

2 d. A. BP 163



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 2565
50359 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	29 APR. 2013					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(135/13)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.04.2013

**Bebauungsplan 163, Lechenich, Erper Straße; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 16.04.2013; Az: 61 21-20/163**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei der Planung der Wohnbebauung sollte eine rückwärtige Erschließung, mindestens jedoch eine Bündelung der Zufahrten vorgesehen werden.

Zur Landesstraße hin ist das Bebauungsplangebiet lückenlos und nicht übersteigbar einzufrieden, um ungewollte Fußgängerquerungen zu vermeiden.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 162 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

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

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

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

2. d. A. BP 163

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadtverwaltung Erfstadt

- Umwelt- und Planungsamt -
Postfach 25 65
50359 Erfstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STÄDT ERFSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	13 MAI 2013					63
	EINGANGSSTAMPF DER BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Datum: 8. Mai 2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2013-226
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 163, Erfstadt-Lechenich, Erper Straße;

Beteiligung der Behörden im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (1) Bau-
gesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 16.04.2013 - 61 21-20/163 -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Harting,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Liblar 34“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Liblar 34“ ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Der Bereich der Planmaßnahme ist jedoch nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Hauptsitz:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitags von
08.30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:
4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED
Umsatzsteuer ID:
DE 1 720 70 67 2



Bei den Planungen sollte folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen 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 Sumpfungmaßnahmen 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 in diesem Zusammenhang an die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Darüber hinaus ist über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, die o. g. RWE Power Aktiengesellschaft als 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:

Habicht

(Habicht)

2.d.A. BP 163

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat
Amt für Umweltschutz und
Kreisplanung

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 70 · 50124 Bergheim

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Herrn Harting
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFTSTADT - DER BUNDEKREISSTADT -					65
14	16 MAI 2013					63
	EINWAND DER BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

16.05.

Datum
14.05.2013
Mein Zeichen
70/7.41.05.03
Auskunft erteilt
Frau Fitzek
Zimmer Nr.
3.54
Telefon
02271 83-4213
Fax
02271 83-2344

E-Mail
dorothee.fitzek@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.rev.g.de oder 02234 1806-0

Bebauungsplan Nr. 163
Erftstadt-Lechenich, Erper Straße
Beteiligung gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 16.04.2013

Sehr geehrter Herr Harting,

Aus der Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde keine Bedenken. Die Aufnahme folgender Nebenbestimmungen und Hinweise ist jedoch erforderlich:

Der B-Plan legt einen Bereich fest, der in der geplanten Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Dirmerzheim liegt.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist unbelastetes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Hierfür ist jedoch bei der Unteren Umweltschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL), Müllverbrennungsaschen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefestigung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Umweltschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.

Für das Plangebiet liegen im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises keine Eintragungen vor.
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Immissionsschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken, wenn im weiteren Planverfahren nachgewiesen werden kann, dass die Emissionen des benachbarten Lidl-Marktes nicht zu Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbebauung führen werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Grundsätzlich bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 39 (1) und § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz zu beachten sind.

Vor grundlegenden Veränderungen von Gebäuden oder des Vegetationsbestandes ist eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchzuführen.
Ergibt die Vorprüfung Hinweise, dass Verbotstatbestände gemäß der o.g. §§ des BNatSchG tangiert werden können, sind für die entsprechenden Arten artenschutzrechtliche Gutachten erforderlich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Fitzek

2.d.A. BP 163



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadtverwaltung Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

Postfach 2565

50359 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFTSTADT - DER BÜRDENMEISTER -					65
14	17 MAI 2013					63
	EINGANGS BÜRDENMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Ihre Referenzen 61 21-20/163
Ansprechpartner TI NL West, PTI 22, PB L1, Klaus Treppner
Durchwahl +49 221 3398-18130
Datum 14.05.2013
Betrifft Bebauungsplan Nr. 163, Erftstadt-Lechenich, Erper Straße;
Beteiligung der Behörden im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

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

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalsstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telekontakte Telefon +49 234 505 0, Telefax +49 234 505 4110, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BIC: 25010066), Kto-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Piren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
UStIdNr. DE 814645262



Datum
Empfänger
Blatt 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereiches 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 Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der **Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22** so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Stichwort: Bebauungsplan
Bauherrenberatungsbüro
Venloer Str.156
50672 Köln

Email: Bbb-Koeln@telekom.de
Telefon: 0221 3398 18271

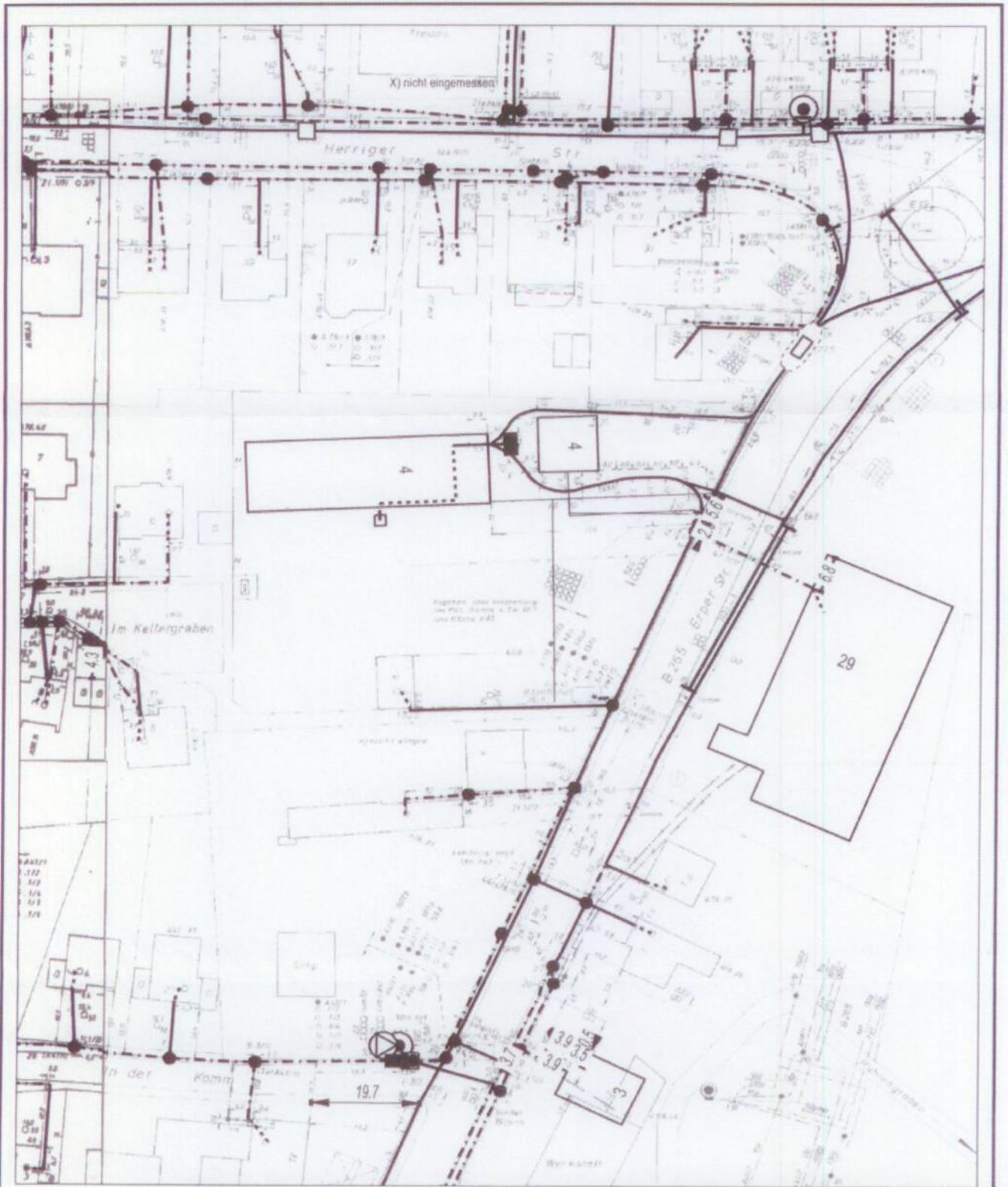
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. *Klaus Treppner*

—Klaus Treppner

Anlage: 1 Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West (Bochum)		
PTI	PTI 22 Köln		
ONB	Erfstadt		
Bemerkung:		AsB	5
		VsB	2233A
		Sicht	Lageplan
		Name	Treppner.Klaus
		Maßstab	1:1000
		Datum	14.05.2013
		Blatt	1





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Erftstadt
Rechts- und Ordnungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Datum 14.10.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5362020-202/13/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Erftstadt, Bebauungsplan Nr. 163, E.-Lechenich, Erper Straße

Ihr Schreiben vom 04.10.2013, Az.: 32 23-04/Wi

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5362020-64/13 vom 29.04.2013.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

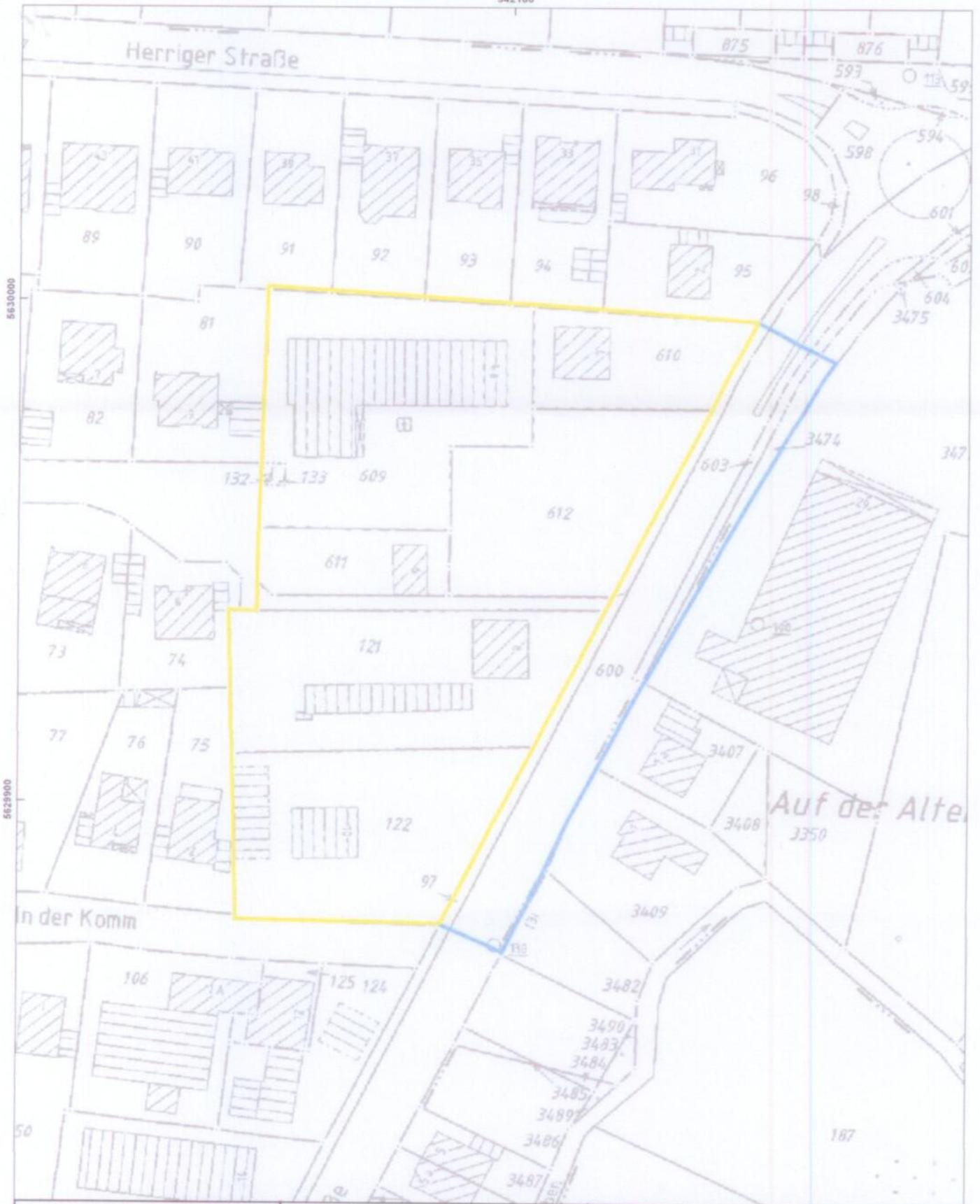
Im Auftrag

(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-Flughafen,
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:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED



**Bezirksregierung
Düsseldorf**

Aktenzeichen :
 22.5-3-5362020-202/13

Maßstab : 1:1.000
 Datum : 14.10.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
 der zugehörigen textlichen Stellung-
 nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
 des beantragten Bereichs sind
 ausgeblendet.**

Legende

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben
	Antragsfläche		Panzergraben
	Blindgängerverdachtspunkt		Schützenloch
	geräumte Blindgänger		militärische Anlage
	geräumte Fläche		Stellung
	Detektion nicht möglich		



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Ertstadt
Rechts- und Ordnungsamt
Holzdammm 10
50374 Ertstadt

Datum: 29.04.2013
Seite 1 von 1

Adresszucker:
22 5-3-5352020-64113
bei Antwort bitte angeben

Hen Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbs@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung Ertstadt, Bebauungsplan Nr. 163, Erper Str.

Ihr Schreiben vom 22.04.2013, Az.: 32 23-04/Wi

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite*.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merksblatt für Baugrunderkennung](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnungs_gesfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(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-Flughafen,
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
DE41 3005000000004 100012
BIC
WELADED33

* Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betriebsraumbnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



 <p>Betriebsregierung Düsseldorf</p>	<p>Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</p>	<p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none">  aktuelle Antragfläche  Antragfläche  Bräu- und Kellereigraben  getrennte Bräu- und Kellereigraben  getrennte Fläche  Detailsicht nicht möglich  Ludgraben  Festunggraben  Schützengraben  historische Anlage  Bauland
<p>Aktenzeichen : 22.5-3-5362020-64/13</p>		
<p>Maßstab : 1:1.000 Datum : 28.04.2013</p>		

2.2.A. B 103



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 2565
50359 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFTSTADT - DER BÜRGERMEISTER -					65
14	15. OKT. 2013					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(303/13)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 11.10.2013

**Bebauungsplan 163, Lechenich, Erper Straße; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 25.09.13; Az: 61 21-20/14 I**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei der Planung der Wohnbebauung sollte eine rückwärtige Erschließung, mindestens jedoch eine Bündelung der Zufahrten vorgesehen werden. Dabei verweise ich auf § 25 (2) Straßen- und Wegegesetz NRW, so dass auch innerorts die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Insbesondere durch die Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen – wie Kiosk, Bäcker usw. – und der damit verbundenen „Laufkundschaft“ ist sicherzustellen, dass keine behindernden Halte- oder Parkvorgänge entlang der L 162 stattfinden.

Zur Landesstraße hin ist das Bebauungsplangebiet lückenlos und nicht übersteigbar einzufrieden, um ungewollte Fußgängerquerungen zu vermeiden.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 162 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

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

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
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

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 70 · 50124 Bergheim

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Herrn Harting
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Bebauungsplan Nr. 163
Erftstadt-Lechenich, Erper Straße
Beteiligung gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 25.09.2013

Sehr geehrter Herr Harting,

Aus der Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Die Aufnahme folgender Nebenbestimmungen und Hinweise ist jedoch erforderlich:

Der B-Plan legt einen Bereich fest, der in der geplanten Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Dirmerzheim liegt.

Für die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (RCL), Müllverbrennungssaschen oder Mineralstoffen aus industrieller Produktion zur Untergrundbefestigung etc. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Umweltschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.

Hinweis:

Den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass in dem zum Rückbau vorgesehenen Gebäude „Erper Straße 6“ ein Heizöltank existiert. Hiermit weise ich darauf hin, dass stillgelegte Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen mit unterirdischen Anlagenteilen sowie oberirdische

Datum

06.11.2013

Mein Zeichen

70/7.41.05.03

Auskunft erteilt

Frau Fitzek

Zimmer Nr.

3.54

Telefon

02271 83-4213

Fax

02271 83-2344

E-Mail

dorothee.fitzek@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

Anlagen mit einem Volumen von $> 10 \text{ m}^3$ durch einen Sachverständigen nach § 11 VAWs einer Stilllegungsprüfung zu unterziehen sind. Die entsprechenden Prüfprotokolle sind dem Rhein-Erft-Kreis vorzulegen.

In diesem Zusammenhang wird daher auf die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) vom 12.08.1993 in der zurzeit gültigen Fassung verwiesen.

Ansprechpartner: Herr Richrath Telefon 02271 / 83-4739

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist aufgrund der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung des Büros ADU cologne mit Stand August 2013 folgendes anzumerken:

Derzeit wird der Lidl-Markt erweitert. Inwieweit sich dies auf die künftige Emissionssituation auswirken wird sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, insbesondere wenn hierdurch weitere technische Einrichtungen hinzukommen werden.

Desweiteren wurden schalltechnisch nicht berücksichtigt bzw. bewertet:

- Die Telekom hinsichtlich haustechnischer Einrichtungen und ggf. Ab- und Anfahrten zur Nachtzeit
- der Kfz-Reparaturbetrieb Kremer, südl. des Plangebietes - In der Komm und
- der benachbarte Autohandel Edelweiss

In der Tabelle 7-5 auf Seite 32 der Schalltechnischen Untersuchung führt der Gutachter die Beurteilungspegel auf und vergleicht diese mit den Immissionsrichtwerten.

Am Immissionsort IO1 wird ein Beurteilungspegel für die Nachtzeit mit 44 dB(A) angegeben, sowohl werktags als auch sonntags - hervorgerufen durch das Kühlaggregat.

Der zulässige Immissionsrichtwert liegt jedoch bei

40 dB(A).

Somit wäre dieser mit 4 dB(A) deutlich überschritten.

Dies steht eindeutig im Widerspruch zur Aussage der Bewertung - auf Seite 33 des Gutachtens, dass die Immissionsrichtwerte im gesamten Plangebiet durch die Geräusche des Discounters unterschritten werden.

Ich rege daher an das Lärmgutachten zu den o.a. Punkten im weiteren Verfahren zu überarbeiten und entsprechend zu ergänzen.

Ansprechpartnerin: Frau Klinkhammer Telefon 02271 / 83-3454

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Ansprechpartner: Herr Beck Telefon 02271 / 83-4221

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Fitzek



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadtverwaltung Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt

Postfach 2565

50359 Erftstadt

Ihre Referenzen 61 21-20/14 I
Ansprechpartner TI NL West, PTI 22, PB L1, Klaus Treppner
Durchwahl +49 221 3398-18130
Datum 06.11.2013
Betrifft **Bebauungsplan Nr. 163, Erftstadt-Lechenich, Erper Straße;
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und der Behörden im
Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben (in beiliegendem Lageplan gelb markiert).

Dies gilt insbesondere für die umfangreiche Kabelkanalanlage durch Flurstück 610 und 612 (in beiliegendem Technikflächensicherungsplan rot markiert). Diese Kabelrohrtrasse hat eine Breite von ca. 2 Meter (inklusive Schutzstreifen) und eine Tiefe von ca. 3,5 Meter.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen-

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum,
Besucheradresse: Inneke Kanalstr. 95, 50672 Köln
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum; Pakete: Ventour-Str. 15b, 50672 Köln
Telekontakte Telefon +49 234 505 0, Telefax +49 234 505-1110, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 608
IBAN DE 1750010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathes, Klaus Fiwir
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814045762



Datum
Empfänger
Blatt 2

und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die
Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht
behindert werden.

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

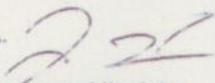
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die
Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen
Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungs-
maßnahmen im Bebauungsplangebiet der **Deutsche Telekom Technik GmbH,
TI NL West, PTI 22** so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn,
schriftlich angezeigt werden an:

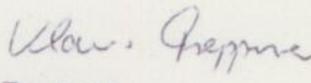
Deutsche Telekom Technik GmbH
Stichwort: Bebauungsplan
Bauherrenberatungsbüro
Venloer Str.156
50672 Köln

Email: Bbb-Koeln@telekom.de
Telefon: 0221 3398 18271

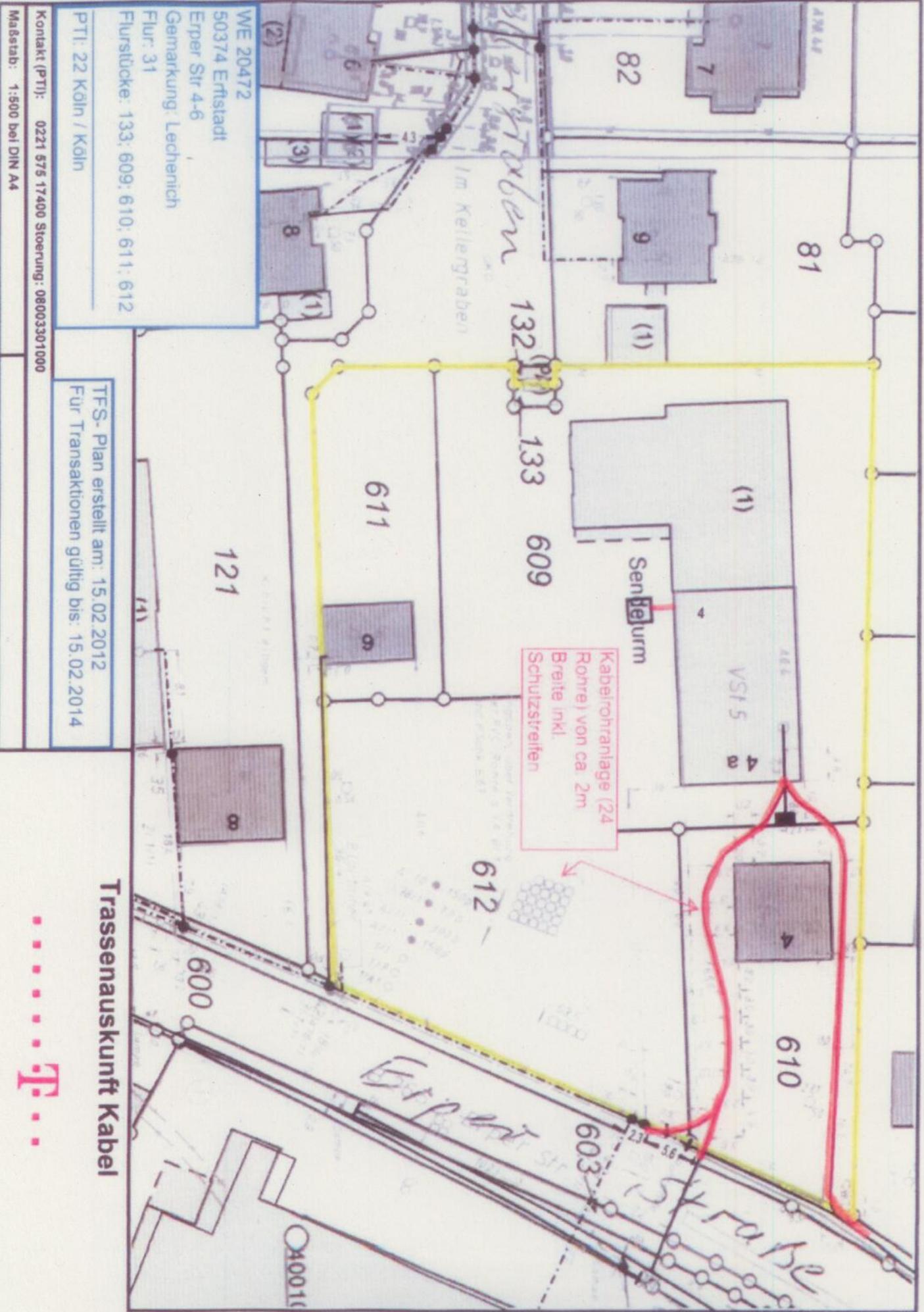
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung
des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise
nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer
ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Johannes Hinrichs

i. A. 
Klaus Treppner

Anlage: 1 Lageplan, 1 Technikflächensicherungsplan



WE 20472
 50374 Erftstadt
 Erper Str 4-6
 Gemarkung: Lechenich
 Flur: 31
 Flurstücke: 133; 609; 610; 611; 612
 PTI: 22 Köln / Köln

TFS-Plan erstellt am: 15.02.2012
 Für Transaktionen gültig bis: 15.02.2014

Kontakt (PTI): 0221 675 17400 Stoerung: 08003301000
 Maßstab: 1:500 bei DIN A4

Trassenauskunft Kabel



Stn. 4

28.10.2013

An das Städtische Bauamt in Erfstadt
Rathaus
50374 Erfstadt

BM 4	370	105	104	82	81	
10	STADT ERFSTADT BÜRGERMEISTER				65	
14	30 OKT. 2013				63	
	EINWANDERUNG BÜRGERMEISTER				61	
20	32	40	43	44	51	611

W/30.10.13

Bebauungsplan Nr. 163, Erfstadt – Lechenich, Erperstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben uns den oben genannten Bebauungsplan angesehen und möchten gern einige Fragen dazu an Sie richten:

- 1) Sind Sie nicht mit uns der Meinung, dass sich ein gegliederter und somit aufgelockerter Baukörper optisch ansprechender in das bestehende Wohngebiet einfügt als ein kompakter Wohnblock, wie Sie ihn planen?
- 2) Fällt nicht eine in Ihrem Bauvorhaben vorgesehene Gebäudehöhe von 3-4 Stockwerken einschließlich Dachgeschoß vollkommen aus Rahmen in der Umgebung von 1-2 – geschossigen Wohnhäusern? Ist damit nicht die Einheit des Viertels aufs Spiel gesetzt?
- 3) Wie sind die in Punkt 3.3 Ihres Planes enthaltenen Widersprüche bezüglich der Einhaltung/ Nichteinhaltung der Baugrenzen in Einklang zu bringen?
- 4) Wie ist es zu verstehen, dass man bei der Heranziehung der Richtwerte von Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl zulässige Werte aus allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet herausnimmt und miteinander vermischt? Ist nicht dieses Baugebiet unmißverständlich nur als allgemeines Wohngebiet deklariert?
- 5) Hatten Sie nicht bei der Bürgerversammlung am 22.01.2013 ausdrücklich zugesagt, dass es über den Kellergraben keine Zufahrt zur Tiefgarage geben sollte? Warum halten Sie jetzt eine separate Zu- bzw. Einfahrt in die Tiefgarage für notwendig? Sind die vorgesehenen 16 Stellplätze nicht ebenso gut von der Erperstraße aus erreichbar? Kann man sie in der Tiefgarage nicht durch eine besondere Beschilderung kennzeichnen und Sie damit von den anderen Parkplätzen absetzen?
- 6) Wäre somit der kleine begrünte Aufenthaltsbereich, von dem Sie im Kellergraben sprechen, nicht verkehrsmäßig sicherer vor Autos geschützt und besser nutzbar für spielende Kinder?

Wir bitten Sie um umgehende Beantwortung unserer Fragen und entsprechende Mitteilung an uns besorgte Bewohner des Kellergrabens.

Mit freundlichem Gruß

Stn. 5

2.V. BP 163

Stadt Erfstadt

Erfstadt, 29.10.2013

Umwelt- und Planungsamt

Holzdam 10

50374 Erfstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10						65
14						63
						61
20	32	40	43	44	51	611

Betrifft: Bebauungsplan Nr.163, Erper Str.

Stellungnahme:

Hiermit machen wir unseren Einwand gegen die geplante Bebauungshöhe entlang der Erper Strasse geltend. Da auf der gesamten Erper Strasse eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und nur wenigen zweieinhalbgeschossigen Häusern besteht, sollte auch bei dem geplanten Bau die Höhe von zweieinhalbgeschossigen Häusern nicht überschritten werden, da sonst das Gesamtbild erheblich gestört würde.

4.11.2013



Stn. 6

2.V. BP 163

Stadt Erfstadt

Erfstadt, 29.10.2013

Umwelt- und Planungsamt

Holzdam 10

50374 Erfstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT DER BÜRGERMEISTER -					65
14	04.11.2013					63
	EINGANG BÜRO BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611

MF 4.11.2013

Betrifft: Bebauungsplan Nr.163, Erper Str.

Stellungnahme:

Hiermit machen wir unseren Einwand gegen die geplante Bebauungshöhe entlang der Erper Strasse geltend. Da auf der gesamten Erper Strasse eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und nur wenigen zweieinhalbgeschossigen Häusern besteht, sollte auch bei dem geplanten Bau die Höhe von zweieinhalbgeschossigen Häusern nicht überschritten werden, da sonst das Gesamtbild erheblich gestört würde.



Stn. 7

Gelesen am
4.11.2013 / WF

Stadt Erfstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10

50374 Erfstadt

01.11.2013

Bebauungsplan Nr. 163, Erper Straße, Erfstadt- Lechenich

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Neuordnung dieses Planbereiches ist sicherlich erstrebenswert. Der offen gelegte Planentwurf macht jedoch recht plump deutlich, dass er weder dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung noch dem Wohl der Allgemeinheit dienen soll. Er verstößt gegen die Grundsätze der Bauleitplanung i.S.d. des BauGB. Er trägt mit seiner brachialen Verdichtung in unmittelbarer Nachbarschaft von 1- und 2- geschossiger Wohnbebauung offensichtlich nur den Wünschen von Investoren Rechnung, die mit der maximalen Ausschöpfung der Grundstücksressource bedient werden sollen.

1. Maß der Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der Nutzung bin ich nicht einverstanden. Das gesamte angrenzende Wohngebiet ist geprägt von 1- und 2- geschossiger Wohnbebauung. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll im Plangebiet eine Bebauung bis zu 3- Geschossen plus ein $\frac{3}{4}$ - Geschoss plus ein Versorgungsgeschoss ermöglicht werden. Damit noch nicht genug. Zusätzlich soll auch noch durch ein Vorspringen der oberen Geschosse um 2 Meter in Richtung Straße die Baunutzung deutlich erhöht werden.

Im Hintergrundstück wird im Abstand von 4 Metern eine zusätzliche 16 Meter breite und 10 Meter hohe Baunutzung festgesetzt. Da kann man dem Nachbarn gegenüber schon beim Aufstehen guten Morgen wünschen. Wurde hier die allgemeine Verträglichkeit der Gesamtbebauung untersucht?

Von einer städtebaulichen anspruchsvollen Planung für den Stadtteil Lechenich kann hier nicht mehr gesprochen werden. Die geplante wuchtige Nutzungsfestsetzung erinnert eher an eine Wohnkaserne in Köln und scheint nur das Ziel der Grundstücksausnutzung um jeden Preis zu haben.

2. Abstandsflächen Erper Straße und In der Komm

Die Abstandsflächen zwischen Bebauung und der Erper Straße und In der Komm betragen im Erdgeschossbereich lediglich 3 Meter. Durch das Vorspringen der oberen Geschosse um bis zu 2 Meter verringert sich die tatsächliche Abstandsfläche auf 1 Meter zur Straße .

Selbst die 3 m Abstandfläche im EG-Bereich lässt die Abstandsgebote der gesamten übrigen Bebauungen an der Straße außer acht. Zum Teil stehen die Häuser 10-15 Meter von der Straßenbegrenzungslinie zurück. Nur dieses neue Bauvorhaben erhält eine erheblich geringere Abstandfläche zugebilligt, um hinter dem Gebäuderiegel weitere Gebäude reinzuquetschen und Gewinne zu maximieren. Die gesamte Flucht der Erper Straße wird durch diese Festsetzung weiter zerfleddert anstatt sie städtebaulich einheitlich zu ordnen. Sie gerät vollständig aus den Fugen.

Ich bitte Sie nachdrücklich, den Plan in diesem Punkt an die Nachbarbebauung anzupassen!!

3. Öffentlicher Fuß- und Radweg

Die Planung des „öffentlichen“ Weges ist planungs- und eigentumsrechtlich fragwürdig.

Eigentum

Der öffentliche Weg liegt auf einer Fläche, die im Plan als TG festgesetzt ist. Die Fläche kommt bei einer Unterbauung nicht ins Eigentum der Stadt. Unten privat, oben öffentlich geht ohne zusätzliche Regelungen nicht, falls dies überhaupt gewollt und bedacht wurde. Der Weg geht ins Privateigentum, da er rechtlich wesentlicher Bestandteil des privaten TG- Grundstückes wird. Eine rechtliche Sicherung der Nutzung für die Allgemeinheit durch eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch setzt der Bebauungsplan nicht fest.

Wie soll hier die „öffentliche Nutzung“ rechtlich tatsächlich sichergestellt werden?

Folgekosten

Durch die Festsetzung ergeben sich künftig Konflikte in der Frage der Zuordnung von Folgekosten für die Unterhaltung des „öffentlichen“ Weges auf dem Privatgrundstück bzw. der Tiefgarage unter dem Weg. Wenn es in die TG tropft, könnte die Stadt zu den Sanierungskosten herangezogen oder bei einer Sanierung der TG an den Kosten anteilig beteiligt werden. Hat die Stadt dazu Ihre Rechtsposition bedacht?

Ich fordere von der Stadt Erftstadt mit Blick auf die Wegekonstruktion die rechtliche Prüfung einschließlich einer finanziellen Folgekostenbewertung vor einem Satzungsbeschluss, sollte es bei dieser fragwürdigen Planung bleiben.

Planung

Planungsrechtlich kann ich die Wegeführung überhaupt nicht nachvollziehen. Die Allgemeinheit nutzt den derzeit vorhandenen Weg nur wegen der kurzen Verbindung zur Erper Straße. Warum die Stadt die Allgemeinheit nun durch einen überwiegend 2 Meter breiten Schlauch durch das gesamte Baufeld führen will, ihn 4-mal so lang plant, wie er heute ist, erschließt sich mir nicht. Die Herstellungskosten des Weges spielen offensichtlich keine Rolle, da sie ja vom Investor getragen werden sollen. Die Folgekosten trägt allerdings die Stadt.

Nicht nachvollziehbar ist, was in der Begründung des Bebauungsplans mit „begrünter Aufenthaltsqualität des Weges“ gemeint ist. Begrünung wird auf dem 2-3 Meter breiten Weg sicherlich nicht stattfinden. Lediglich an den rechten Winkeln im Bereich des Telekomgebäudes werden vermutlich Dreck- und Pinkelecken entstehen, die später keiner mehr pflegt. Welche Frauen oder Kinder sollen sich bei Dunkelheit durch diesen engen, unübersichtlichen und verschachtelten Weg trauen?

Ich sehe da eher Angsträume statt Aufenthaltsqualität. Dies grenzt an vorsätzlicher Fehlplanung. Lassen Sie die Planung zu diesem Aspekt bitte auch von Ihrer Gleichstellungsbeauftragten (?) begutachten.

Ich fordere eine Änderung des Entwurfs zu der Wegeführung. Der Weg sollte wie bisher gerade durchgeplant werden.

4. Unterbauung der öffentlichen Erschließungsanlagen mit Tiefgaragen

Aus Gründen der Baumaximierung soll die Tiefgaragennutzung bis in den öffentlichen Raum der Straßen In der Komm und Erper Straße ausgedehnt werden. Die privaten Tiefgaragen werden oberirdisch mit öffentlichen Straßenanlagen überplant. In welchem Eigentum stehen dann die öffentlichen Anlagen?

Es ergeben sich eigentumsrechtliche und unterhaltungsrechtliche Konflikte sowie daraus resultierende Folgekosten für die Stadt Erfstadt. Hat die Stadt Erfstadt diese Konflikte untersucht?

Prüfen Sie dazu bitte ausführlich die Rechtslage analog zu meinen Ausführungen zum öffentlichen Fuß- und Radweg und nehmen dazu Stellung. Die privaten TG-Festsetzung sollten aus den o.g. Gründen auf den privaten Grundstücken enden.

5. Feuerwehr

Feuerwehrezufahrten oder Feueraufstellflächen sind im B-Plan nicht ausgewiesen. Mich interessiert, wie die Feuerwehr vom Kellergraben über den sog. 2. Rettungsweg auf das Grundstück kommen will. Neben dem Telekomgebäude sind ausschließlich Tiefgaragenzufahrten und Stellplätze neben dem 2 m breiten „öffentlichen“ Weg geplant. Die Grundstücke im Bereich des 2-Meter breiten Weges dürften überhaupt nicht eingezäunt oder bepflanzt werden, um die Zufahrt für die Feuerwehr zu gewährleisten. Im Bebauungsplan sind dazu keine Ge- bzw. Verbote festgesetzt. Welche Schleppkurven die Feuerwehr lt. B-Planbegründung geprüft hat, kann ich nicht nachvollziehen. Da sollten Sie sicherlich die Feuerwehr noch mal befragen.

6. Tiefgaragen Zufahrten

In der Bürgerversammlung am 22.01.2013 wurde vom Stadtplaner zugestimmt und protokolliert, dass von der Straße Kellergraben keine Tiefgaragenzufahrt entstehen soll.

Ein Hauptkritikpunkt sämtlicher Anwohner sind die TG- Zufahrten von den Straßen In der Komm und Kellergraben. Problemlos kann die Zufahrt zu einer gemeinsamen TG von der Erper Straße eingeplant werden. Warum die Stadt zusätzliche Verkehre in die bisher ruhigen Anliegerstraßen ziehen will und die dortigen Anlieger damit belasten will, kann ich nicht nachvollziehen. Dies ist völlig überflüssig und nicht notwendig, da die Erschließung des massiven Hauptgebäuderiegels ausschließlich von der Erper Straße erfolgt und eine Zufahrt in Höhe Lidl auch niemanden stört.

Ändern Sie bitte die Planung in diesem Punkt und verzichten im Bebauungsplan auf die Festsetzung von zusätzlichen TG- Einfahrtsmöglichkeiten über die Straßen In der Komm und Kellergraben. Mit dieser Maßnahme könnten die Verkehre aus der vorhandenen Wohnbebauung herausgehalten werden.

In Erwartung Ihrer Stellungnahme verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Stn. 8

Bebauungsplan Nr. 163 Erttstadt-Lechenich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen einen gegliederten Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Max. zwei Geschosse plus Staffelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauzNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. <u>Anmerkung:</u> Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies angedeutet!	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ...und von den oberen Geschossen <u>Hinweis:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erttstadt, den 31 . Oktober 2013

< Unterschrift >

Anschrift:

< Vorname / Nachname >

50374 Erttstadt-Lechenich,

< Hs.Nr.>

Stn. 9

Bebauungsplan Nr. 163 Ertstadt-Lechenich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen einen gegliederten Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	X	
2	Max. zwei Geschosse plus Staffelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen,durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	X	
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies	X	
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	X	
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. <u>Anmerkung:</u> Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies angedeutet!	X	
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ...und von den oberen Geschossen <u>Hinweis:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	X	
7	<i>Zufahrt, Parken u. Weiden am Kellergraben nur für Anwohner des Kellergrabens</i>		

Ertstadt, den **23** . Oktober 2013

..... < Unterschrift >

Anschrift:

..... <Vorname / Nachname >

50374 Ertstadt-Lechenich,

< Straßename >

..... < Hs.Nr.>

Stn. 10

Bebauungsplan Nr. 163 Ertstadt-Lechenich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen einen gegliederten Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Max. zwei Geschosse plus Staffelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauzNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. Anmerkung: Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies angedeutet!	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ... und von den oberen Geschossen <u>Hinweis:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ertstadt, den 24. Oktober 2013

.....
Anschrift:

.....
50374 Ertstadt-Lechenich,

< Straßenname >

.....
< Hs.Nr.>

Stu. 11

Bebauungsplan Nr. 103 Ertstadt-Lechenich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen einen gegliederten Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Max. zwei Geschosse plus Stafelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. Anmerkung: Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies Angedeutet!	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ...und von den oberen Geschossen <u>Hinweis:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ertstadt, den 22. . Oktober 2013

.....
< Unterschrift >

Anschrift:

.....
< Vorname / Nachname >

50374 Ertstadt-Lechneich,

.....
< Straßenname >

.....
< Hs.Nr.>

Stn. 12

Bebauungsplan Nr. 163 Erftstadt-Lechenich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen einen gegliederten Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Max. zwei Geschosse plus Staffelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. <u>Anmerkung:</u> Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies angedeutet!	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ... und von den oberen Geschossen <u>Hinweis:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erftstadt, den 25. Oktober 2013

Anschrift:

< Vorname / Nachname >

50374 Erftstadt-Lechenich,

< StraßeName >

< Hs.Nr.>

Stn. 13

Bebauungsplan Nr. 105 Ertstadt-Lechneich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen eine gegliederte Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Max. zwei Geschosse plus Stafelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. Anmerkung: Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies Angedeutet!	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ...und von den oberen Geschossen <u>Hinweiß:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ertstadt, den 21. Oktober 2013

..... < Unterschrift >

Anschrift:

..... < Vorname / Nachname >

50374 Ertstadt-Lechneich,

..... < Straßenname >

..... < Hs.Nr.>

Stn. 14

Bebauungsplan Nr. 163 Ertstadt-Lechenich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen einen gegliederten Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Max. zwei Geschosse plus Staffelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauzNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. <u>Anmerkung:</u> Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies angedeutet!	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ...und von den oberen Geschossen <u>Hinweis:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ertstadt, den

Anschrift:

< Vorname / Nachname >

50374 Ertstadt-Lechenich,

< Straßenname >

< Hs.Nr.>

Str. 15

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen eine gegliederte Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen		X
2	Max. zwei Geschosse plus Stafelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	X	
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweiß:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies.	X	
4	Es sollte für die bauliche Nutzung die Richtwerte der BauzNVO für ein allgemeines Wohngebiet Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und die Geschossflächenzahl (GFZ 1,2) eingehalten werden. <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	X	
5	Im Plangebiet "allgemeines Wohngebiet" sollen keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe zugelassen werden. Anmerkung: Unter 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies Angedeutet!	X	
6	Die Baugrenze sollt nicht überbaut werden, auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ... und von den oberen Geschossen <u>Hinweiß:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	X	
7			

Erftstadt, den 18. Oktober 2013

Anschrift:

< Vorname / Nachname >

50374 Erftstadt-Lechneich,

< Straßename >

< Hs.Nr.>

Stn. 16

Bebauungsplan Nr. 105 Ertstadt-Lechenich, Erper Str.

Stellungnahmen zur Offenlegung vom 7. Okt. bis 6. Nov. 2013

Pkt.	Einwand	Zustimmung	
		Ja	Nein
1	Wir schlagen einen gegliederten Baukörper vor, angepasst an die Umgebung! <u>Anmerkung:</u> Die Erper Straße verursacht <u>keinen</u> Verkehrslärm in den dahinter liegenden Bereichen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Max. zwei Geschosse plus Staffelgeschoss, wie die Umgebung <u>Anmerkung</u> Auch in der Begründung zum Baugebiet steht unter Pkt 1.4 " Das Plangebiet wird zum einen durch die angrenzende ein- und zweigeschossige Wohnbebauung geprägt,..." Keine Überschreitung des max. Geschoss durch baulichen technischen Anlagen (z.B.Fahrstuhlüberfahrten , Treppenhäuser)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Keine Zufahrt sollte über die Straße "Am Kellergraben" erfolgen ! <u>Anmerkung:</u> Die Straße wird oft als Spielstraße von Kindern + Eltern benutzt. Lt. 4.1 (Lärmschutz) Begründung zum Bebauungsplan setzen sie 16 Stellplätze an, dies sind mehr KFZ als bisher am Kellergraben sind. <u>Hinweis:</u> Keine Zufahrt über die Str. " Am Kellergraben" wurde uns bei der Bürgerversammlung (22.01.2013) zugesagt. s.u. Auszug Niederschrift der Bürgerversammlung 6.9. Wird eine Zufahrt zur geplanten Tiefgarage vom „Kellergraben“ aus möglich? Herr Zimmermann verneint dies	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Einhaltung der Richtwerte für die bauliche Nutzung nach BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet (Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 1,2) <u>Anmerkung:</u> In der Begründung zum Bebauungsplans Pkt. 3.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird das Maß der Nutzungsarten aus verschiedenen Arten der Nutzung gemischt und man spricht von "Obergrenze" und "Überschreitung".	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Keine Betriebe des Beherbergungsgewerbe sollen im Plangebiet zugelassen werden. <u>Anmerkung:</u> Unter Pkt. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist dies angedeutet!	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Keine Überbauung der Baugrenze , auch nicht von Balkone, Erker, Loggien ...und von den oberen Geschossen <u>Hinweis:</u> Widerspruch in der Begründung des Bebauungsplans Pkt. 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen u. Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ertstadt, den 27. Oktober 2013

Anschrift:

< Vorname / Nachname >

50374 Ertstadt-Lechenich,

< Straßename >

