise Betriebsverlagerung kann der Betrieb im Hinblick auf die Produktion aufrechterhalten werden, ein nennenswerter Bestandsschutz des seit mehr als 50 Jahren ansässigen Betriebs ist dementsprechend nicht gewährleistet.

Neben der materiell rechtswidrigen Überplanung der bestandsgeschützten Nutzung unserer Mandantin greift die Stadt Erfstadt auch tatsächlich durch die Lage der geplanten Erschließungsstraße in das Eigentum unserer Mandantin ein. Die Erschließungsstraße soll gemäß der 1. Änderung durch die „abgängigen“ Werkstatthallen unserer Mandantin geführt werden. Dies hat einen Teilabbruch zur Folge.

Unsere Mandantin wehrt sich zunächst dagegen, dass ihre Werkstatthallen wiederholt als abgänglich bezeichnet werden. Der angeblich schlechte Zustand der Werkstatthallen, mit dem die Stadt Erfstadt den geplanten Abbruch rechtfertigen will, reicht nicht aus, um diesen Eingriff planungsrechtlich zu rechtfertigen. Selbst wenn Baulichkeiten Alterserscheinungen zeigen, rechtfertigt dies noch nicht, diese durch Überplanung zu zerstören.

Die Stadt Erfstadt führt zu Recht auf, dass im Rahmen des eingeleiteten Umlegungsverfahrens festgestellt wurde, dass die bisher geplante Erschließung durch ein Gebäudeteil des „Grabsteinwerks Liblar“ führt, welches als Wohngebäude (Erdgeschoss) und Büro (Obergeschoss) genehmigt ist. Völlig zu Recht hat der Eigentümer diesbezüglich im Rahmen des Umlegungsverfahrens seine Rechtsbedenken geäußert und einen Normenkontrollantrag zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans beim Oberverwaltungsgericht Münster gestellt.

Interessant ist der Hinweis der Stadt Erfstadt, dass unsere Mandantin im Bebauungsplanverfahren dazu keine Stellungnahme bzw. keine Bedenken vorgetragen hat und daher die „Überplanung der Wohnung“ auch die Erschließung auch nicht Gegenstand des Abwägungsprozesses im Bauleitplanungsverfahren war. Allein diese Aussage zeigt, dass die Abwägung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 fehlerhaft war. Es ist nicht Aufgabe unserer Mandantin, im Rahmen des Aufstellungsverfahrens einen Vermessungsingenieur damit zu beauftragen, zu prüfen, ob die geplante Erschließungsanlage durch ein Wohngebäude oder durch

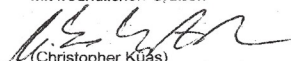
die Werkstatt erfolgt. Die ordnungsgemäße Ermittlung der tatsächlichen Auswirkungen einer Planung ist vielmehr Grundvoraussetzung für eine sachgerechte und rechtmäßige Abwägung der privaten und öffentlichen Belange. Dieses Ermittlungsdefizit muss sich die Stadt Erfstadt vorhalten lassen.

Tatsächlich wurde erst im Rahmen eines Ortstermins am 22.06.2009 durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur festgestellt, dass die Planstraße (Haupterschließung des Plangebiets) nicht wie im Rahmen der Planbegründung ausgeführt durch das Werkstattgebäude, sondern durch das zu Wohnzwecken genutzte Gebäude führt. Dieser Umstand hat sich im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins mit dem Umlegungsausschuss der Stadt Erfstadt am 23.06.2009 bestätigt. Bereits dieser Planungsmangel begründet den mangelhaften Abwägungsprozess im Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 119.

Auch die Begründung der 1. Änderung zeigt nicht auf, aus welchen städtebaulichen Gesichtspunkten eine Überplanung der Werkstatthalle unserer Mandantin mit der Erschließungsanlage erfolgen muss. Außer der Hinweis, dass die „geplante Erschließungsstraße ...künftig...ausschließlich durch abgängige eingeschossige Gewerbegebäude führt“, findet sich in der Planbegründung kein Hinweis auf die städtebauliche Notwendigkeit für die Überplanung der Werkstatthallen. Die Argumente, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans-Nr. 118 für die geplante Nord-Südrichtung der Erschließungsanlage angeführt wurden (sicherheitstechnische und ökonomische Gründe), können aufgrund des Eingriffs in das Eigentum unserer Mandantin nicht überzeugen..

Namens und im Auftrag unserer Mandantin fordern wir die Stadt Erfstadt daher erneut auf, den Bebauungsplan Nr. 118 - 1. Änderung der tatsächlichen Sachlage anzupassen. Unter Berücksichtigung des bestandsgeschützten Gewerbebetriebes unserer Mandantin hat eine dem Trennungsgrundsatz folgende Überplanung der Freifläche an der Köttinger Straße zu erfolgen. Nur auf diese Weise kann eine interessengerechte Abwägung der Belange unserer Mandantin mit dem öffentlichen Interesse an einer baulich vertretbaren Bauleitplanung umgesetzt werden. Auf die Überplanung der Werkstatthalle unserer Mandantin mit einer Stichstraße ist zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen


(Christopher Kuas)
Rechtsanwalt



Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat
Amt für Kreisplanung und Naturschutz

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 61 2 · 50124 Bergheim

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Bebauungsplan 118, 1. Änd., Erftstadt-Liblar, Köttinger Straße Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Gegen die 1. Änderung bestehen keine Bedenken, da keine Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft damit verbunden sind.

Die in der Stellungnahme vom 06.09.2007 geäußerten Bedenken gegen die erheblichen Eingriffe in die Gehölzsubstanz werden aus Sicht von Natur und Landschaft aufrecht erhalten.

Im Auftrag

Meyer
Meyer

Datum

31.08.2010

Mein Zeichen

61.1.41.05.03

Auskunft erteilt

Frau Meyer

Zimmer Nr.

3.100

Telefon

02271 83-4213

Fax

02271 83-2344

E-Mail

amt61@rhein-erft-kreis.de

Hinweis:

Versenden Sie keine vertraulichen, schützenswerten Daten per E-Mail

Hausadresse

Willy-Brandt-Platz 1

50126 Bergheim

Telefon 02271 83-0

Fax 02271 83-2300

Internet

www.rhein-erft-kreis.de

info@rhein-erft-kreis.de

Postadresse

50124 Bergheim

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag

08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Donnerstag

14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Samstag 08.00 Uhr bis 11.00 Uhr

(nur Service- und Zulassungsstelle im Kreishaus Bergheim)

Bankverbindungen

Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Konto: 10 850 505

Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)

Konto: 142 001 200

Öffentl. Verkehrsmittel zum Kreishaus

Bahn: Bergheim und Zieverich

Bushaltestellen: Am Knöchelsdamm

und Kreishaus - Weitere Infos:

www.revg.de oder 02234 1806-0