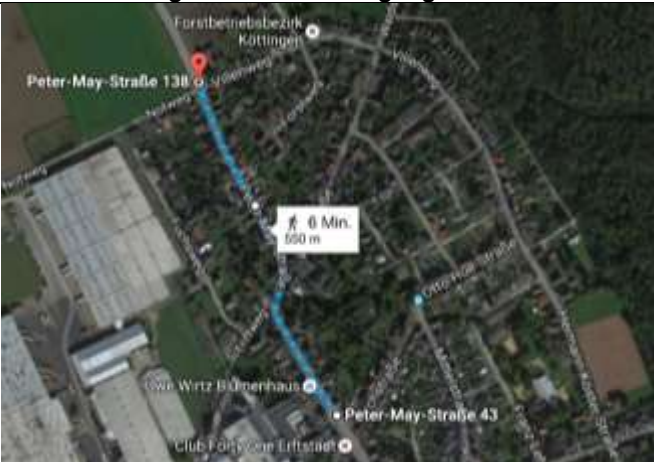


## BP Nr. 175 „Nahversorgungsmarkt“, Erftstadt-Köttingen

## Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 3 (1) und 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Einwender (und 6 weitere Unterschriften)	05.05.2016	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 175 werden folgende Bedenken und Einwände vorgebracht:</p> <p>1. Zu den Analysen und Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung, d. h. Lärmschutzkonzept Firma Kramer Schalltechnik, Verkehrsbelastung Firma Franz Fischer Ingenieurbüro und Auswirkungsanalyse Firma BBE Handelsberatung</p> <p>Die genannten Analysen bzw. Gutachten seien vom Bauantragsteller beauftragt und somit als nicht neutral einzustufen.</p> <p><b>Auswirkungsanalyse Firma BBE Handelsberatung</b> Das Gutachten BBE aus dem Jahr 2011 kommt in seiner Kernaussage (S. 122, Handlungsempfehlung) zu einem anderen Ergebnis, als das aktuelle Gutachten. Die Voraussetzungen haben sich dabei nicht verändert.</p>	<p>Die Hinweise und die persönliche Auffassung des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung werden die einzelnen fachspezifischen Sachverhalte in den Fachgutachten und im Bebauungsplan inhaltlich korrekt, detailliert und umfassend dargelegt. Weitere Untersuchungen bzw. Änderungen und Ergänzungen an den vorliegenden Gutachten und Planungen werden daher nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Insgesamt ist festzuhalten, dass die begleitenden Fachgutachten und -planungen fachlich geeignet ist, als Basis für die bauleitplanerische Abwägung zu dienen. Für die Stadt Erftstadt liegen weder Anhaltspunkte vor, die von den jeweiligen Ingenieurbüros gewählte Untersuchungsmethodik anzuzweifeln, noch deren fachliche Qualifikation oder Neutralität. Ferner handelt es sich um ein anerkanntes und heute übliches Vorgehen, dass notwendige Fachgutachten und -planungen von den Bauwilligen bzw. Grundstückseigentümern zu eigenen Lasten selbst beauftragt werden.</p> <p>Im Einzelhandelskonzept (BBE 2011) wird im Rahmen der „Empfehlungen zur Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung“ für den Stadtteil Köttingen darauf verwiesen, dass die Stadtteile Köttingen und Kierdorf ein ausgeprägtes Nahversorgungsdefizit zu verzeichnen haben.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Die BBE befinde außerdem, eine fußläufige Erreichbarkeit sei gegeben (S.14), jedoch widerspräche dies den tatsächlichen Gegebenheiten.</p>	<p>Die Empfehlung, eine mögliche Entwicklungsfläche am nördlichen Ortsrand von Kierdorf auf ihre Eignung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu prüfen, wurde seitens der Stadt Erfstadt aufgegriffen. Die Standortprüfung ergab aber, dass das avisierte Grundstück u. a. aufgrund seiner ungünstigen Erschließungssituation nicht aktiviert werden kann. Das nunmehr zur Diskussion stehende Planvorhaben am Notweg in Köttingen war im Jahr 2011 noch nicht absehbar und konnte deshalb auch nicht im Einzelhandelskonzept thematisiert werden. Ein Widerspruch zu diesen wesentlichen Kernaussagen des Konzepts ist demnach nicht feststellbar. Hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit heißt es auf Seite 14 der BBE Auswirkungsanalyse (03/2016): „Die fußläufige Erreichbarkeit für die umgebende Wohnbevölkerung ist durch straßenbegleitende Fußgängerwege gesichert.“ Diese Aussage ist zutreffend. Der Notweg und der von diesem nach Süden abzweigende Fuchsweg sowie der Villenweg stellen wenig befahrene Anliegerstraßen dar und ermöglichen es den Bewohnern der umliegenden Wohngebiete, den Vorhabenstandort auch zu Fuß oder mit dem Rad über verkehrsarme Straße zu erreichen. Die Peter-May-Straße als Hauptverkehrsstraße weist zwar einige Engstellen auf, ist aber ohne Einschränkungen für Fußgänger und Radfahrer nutzbar.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Der Umverlagerungsquotient der angesprochenen Geschäfte ALDI und REWE werde lt. Gutachten bei über 10 % liegen. Der prognostizierte Umverlagerungsquotient zum Stadtteilzentrum Liblar, zu Gymnich und Kerpen erscheint dem Einwender aufgrund der Entfernung unglaubwürdig.</p>	 <p>Gemäß den in Abbildung 15 auf Seite 28 der Auswirkungsanalyse dargestellten Prognoseergebnissen werden sich gegenüber keinem der dargestellten Angebotsstandorte Umverlagerungen von 10 % und höher einstellen. Der vorgebrachte Einwand, der „Umverlagerungsquotient der angesprochenen Geschäfte Aldi und Rewe werde lt. Gutachten bei über 10 % liegen“, entspricht daher nicht den Ergebnissen des Gutachtens. Darüber hinaus ist im Rahmen der BBE-Auswirkungsanalyse mehrfach aufgeführt worden, dass vor allem die Wettbewerber von Umsatzeinbußen betroffen sein werden, trotz ihrer Lage in anderen Stadtteilen oder der Nachbarstadt Kerpen heute von Kunden aus Köttingen und Kierdorf aufgesucht werden und deshalb von der heute noch defizitären Versorgungssituation im Einzugsgebiet des Planvorhabens profitieren. Hierzu zählen neben den Angeboten im Bereich der Carl-Schurz-Straße (v.a. Aldi/ Rewe) aber auch die Nahversorgungsstrukturen im Stadtteilzentrum Liblar (v. a. Real, Lidl, dm) sowie die in Türnich/ Balkhausen/ Brüggen bzw. Erfstadt-Gymnich gelegenen Wettbewerber.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Verkehrsanalyse Firma Fischer</b>                      Die Verkehrszählung sei an nur einem einzigen Tag vorgenommen worden. Deshalb handele es sich um ein nicht aussagekräftiges Zufallsergebnis, das nicht als Grundlage einer Planung dienen könne. Die jetzige Situation der Peter-May-Straße von der Kapelle bis zum Ortsausgang Richtung Kierdorf sei schon bei „normalem“ Verkehrsaufkommen zweifelhaft. Das zu erwartende Mehraufkommen würde die Problematik extrem verschärfen.</p> <p>Ferner wird vermutet, dass die neue Erschließungsstraße das westlich angrenzende Gebiet erschließen solle, wodurch der Verkehr weiter erheblich zunehmen würde, da eine andere Anbindung, nach Aussage der Verwaltung in der Bürgerversammlung, nicht in Planung sei.</p>	<p>Die vergleichsweise hohen Umsatzverlagerungseffekte gegenüber weiter entfernt gelegenen Standorten sind somit nachvollziehbar und die Prognose somit plausibel. Verkehrserhebungen in Form von Kurzzeitzählungen sind nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) eine zulässige Methode insofern bestimmte Voraussetzungen beachtet werden: Die Zählung muss außerhalb der Ferienzeit an einem Normalwerktag an den Wochentagen Dienstag, Mittwoch oder Donnerstag stattfinden. Diese Bedingungen wurden beachtet. Im Übrigen diene die Zählung nicht der Hochrechnung des Verkehrs auf 24 Stunden, sondern der Feststellung der Verkehrsmengen in der Abendspitze (relevante Spitzenstunde für den Verbrauchermarkt) und der am Knotenpunkt vorliegenden Verkehrsverteilung.</p> <p>Die Vermutung ist nicht zutreffend!                      Die im Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße dient ausschließlich der Erschließung des geplanten Nahversorgungsmarktes und der Erschließung der westlich davon im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“. Die im Verfahren befindliche 19. Änderung des Flächennutzungsplans, E. – Köttingen, Erweiterung Gewerbegebiet Notweg – West - dient der Errichtung einer Lagerhalle die zum überwiegenden Teil innerhalb des Betriebsgeländes bzw. der im FNP bereits ausgewiesenen Bauflächen liegt.</p> <p>Die Erschließung der neuen Halle erfolgt ausschließlich über die vorhandenen Erschließungsflächen innerhalb des Betriebsgeländes. Die Erweiterung des Betriebsgeländes der May-Holding in Richtung Norden, über die im FNP dargestellten „Gewerblichen Bauflächen“ hinaus, bedarf der Änderung des Regionalplans, des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>2. Zufahrtsstraße Die geplante Zufahrtsstraße liege im Bereich der Ausgleichs- und Grünfläche, die der Flächennutzungsplan hier vorsieht. Demnach sei die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und so nicht umsetzbar, vgl. § 8 Abs. 2 BauGB.</p> <p>3. Großflächiger Einzelhandel Das geplante Objekt weise eine Verkaufsfläche von ca. 799 qm auf, das im gleichen Gebäude untergebrachte Café eine Fläche von ca. 150 qm. Nach geltender Rechtsprechung müssten die Flächen beider Objekte für die Beurteilung der Großflächigkeit addiert werden, selbst wenn angeschlossene Bereiche außerhalb des Hauptgebäudes liegen sollten (vgl. OVG NRW 29.05.2013 10AL44/11). Demnach sei bei ca. 950 qm hier eindeutig Großflächigkeit gegeben und das Vorhaben somit im Plangebiet unzulässig.</p>	<p>Im Rahmen jeder dieser Planverfahren wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben werden, sich hierzu zu äußern.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Planstraße liegt im Übergangsbereich zwischen der im FNP dargestellten Gewerblichen Baufläche und der „Ausgleichsfläche“. Der Flächennutzungsplan selbst stellt die beabsichtigte Bodennutzung flächenhaft und nicht parzellenscharf dar, so dass die Festsetzung der Planstraße im Randbereich der dargestellten Ausgleichsfläche als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt. Die Ausgleichsfläche wurde entsprechend nach Norden verschoben.</p> <p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 175 ist großflächiger Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Gewerbegebiet ausgeschlossen.</p> <p>Die Beurteilung eines Vorhabens im Hinblick auf das Vorliegen einer Großflächigkeit erfolgt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene anhand der konkreten Bauvorhaben. Die aktuellen Planungen der Grundstückseigentümerin sehen in dem festgesetzten Gewerbegebiet einen Nahversorgungsmarkt und ein Café in jeweils eigenständigen Gebäuden vor.</p> <p>Die Einordnung eines Einzelhandelsbetriebs als großflächig beginnt ab einer Verkaufsfläche von 800 qm, urteilte das BVerwG am 24.11.2005 - 4 C 10104. In drei weiteren Entscheidungen vom gleichen Tage - 4 G 14/04, 4 G 3/05 und 4 G 8105 - stellte das Gericht fest, in die Verkaufsfläche seien alle Flächen einzubeziehen, die von Kunden betreten oder eingesehen werden können, einschließlich Flächen hinter den Kassen oder hinter den Fleischtheken. Nicht zu den Verkaufsflächen gehörten reine Lagerflächen oder abgetrennte Bereiche, in denen Waren zubereitet oder portioniert würden.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>4. Alternativstandort                      Bei der anstehenden Überplanung der Bebauungspläne Nr. 55b und Nr. 55n mit dem Ziel der weiteren Wohnbebauung biete sich das Grundstück Klosengartenstraße/ Am Giezenbach für die Errichtung eines Nahversorgungsmarkts an. Hier sei auch die fußläufige Erreichbarkeit gerade aus dem Ortszentrum gefahrlos gegeben.</p>	<p><b>Die Verkaufsflächen von bautechnisch und in den Betriebsabläufen jeweils eigenständigen Betrieben dürften jedoch nicht addiert werden.</b> In Kenntnis dieser Rechtsprechung muss für einen lediglich ausgelagerten reinen Backshop sehr wohl konstatiert werden, dass er zur Verkaufsfläche hinzuzurechnen wäre. Ein selbständiges Café (mit Verkauf von Backwaren) ist jedoch - bei Unterbringung in einem Gebäude mit dem Lebensmittelmarkt aber auch abgesetzt davon –nach Auffassung der Verwaltung nicht mitzurechnen, da u.a. ein Verbrauchermarkt nicht zwingend die Nebennutzung Café beinhaltet, insbesondere wenn dieses auch separat bewirtschaftet werden kann. In einem Gewerbegebiet ist ein Café aber auch unabhängig von anderen Nutzungen selbständig zulässig und damit genehmigungsfähig.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt großflächige Einzelhandelsbetriebe aus. Die Prüfung der Großflächigkeit kann aber erst am konkreten Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren erfolgen. Insofern ist die Annahme des Einwenders, dass das Planvorhaben großflächig und damit unzulässig sei, verfrüht.</p> <p>Darüber hinaus wird hier bereits jetzt eine fehlerhafte Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde vermutet. Für diese Befürchtung bestehen, aus Sicht der Verwaltung, keine Anhaltspunkte.</p> <p>Im Vorfeld der Bauleitplanung hat die Stadt Erfstadt Standortmöglichkeiten im Ortsteil Köttingen geprüft, die für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts, insbesondere unter räumlichen, verkehrlichen und eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten sowie dem Aspekt einer zeitnahen Verfügbarkeit, in Frage kommen würden.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Auch der Liefer- und Kundenverkehr würde aufgrund der dort vorhandenen Straßenanbindungen/-verhältnisse eine wesentlich geringere Belästigung als am geplanten Standort am nördlichen Ortsausgang Köttingen darstellen.</p>	<p>Da der Bedarf an einer Ergänzung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfstadt konkret für den Ortsteil Köttingen gesehen wird, bezog sich dementsprechend auch der Suchraum für eine geeignete Standortalternative allein auf diese Ortslage.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass – unter Berücksichtigung der maßgeblichen Suchkriterien wie Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Anbindung und planungsrechtliche Machbarkeit der Entwicklung – kein besser geeigneter anderer als der gewählte Standort im Ortsteil vorhanden ist, der sich zudem möglichst zeitnah umsetzen lässt. Die Bebauungsaufstellung für den geplanten räumlichen Geltungsbereich bzw. die Ansiedlung eines Nahversorgers sind aus diesem Grund ohne Alternativen zum Standort am nördlichen Ortsausgang von Köttingen und damit unvermeidbar mit der Inanspruchnahme bisheriger Flächen für die Landwirtschaft verbunden.</p>
2	Einwenderin	23.04.2016 (E-Mail)	<p>Viele Bürger würden den Nahversorgungsmarkt nicht an der geplanten Stelle wünschen. Da dennoch die Planung erfolge, wird angeregt, zu prüfen, ob eine Befragung der Köttinger und Kierdorfer Bürger und Bürgerinnen möglich ist bzw. diese durchzuführen.</p> <p>Des Weiteren wird mitgeteilt, dass ein großer Teil der Köttinger Bürgerschaft den Bereich an der Klosengartenstraße als Standort für einen Nahversorgungsmarkt bevorzugen würde.</p>	<p>Der Anregung, eine Befragung der Öffentlichkeit durchzuführen, wird nicht gefolgt. Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung gemäß § 3 BauGB die Gelegenheit, sich zu den Inhalten des Bebauungsplans Nr. 175 zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung und die förmlichen Auslegung bzw. die Fristen in denen Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden konnten, wurden jeweils mindestens eine Woche zuvor durch die Stadt Erfstadt ortsüblich bekanntgemacht. Eine gesonderte Beteiligung Einzelner (von der Planung Betroffener) oder bestimmter Bevölkerungsteile sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor.</p> <p>Im Vorfeld der Bauleitplanung hat die Stadt Erfstadt Standortmöglichkeiten im Ortsteil Köttingen geprüft, die für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts, insbesondere unter räumlichen, verkehrlichen und eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten sowie dem Aspekt der zeitnahen Verfügbarkeit, in Frage kommen würden.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Dieser biete gerade für den Lieferverkehr eine sehr gute Verkehrsanbindung und sei besser eingebunden, auch die Verkehrsbelastung für die Peter-May-Straße sei – im Vergleich zu dem Bebauungsplangebiet - geringer. Deshalb wird gebeten, zu klären bzw. zu erläutern, warum (aus planerischer Sicht der Verwaltung) eine Flächennutzungsplanänderung für den Standort an der Klosenstraße nicht in Betracht komme.</p> <p>Ferner wird gebeten, die genannten Punkte in das Protokoll der öffentlichen Versammlung am 21.04.2016 zum Bebauungsplan Nr. 175 aufzunehmen.</p>	<p>Da der Bedarf an einer Ergänzung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfstadt konkret für den Ortsteil Köttingen gesehen wird, bezog sich dementsprechend auch der Suchraum für eine geeignete Standortalternative allein auf diese Ortslage. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass – unter Berücksichtigung der maßgeblichen Suchkriterien wie Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Anbindung und planungsrechtliche Machbarkeit der Entwicklung – kein besser geeigneter anderer als der gewählte Standort im Ortsteil vorhanden ist, der sich zudem möglichst zeitnah umsetzen lässt.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Einwenderin sind in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Mit dem angeführten Protokoll wird die öffentliche Versammlung am 21.04.2016 im Vereinsheim "Rheinflotte Blaue Jungs" in Erfstadt Köttingen dokumentiert, in der der Bebauungsplanvorentwurf im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt worden ist.</p> <p>Eine Ergänzung des Protokolls ist aus den genannten Gründen weder möglich noch notwendig.</p>
3	Einwender	27.04.2016	<p>Keine Anregungen.</p> <p>Die Einwender begrüßen die Bauleitplanung bzw. die geplante Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts.</p>	Entfällt.
4	Einwenderin	20.10.2016	<p>Die Einwenderin verweist auf ihre Stellungnahme vom 04.05.2016 und stellt fest, dass ihre Einwände bei der weiteren Bauleitplanung in für Sie unbefriedigender Weise behandelt bzw. nicht berücksichtigt worden sind. Sie erwartet eine ausführliche Beantwortung ihre Einwände bzw. Stellungnahmen und äußert in ihrem Schreiben vom 20.10.2016 neue und bereits bekannte Einwände und Fragestellungen, die hier wörtlich wiedergegeben werden:</p>	<p>Die Hinweise und die persönliche Auffassung der Einwenderin werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, das Planvorhaben an die Voraussetzung zu knüpfen, dass zuvor eine Ortsumgehung geschaffen wird, wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung, die Umweltauswirkungen der in Aufstellung befindlichen 19. Flächennutzungsplanänderung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 175 zu berücksichtigen bzw. diese im Zusammenhang zu betrachten, wird nicht gefolgt.</p>



Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Vorangestellte Auffälligkeit und einer der Haupteinwände für die Unzulässigkeit dieses Bauvorhabens in dem geplanten Gebiet:</b></p> <p>Der Nahversorgungsmarkt sei mit einer Verkaufsfläche von 799 qm geplant. Zusammen mit der Fläche des ebenfalls geplanten Cafés mit einer Fläche von 145 qm ergäbe sich eine Verkaufsfläche von insgesamt 944 qm, die damit großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sei. Nach geltender Rechtsprechung müssten die Flächen beider Objekte für die Beurteilung der Großflächigkeit addiert werden, selbst wenn angeschlossene Bereiche außerhalb des Hauptgebäudes liegen. Hierzu führt die Einwenderin das Urteil des Oberverwaltungsgerichts OVG NRW vom 29.05.2013 10 A 1144/11 an. Die Einwenderin geht deshalb davon aus, dass das Vorhaben im Plangebiet (hier: festgesetztes Gewerbegebiet) unzulässig sei.</p>	<p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 175 ist großflächiger Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Gewerbegebiet ausgeschlossen.</p> <p>Die Beurteilung eines Vorhabens im Hinblick auf das Vorliegen einer Großflächigkeit erfolgt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene anhand der konkreten Bauvorhaben. Die aktuellen Planungen der Grundstückseigentümerin sehen in dem festgesetzten Gewerbegebiet einen Nahversorgungsmarkt und ein Café in jeweils eigenständigen Gebäuden vor. Die Einordnung eines Einzelhandelsbetriebs als großflächig beginnt ab einer Verkaufsfläche von 800 qm, urteilte das BVerwG am 24.11.2005 - 4 C 10104. In drei weiteren Entscheidungen vom gleichen Tage - 4 G 14/04, 4 G 3/05 und 4 G 8105 - stellte das Gericht fest, in die Verkaufsfläche seien alle Flächen einzubeziehen, die von Kunden betreten oder eingesehen werden können, einschließlich Flächen hinter den Kassen oder hinter den Fleischtheken. Nicht zu den Verkaufsflächen gehörten reine Lagerflächen oder abgetrennte Bereiche, in denen Waren zubereitet oder portioniert würden.</p> <p><b>Die Verkaufsflächen von bautechnisch und in den Betriebsabläufen jeweils eigenständigen Betrieben dürften jedoch nicht addiert werden.</b></p> <p>In Kenntnis dieser Rechtsprechung muss für einen lediglich ausgelagerten reinen Backshop sehr wohl konstatiert werden, dass er zur Verkaufsfläche hinzuzurechnen wäre. Ein selbständiges Café (mit Verkauf von Backwaren) ist jedoch - bei Unterbringung in einem Gebäude mit dem Lebensmittelmarkt aber auch abgesetzt davon –nach Auffassung der Verwaltung nicht mitzurechnen, da u.a. ein Verbrauchermarkt nicht zwingend die Nebennutzung Café beinhaltet, insbesondere wenn dieses auch separat bewirtschaftet werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Fachgutachten und -planungen (Auswirkungsanalyse, Verkehr und schalltechnische Untersuchung)</b>                      Die Fachgutachten und –planungen, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erarbeitet wurden, lehnt die Einwenderin ab und geht davon aus, dass es diesen an Objektivität mangelt.</p> <p>Die Gutachter hält sie für befangen, da diese im Auftrag des künftigen Betreibers des geplanten Nahversorgungsmarkts arbeiteten. Bezüglich der Fachgutachten und –planungen verweist sie wiederum auf ihre Stellungnahme vom 04.05.2016.</p>	<p>In einem Gewerbegebiet ist ein Café aber auch unabhängig von anderen Nutzungen selbständig zulässig und damit genehmigungsfähig.                      Der Bebauungsplan schließt großflächige Einzelhandelsbetriebe aus. Die Prüfung der Großflächigkeit kann aber erst am konkreten Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren erfolgen. Insofern ist die Annahme der Einwenderin, dass das Planvorhaben großflächig und damit unzulässig sei, verfrüht. Darüber hinaus wird hier bereits jetzt eine fehlerhafte Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde vermutet. Für diese Befürchtung bestehen, aus Sicht der Verwaltung, keine Anhaltspunkte.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung werden die einzelnen fachspezifischen Sachverhalte in den Fachgutachten und im Bebauungsplan inhaltlich korrekt, detailliert und umfassend dargelegt. Weitere Untersuchungen bzw. Änderungen und Ergänzungen an den vorliegenden Gutachten und Planungen werden daher nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Insgesamt ist festzuhalten, dass die begleitenden Fachgutachten und -planungen fachlich geeignet sind, als Basis für die bauleitplanerische Abwägung zu dienen. Für die Stadt Erftstadt liegen weder Anhaltspunkte vor, die von den jeweiligen Ingenieurbüros gewählte Untersuchungsmethodik anzuzweifeln, noch deren fachliche Qualifikation oder Neutralität. Ferner handelt es sich um ein anerkanntes und heute übliches Vorgehen, dass notwendige Fachgutachten und –planungen von den Bauwilligen bzw. Grundstückseigentümern zu eigenen Lasten selbst beauftragt werden. Verkehrsuntersuchung und Schallgutachten wurden vom Grundstückseigentümer und Vorhabenträger im geplanten Gewerbegebiet beauftragt. Die Untersuchungsparameter wurden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Bebauungsplanbegründung Teil B, Umweltbericht</b>                      Die Begründung mit dem Einzelhandelskonzept ist so nicht herzuleiten. Im Konzept der BBE 2011 heißt es " .. aus gutachterlicher Sicht stellt das Gewerbegebiet Köttingen keinen geeigneten Standort zur Weiterentwicklung ... der Nahversorgung dar. ... die fußläufige Versorgung .... würde sich jedoch nicht verbessern". In Köttingen liegt wenn überhaupt eine fußläufige Unterversorgung in bestimmten Ortsbereichen vor. Diese so oft argumentierte Fußläufigkeit wird durch den geplanten Nahversorgungsmarkt hier in keiner Form bedient.</p> <p>Der auf S.7 bestätigten Zunahme des Verkehrsaufkommens und der ebenfalls bestätigten schon bestehenden Gefährdungssituation für Fußgänger auf der Peter-May-Straße wird keine Lösung entgegengebracht. " ... es ist nicht damit zu rechnen, dass Pkw-Kundenverkehr im hohen Maße vermieden werden kann." Da liegt eben genau das Problem - bei der schon jetzt oft zitierten gefährlichen Verkehrssituation.</p>	<p>Ebenso wurde die BBE Handelsberatung vom Vorhabenträger nach Abstimmung mit der Stadt Erfstadt beauftragt. Die Aufgabenstellung des Gutachtens wurde vorab mit der Verwaltung abgestimmt. Die Plausibilität des BBE-Gutachtens wurde vor Durchführung der Bürgerbeteiligung von der Stadt Erfstadt umfassend geprüft und erst danach als objektive Entscheidungsgrundlage in das Verfahren eingebracht. Das Zitat aus dem Einzelhandelskonzept bezieht sich konkret auf das Gewerbegebiet Köttingen und nicht auf den Standort Notweg, dessen Lagebeziehungen zu den Wohngebieten in Köttingen abweichend zu beurteilen sind. Bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit des Planstandorts ist anzumerken, dass der Notweg und der von diesem nach Süden abzweigende Fuchsweg sowie der Villenweg wenig befahrene Anliegerstraßen darstellen und es den Bewohnern der umliegenden Wohngebiete ermöglichen, den Vorhabenstandort auch zu Fuß oder mit dem Rad über verkehrsarme Straße zu erreichen. Die Peter-May-Straße als Hauptverkehrsstraße weist zwar einige Engstellen auf, ist aber ohne Einschränkungen für Fußgänger und Radfahrer nutzbar. Insofern ist der Planstandort auch fußläufig an die umliegenden Wohngebiete angebunden. Der Knotenpunkt Peter-May-Straße/ Villenweg/ Notweg weist eine gute Verkehrsqualität auf. Einbiegende Fahrzeuge müssen im Durchschnitt maximal 13 Sekunden warten. Die Sichtbeziehungen sind gut. Für den ortseinwärts fahrenden Verkehr sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vorgesehen. Defizite weist der Knotenpunkt heute in der Breite der begleitenden Gehwege auf. Mit dem geplanten Ausbau des Knotenpunkts werden bereits Maßnahmen ergriffen, um die Situation deutlich zu verbessern, z. B. durch baulich abgesetzte Geh-/Radwege mit einer Breite von 2,50 m und Einbau einer Querungshilfe.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>In diesem Zusammenhang sei nochmals auf den Antrag 112/2014 bzgl. Entschärfung der Gefahrensituation am (nördlichen) Ortseingang Köttingen vom 25.02.2014 verwiesen. Die schon bekannte Gefahrensituation wird mit dem geplanten Bauvorhaben weiter verstärkt werden, da ja eine bestätigte Zunahme von Pkw und Lkw-Anlieferungen zu erwarten ist. Auch aus diesem Grund ist dieses Bauvorhaben an dieser Stelle nicht umsetzbar.</p> <p>Seite 6: Wie soll die angeblich "ortsdurchfahrtsfreie" Anbindung des Marktes in der Praxis aussehen? Die potentiellen Kunden und Anlieferungen werden zwar über die neue Planstraße zum Markt fahren, aber vorher kommen sie über die Peter-May-Straße, wenn es Kunden aus Köttingen sind. Anderenfalls kommen die Fahrzeuge über die L 163 aus Kierdorf. Lkw können nicht aus Kierdorf kommen, da dort die Ortsdurchfahrt für diese Fahrzeuge verboten ist. Somit kommen also sämtliche Anlieferungen per-Lkw durch Köttingen, wieder von der Peter-May-Straße.</p>	<p>Die Fortführung des Gehwegs im Notweg ist baulich zunächst nicht vorgesehen, der Platz für eine spätere Nachrüstung steht aber zur Verfügung.</p> <p>Der genannte Antrag berührt nicht die vorliegende Bauleitplanung. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets am nördlichen Ortsrand von Köttingen. Die planbegleitenden Fachgutachten beziehen sich auf ein gewerbliches Vorhaben (Einzelhandel), das im Hinblick auf seine Auswirkungen einen sog. worst-case unter den potenziell zulässigen Nutzungen in einem Gewerbegebiet darstellt.</p> <p><b>Die Fachgutachten weisen die Verträglichkeit des Planvorhabens im Hinblick auf handelswirtschaftliche, verkehrliche und Lärmimmissionsauswirkungen nach.</b></p> <p>Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass der Ortseingangsbereich <b>von der Unfallkommission des Rhein-Erft-Kreises nicht als Unfallschwerpunkt behandelt</b> wird, wurden weitere geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen bis zur Entscheidung über die Umbaumaßnahmen im Zuge der Anbindung des Nahversorgungsmarktes zurückgestellt.</p> <p>Für die Anlieferung des geplanten Nahversorgungsmarkts wird von <b>einem zusätzlichen LKW/Lastzug pro Tag</b> ausgegangen. Dieser LKW kommt im Regelfall in der <b>verkehrsarmen Zeit</b>. Daneben kann es sein, dass noch 1-2 kleinere Anlieferfahrzeuge den Markt bedienen. Die berechneten Verkehrsqualitäten sind gut. Die Verkehrszunahme auf der Peter-May-Straße beträgt in der Spitzenstunde ca. 200 Kfz.</p> <p><b>Dieses Verkehrsaufkommen kann problemlos bewältigt werden.</b></p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Die Angabe von einem Lkw ist schlichtweg falsch, siehe Schallkonzept. Es sind mindestens 4 Warenanlieferungen pro Tag mit schwerem Lkw vorgesehen zzgl. zwei weiterer Anlieferungen für das Café mit kleinerem Lkw.</p>	<p>Für die Verkehrsuntersuchung wurden die Anlieferungszahlen bei der künftigen Betreiberin des geplanten Nahversorgungsmarkts angefragt und von dort mitgeteilt. Zum Zeitpunkt der schalltechnischen Untersuchung lag dem beauftragten Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH ein Verkehrsgutachten noch nicht vor. Dementsprechend konnte hierauf auch nicht Bezug genommen werden. Stattdessen wurde bei der Betrachtung der Lärmimmissionsauswirkungen ein Ansatz „auf der sicheren Seite“ gewählt und mit 4 Anlieferungen gerechnet. Diese Größenordnung entspricht derjenigen vergleichbarer Märkte.</p> <p>Für den Lieferverkehr ist in der Abschätzung des Verkehrsaufkommens gemäß den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ 1 Lkw/d angesetzt worden, wobei Fahrzeuge &gt; 3,5 t als Lkw gelten.</p> <p>Dieser Lieferverkehr wurde in den Spitzenstundenverkehr eingerechnet, obwohl für die Spitzenstunde der Zeitraum von 16.30 Uhr bis 17.30 Uhr festgestellt worden ist. Es ist eher unwahrscheinlich, dass während dieses Zeitraums die Anlieferung erfolgt. Dennoch wurde dieser Lkw in den verkehrstechnischen Betrachtungen berücksichtigt, um die Aussagen zur Verkehrsqualität mit allen Eventualitäten abzusichern. Im Nachgang wurde die Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH (Verkehrsgutachten) darüber informiert, dass der Lieferverkehr aus einem Lkw (meistens in den Nacht- oder Morgenstunden) und 3 Sprintern besteht. Damit bleibt es also bei einem Lkw. Zusätzlich sollen drei Lieferwagen (zählen als Pkw, weil &lt; 3,5 t) weitere Anlieferungen vornehmen. Diese drei Pkw werden auch in den Vormittagsstunden, d. h. außerhalb der Spitzenstunde, anliefern. Insofern ändert sich auch dadurch nichts an den verkehrstechnischen Aussagen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Seite 10: Etwaige Umweltauswirkungen zum hier betrachteten Bauvorhaben BP 175 müssen zwingend im Zusammenhang mit der weiteren Planung des Gebietes betrachtet und untersucht werden, nämlich der bestehenden Planung zur Änderung des FNP 019 (Aufstellungsbeschluss 30.08.2016 beschließend) zur Erweiterung des Gewerbegebietes May-Werke, Notweg). Dies betrifft etwaige Umweltauswirkungen, Ausgleichsflächen, Kompensationsflächen, Lkw-Verkehr.</p> <p>Wie soll für einzelne Kunden eine sichere fußläufige Erreichbarkeit des Marktes realisiert werden? Wo ist ein Fußgängerüberweg? Wie soll eine fußläufige sichere Erreichbarkeit bei den engen Bürgersteigen und/ oder eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad umgesetzt werden?</p>	<p>Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass die Aussagen der Verkehrsuntersuchung eine Bandbreite eines möglichen Verkehrsaufkommens berücksichtigen. Drei Pkw mehr oder weniger liegen im Rundungsbereich und sind deshalb für die Aussage der Verkehrsuntersuchung nicht bedeutsam. Weiter ist zu beachten, dass im Verkehrsgutachten von einer Verkehrserzeugung von insgesamt 1248 Kfz/d ausgegangen wird. Dagegen geht die künftige Betreiberin des Nahversorgungsmarkts von einem faktisch geringeren Verkehrsaufkommen pro Tag aus (600 Kfz + 4 Kfz Lieferverkehr). <b>Insofern decken die verkehrsgutachterlichen Aussagen die absolute Extremspitzenstunde ab.</b></p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 175 befasst sich mit den umweltbezogenen Auswirkungen, die mit der (Umsetzung der) Planung in seinem Geltungsbereich verbunden sind. Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort berücksichtigt sowie bekannte und prognostizierte <b>Umweltauswirkungen in einem der Planungsebene angemessenen Umfang</b> und Detaillierungsgrad dokumentiert. Dasselbe gilt für die Umweltprüfung zu der 19. Flächennutzungsplanebene. Eine Aufarbeitung möglicher Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen städtebaulichen Planungen bzw. Bauleitplanverfahren ist auf der Bebauungsplanebene nicht vorgesehen.</p> <p>Wie bereits erläutert, verbessert sich die Situation für Fußgänger deutlich. Es werden baulich von der Fahrbahn getrennte Geh-/ Radwege und eine Querungshilfe auf der Peter-May-Straße Straße im unmittelbaren Umfeld des Marktes vorgesehen. Die Fortführung dieser Gehwege über den Planbereich hinaus ist jedoch nicht Gegenstand des Planvorhabens. Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich (lediglich) die Verkehrsflächen fest, die zur planungsrechtlichen Sicherung der Straßenplanung notwendig sind.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Seite 15, Punkt 2.3 Hier heißt es: "Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Wohnbebauung ... " - das ist doch laut FNP gewerbliche Baufläche??</p> <p>Seite 19. Was bedeutet: " .. die ... 1.616 qm Fläche steht nicht mehr für das geplante Ökokonto zur Verfügung?" Die Ausgleichsfläche ist zu gering?</p> <p>Seite 20 In welcher Höhe werden hier Kostenerstattungsbeiträge anfallen? Wer trägt hier welche Kosten?</p> <p>S. 20 Was hat der hier angegebene § 168 Bau GB (Übernahmeverlangen?) mit den Kostenerstattungsbeiträgen zu tun? Es gibt hier kein a bis c. Ist hier die Satzung von Erfstadt nach § 135 a bis c zur Naturschutzkostensatzung gemeint? Ein formeller Schreibfehler?</p> <p><b>Bebauungsplanbegründung Teil A</b></p> <p>Seite 2 + 9 + 11 + ff.: Siehe Teil B: Das geplante Objekt weist eine Verkaufsfläche von ca. 799 qm (unter 800 qm) auf, das im gleichen Gebäude untergebrachte Café ist mit einer Fläche von ca. 145 qm geplant. Nach geltender Rechtsprechung müssen die Flächen beider Objekte für die Beurteilung der Großflächigkeit addiert werden, selbst wenn angeschlossene Bereiche außerhalb des Hauptgebäudes liegen sollten (vgl. OVG NRW 29.05.2013 10 A 1144/11). Demnach würde hier mit ca. 950 qm Großflächigkeit gegeben sein und somit im Plangebiet unzulässig.</p> <p>Seite 6, 2. Absatz: Warum wird hier von der Notwendigkeit eine zeitnahen Umsetzung gesprochen. Es liegt kein Notstand an der Nahversorgung per PKW vor. In beiden Richtungen (Nord und Süd) gibt es den Lidl hinter Kierdorf, den ALDI in Liblar, den REWE in Liblar und nicht zu vergessen den DORFLADEN in Köttingen.</p>	<p>Die Straßenplanung wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt, die Zustimmung des Straßenbausträgers zur Entwurfsplanung liegt vor. Der Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Aussage bedeutet, dass die genannte Fläche vom Ökokonto abgebucht wird und somit nicht mehr zur Kompensation anderer naturschutzrechtlich relevanter Eingriffe im Stadtgebiet verwendet werden kann, z. B. aus anderen Bebauungsplänen.</p> <p>Die Herstellung der öffentlichen Planstraße erfolgt durch die Stadt Erfstadt, wobei Anlieger die üblichen Erschließungsbeiträge zu leisten haben.</p> <p>Schreibfehler - Der Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Siehe vorangehende Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016.</p> <p>Die persönliche Auffassung der Einwenderin wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Es besteht keine ZEITNOT. Seite 18. Frage in dem Zusammenhang: Mit wem rechnet die Stadt Erfstadt hier ab? In welcher Höhe?</p> <p>S.19 "Die Umsetzung des Ansiedlungsvorhabens ist mit allerhöchster Wahrscheinlichkeit nach gesichert, da die Betreiberin ..inzwischen Eigentümerin ... geworden ist." Das ist sicherlich kein alleiniges Entscheidungskriterium für ein geplantes Bauvorhaben. Sonst würden wir keine baugesetzlichen Grundlagen als Voraussetzungen benötigen.</p> <p>Wer also die Planung hat erarbeiten lassen und Gutachten anfertigen lassen (hier verweise ich auf die nicht gegebene Objektivität) darf in Erfstadt bauen? Das ist sicher nicht im Sinn und Zweck einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß BauGB § 3 zu verstehen.</p> <p>Da die Fachgutachten vom Eigentümer selbst in Auftrag gegeben worden sind, stellt sich hier wegen der bereits mehrfach erwähnten fehlenden Objektivität und fehlenden Neutralität der Gutachten auch Absatz 5 S.19 in Frage.</p> <p>S. 20: Die Verkehrsuntersuchungen von Franz Fischer Ing: Büro sind an nur einem Tag (hier der 05. April 2016) innerhalb von 2 Stunden durchgeführt worden und stellen somit keine repräsentativen Analyseergebnisse dar. Die Objektivität dieses Gutachtens muss daher auch aus diesem Grund in Frage gestellt werden und bedarf einer weiteren Ausführlichkeit auf Grund weiterer repräsentativer und relevanter Indikatoren.</p>	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vom Eingriffsverursacher zu leisten. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt über die im Bebauungsplan getroffene Zuordnungsfestsetzung.</p> <p>Die Aussage auf S. 19 der Begründung berücksichtigt den Sachverhalt, dass der sog. Angebots-Bebauungsplan Nr. 175 ein Gewerbegebiet festsetzt, dass aber ein Einzelhandelsvorhaben zur Ansiedlung im Plangebiet bereits bekannt ist und realisiert werden soll.</p> <p>Dabei handelt es sich aber lediglich um <u>eine</u>, der in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen. Die Plangeberin hat die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Weder im vorliegenden Planungsfall noch im Allgemeinen ist deshalb von einer ungerechtfertigten Bevorzugung einzelner Interessen oder Eigentümer bei der Bauleitplanung auszugehen.</p> <p>Zur fachlichen Qualität und zur Beauftragung planbegleitender Fachgutachten siehe vorangehende Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016.</p> <p>Siehe vorangehende Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016 bezüglich Verkehrsuntersuchung und –planung.</p>



Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Ungeachtet dessen verweisen Sie auf Seite 19 mit den Zahlen vom Landesbetrieb Straßenbau NRW: 6.556 KFZ und 350 Schwerlastfahrzeuge, die schon jetzt täglich über die Peter May Straße fahren.</p> <p>Das geschätzte Gesamtergebnis kommt am untersuchten Knotenpunkt (Ortsausgang Köttingen/Richtung Kierdorf) also Kreuzung Peter-May-Straße/ Notweg/ Villenweg in den Spitzenstunden zwischen 16.30 Uhr und 17.30 Uhr zu 700 Kfz/h. 700 Kraftfahrzeuge pro Stunde. Auf den gesamten Tag hochgerechnet geht man nach erfolgter Ansiedlung des Marktes von 1.242 Kfz/Tag und somit 2.484 An-und Abfahrten auf den Markt aus. Die fahren dann entweder durch Köttingen oder durch Kierdorf. Eine völlig unzumutbare weitere Verschärfung der Gefahr an Leib und Leben der Anwohner und Verkehrsteilnehmer. Ebenfalls fällt der Betrachtung des Sonntags zu wenig Beachtung zu.</p> <p>So ist ja geplant, dass das 145 qm große Café auch sonntags 7.00 – 18.00 Uhr geöffnet hat. Die Immissionsbelastungen an einem relativ ruhigen Tag wie dem Sonntag dürften enorm sein und würden eine extreme Belastung für umliegende Wohnbebauung darstellen.</p> <p><b>Fazit</b></p> <p>Wiederholt sei an dieser Stelle die vorliegende Unzulässigkeit der Errichtung des geplanten Nahversorgungsmarktes in Folge der vorliegenden geplanten Großflächigkeit von 799 qm + 145 qm Café (vgl. OVG NRW 29.05.2013 10 A 1144/11).</p> <p>Bevor jedoch nicht die dauerhaft unzumutbare prekäre Verkehrssituation in Köttingen gelöst wird, ist ein solches oder derartiges Bauvorhaben an dieser Stelle mehr als unrealistisch. Die seit Jahren geforderte Alternative für eine Umgehungsstraße stellt sich hier als Grundvoraussetzung.</p>	<p>Die Zahlen entstammen der Mitteilung des Straßenbau-lastträgers im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB.</p> <p>Die berechneten Verkehrsqualitäten sind gut. Die Verkehrszunahme auf der Peter-May-Straße beträgt ca. 200 Kfz/Spitzenstunde. Diese Menge kann unkompliziert bewältigt werden. Alle Beurteilungen beziehen sich auf den durchschnittlichen Werktag. Sonntagsbeurteilungen wurden nicht durchgeführt.</p> <p><b>Anhaltspunkte für eine „Gefahr für Leib und Leben der Anwohner und Verkehrsteilnehmer“ oder gar deren Verschärfung durch das Planvorhaben sind für die Verwaltung nicht erkennbar</b>, denn das Verkehrssystem im Umfeld des Knotenpunkts Peter-May-Straße/Villenweg/Notweg ist nur bis zu 25% ausgelastet. Dadurch bestehen erhebliche Kapazitätsreserven und die (ermittelte) Verkehrsqualität ist entsprechend gut.</p> <p>Zur „Betrachtung des Sonntags“ siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 04.05.2016.</p> <p>Auf Grundlage einer tiefgreifenden Verkehrsuntersuchung und nach eingehender politischer Diskussion wurde wegen der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Umwelt, Natur und Naherholung die Planung einer Ortsumgehung für die Ortslagen Köttingen und Kierdorf mit Beschluss des Rates im Jahre 2011 eingestellt.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Ohne eine Antwort auf diese Frage in Form einer machbaren Lösung ist, welcher Markt auch immer, an dieser Stelle kein solches Bauvorhaben durchführbar. Es sei denn, man setzt sich über die schon jetzt vorliegenden massiven negativen Auswirkungen für die betroffenen Anwohner Köttingens hinweg. Nach Lösung der Verkehrssituation wäre ein hervorragender Lösungsansatz, die Bewohner Köttingens in die Planung mit einzubeziehen. Workshop. Online-Umfragen.</p> <p>Es gibt eine Vielzahl von Möglichkeiten zu erfahren, was die Bürger wirklich brauchen. Ist ein Ärztehaus unter Umständen eher dringlich und notwendig? Warum ausgerechnet ein Discounter? Wieso keine Lösung in zum Beispiel Form eines Handels mit ländlichen regionalen Produkten von allen Bauern und Erzeugern im Umfeld? Etwas, was andere Städte nicht haben. Nachhaltig. Regional. Gut.</p>	<p>Festzuhalten ist ferner, dass die Verkehrsbelastung subjektiv häufig anders wahrgenommen wird als sie sich rechnerisch und nach anerkannten verkehrstechnischen Vergleichsgrößen bzw. Maßgaben darstellt. Im Übrigen ist die Stadt Erfstadt gehalten, im Aufstellungsverfahren die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Sie hat dementsprechend die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens untersuchen lassen. In der Ortslage Köttingen ist nach den Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Erfstadt – BBE Handelsberatung GmbH, Köln (Februar 2011) – eine Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung, insbesondere mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs, dringend geboten.</p> <p>Ausgehend von den Hinweisen des Einzelhandelskonzepts folgt die Stadt Erfstadt mit der Schaffung von Planungsrecht als Voraussetzung für die beabsichtigte Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts in Köttingen ihrer Verpflichtung zur Daseinsvorsorge für ihre Bevölkerung (= Zielsetzung des Bebauungsplans). Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligung gemäß § 3 BauGB die Gelegenheit, sich zu den Inhalten des Bebauungsplans Nr. 175 zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung und die förmlichen Auslegung bzw. die Fristen in denen Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben werden konnten, wurden jeweils mindestens eine Woche zuvor durch die Stadt Erfstadt ortsüblich bekanntgemacht. Eine gesonderte Beteiligung Einzelner (von der Planung Betroffener) oder bestimmter Bevölkerungsteile sieht die Gesetzgebung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 BauGB nicht vor.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
	Einwenderin (unterstützt durch 27 weitere Unterzeichnende)	04.05.2016	<p>Die Einwenderin legt Einspruch gegen den Bebauungsplanvorentwurf ein, der in der öffentlichen Versammlung am 21.04.2016 im Vereinsheim "Rheinflotte Blaue Jungs" in Erfstadt Köttingen vorgestellt worden ist. Es werden Einwände und Bedenken vorgebracht gegenüber dem von der Verwaltung verfassten Protokoll über die Veranstaltung im Zuge der Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zu der städtebaulichen Konzeption und den Fachgutachten bzw. -planungen im Rahmen der Bauleitplanung. Die zentralen Kritikpunkte der Einwenderin werden nachfolgend in Stichworten aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Widersprüchliche Angaben über Lkw-Zahlen in Verkehrs- und Schallgutachten, außerdem abweichende Angaben hierüber im Protokoll</li> <li>- Verkehrskonzept unzureichend, weil nicht die tatsächlichen Verkehrsauswirkungen betrachtet worden seien</li> <li>- Glaubwürdigkeit der Gutachten wird aufgrund angeblich widersprüchlicher Angaben insgesamt angezweifelt</li> <li>- Aussage unter Punkt 19 im Protokoll sei völlig unzureichend, Lösungsansätze zur Regelung des Baustellenverkehrs müssten frühzeitig dargelegt werden</li> <li>- Angesichts der gegenwärtigen Verschuldung der Stadt Erfstadt und im Sinne der Transparenz werden konkrete Angaben über die anfallenden Verwaltungs- und Erschließungskosten im Zusammenhang mit dem Planvorhaben gefordert.</li> <li>- Klärung darüber gefordert, ob die Planstraße zulasten des Vorhabenträgers/Betreibers errichtet werden wird</li> <li>- Vermutung, dass die Planstraße als „Eröffnung des Gewerbegebiets für die May Holding“ dienen wird; hierzu unklare Angaben im Protokoll</li> </ul>	<p>Die Hinweise und die persönliche Auffassung der Einwenderin und Mitunterzeichner werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die schalltechnische Untersuchung zu überarbeiten bzw. zu ergänzen wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Soweit in der Stellungnahme der Einwenderin vom 04.05.2016 Punkte und Themen angesprochen werden, die wörtlich oder inhaltlich vergleichbar auch in ihrem Schreiben vom 20.10.2016 vorgebracht wurden, verweist die Verwaltung auf ihre Erläuterungen zu der Stellungnahme vom 20.10.2016.</p> <p>Siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016</p> <p>Siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016</p> <p>Siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016</p> <p>Die Abwicklung von Baustellenverkehr im Rahmen der Planumsetzung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Die Herstellung der öffentlichen Planstraße erfolgt durch die Stadt Erfstadt, wobei Anlieger Beiträge nach dem Erschließungsbeitragsrecht zu leisten haben. Das Aufstellungsverfahren führt die Stadt Erfstadt im Rahmen ihrer Verwaltungsaufgaben durch. Die Kosten der Planung (Erarbeitung des Bebauungsplans und Fachgutachten) trägt der Grundstückseigentümer/Vorhabenträger im Gewerbegebiet.</p> <p>Der Sachstand hierzu hat sich gegenüber der Aussage in der Öffentlichen Versammlung (21.04.2016) nicht geändert (siehe auch Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016).</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Standort des ehemaligen Reifenhandels „Am Giezenbach“ in Köttingen wird für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts für wesentlich geeigneter gehalten als das Bebauungsplangebiet Nr. 175. Es stünden verschiedene Aussagen hierüber im Raum, einerseits dass dort (Bebauungsplangebiet Nr. 55n) Einzelhandel ausgeschlossen sei und andererseits, dass sich kein interessierter Betreiber für diese Standort gefunden habe.</li> <li>- Aufgrund von angeblich nicht ausreichend vorhandenen bzw. nicht ausgebauten Fußwegen, wird bezweifelt, dass eine sichere fußläufige Anbindung des geplanten Nahversorgungsmarkts für mögliche Nutzer, insbes. ältere Menschen mit Rollator, Familien mit Kindern usw. gegeben sein wird.</li> </ul>	<p>Siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016</p> <p>Siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ebenfalls unklar sei, wie eine sichere Fußgängerquerung der stark befahrenen Peter-May-Straße realisiert werden solle. Es wird kritisiert, dass der Verkehrsfluss im Verkehrskonzept ohne Betrachtung des geplanten Fußgängerüberwegs dargestellt würde.</li> </ul> <p>Die Einwenderin lehnt die Fachgutachten und –planungen, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erarbeitet wurden, ab und geht davon aus, dass es diesen an Objektivität mangelt. Die Gutachter hält sie für befangen, da diese im Auftrag des künftigen Marktbetreibers arbeiteten.</p> <p>Die Einwenderin führt zu den jeweiligen Fachgutachten einzelne Punkte auf, die ihres Erachtens unklar, widersprüchlich oder zu kritisieren sind (<i>hier: wörtliche Wiedergabe des Schreibens</i>):</p> <p><b>Auswirkungsanalyse</b></p> <p>Seite 4 Abs. 2: "Der Vorhabenstandort befindet sich im Bereich des gültigen FNP von 1999 ... im nördlichen Teil als Fläche für den Ausgleich mit dem Entwicklungsziel – Grünfläche." Die neue Zufahrtsstraße soll demnach in der Ausgleichs-/ Grünfläche errichtet werden?</p>	<p>Siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016</p> <p>Siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016</p> <p>Die Lage der Planstraße begründet sich in entsprechenden Forderungen des Straßenbaulastträgers der L 163.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Seite 14 Abs.3: wie bereits erwähnt, ist diese Aussage zu verneinen, da es speziell im Bereich der Peter May Straße keine sicheren Straßen begleitenden Fußgängerwege/ Bürgersteige gibt. Der vor Jahren etablierte Fußgängerüberweg, der übrigens kaum einer Nutzung widerfährt, befindet sich zu weit abseits vom Planungsvorhaben.</p>	<p>Danach muss die einmündende Planstraße, in einem Abstand von mindestens 50 m zum bestehenden Knotenpunkt Notweg/Peter-May-Straße liegen, da die Erschließungsstraßen ansonsten in zu dichter Abfolge an die klassifizierte Straße anbinden würden.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Planstraße liegt im Übergangsbereich zwischen der im FNP dargestellten Gewerblichen Baufläche und der „Grünfläche/Ausgleichsfläche“. Der Flächennutzungsplan selbst stellt die beabsichtigte Bodennutzung flächenhaft und nicht parzellenscharf dar, so dass die Festsetzung der Planstraße im Randbereich der dargestellten Ausgleichsfläche als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt. Die Ausgleichsfläche, in der Größendimension wie im FNP dargestellt, wurde entsprechend nach Norden verschoben.</p> <p>Der Standort ist im Flächennutzungsplan ganz überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Planungsrechtlich ist er derzeit als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu bewerten. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans zur Schaffung von Planungsrecht zwingend erforderlich, wobei das darin festgesetzte Gewerbegebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.</p> <p>Bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit des Planstandorts ist anzumerken, dass sich die in der Auswirkungsanalyse vorgenommene Bewertung nicht ausschließlich auf die Fußweganbindung entlang der Peter-May-Straße beschränkt, sondern ebenfalls die Anbindungen über den Villenweg und den Fuchsweg mit einbezieht. Zur fußläufigen Anbindung des geplanten Nahversorgungsmarkts siehe auch Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Seite 14 Abs.4: Hier wird nur auf die aktuelle Versorgung mittels Rewe &amp; Aldi in Liblar eingegangen. Der sich sehr gut etablierte und stark frequentierte Lidl am Kreisverkehr am südlichen Randbereich von Kerpen Brüggen findet zu wenig Beachtung und wird nur unter ferner liefen betrachtet.</p> <p>Seite 17 Abs. 1: Von keiner Versorgung der nördlichen Kierdorfer Bevölkerung zu sprechen, ist doch etwas sehr weit hergeholt, der vorher genannte Lidl erweitert seine Verkaufsflächen sicherlich auch auf Grund zunehmender Frequentierung durch Kierdorfer und Köttinger. Der ehemalige Schlecker hingegen wird jedoch nur in geringem Maß auf Grund des Warensortiments mit einem Nahversorger im Sinne eines relativen Vollversorgers zu vergleichen sein.</p> <p>Seite 17 Abs. 5: Der hier erwähnte sich etablierte Norma in der Theodor Heuss Straße in Liblar als Nachfolgemarkt für den bisherigen ist übrigens ein sehr positives Beispiel für eine Nahversorgung in Erfstadt. Die Lage ist ideal und hier ist tatsächlich der Sinn einer fußläufigen Erreichbarkeit für die umliegende Bevölkerung gegeben.</p>	<p>Bei der städtebaulichen Bewertung von Einzelhandelsentwicklungen (i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO) stehen grundsätzlich Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsstrukturen im Vordergrund – hierbei gelten zentrale Versorgungsbereiche (Stadt-/ Stadtteil-/ Nahversorgungszentren) als besonders schutzwürdig. Vor diesem Hintergrund heißt es auch in der Auswirkungsanalyse auf Seite 16: „Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen dabei die Wettbewerbsstrukturen in den nahegelegenen zentralen Versorgungsbereichen.“ Diese werden daraufhin detailliert aufgezeigt.</p> <p>Hinsichtlich der in Kerpen-Brüggen – durchgängig außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen – ansässigen Wettbewerber wird ausgeführt, dass diese insbesondere für die in Kierdorf lebende Bevölkerung derzeit wichtige Versorgungsfunktion übernehmen und „hierbei [...] vor allem der moderne Lidl-Discounter im südlichen Randbereich von Brüggen von Relevanz [ist]“.</p> <p>Entgegen der vorgebrachten Einwendung wird der in Brüggen ansässige Lidl-Markt somit als wichtiger Wettbewerbsbetrieb in die Analyse einbezogen.</p> <p>Die zitierte Textpassage bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungssituation im Stadtteil Kierdorf. Auf die Angebote in Kerpen-Brüggen und deren Bedeutung für die Versorgung der Kierdorfer Bevölkerung wird an anderer Stelle eingegangen (siehe Seite 18 der Auswirkungsanalyse).</p> <p>Zur Prüfung von Standort-/Planalternativen siehe Erläuterungen der Verwaltung im Weiteren.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Nochmals sei erwähnt, dass sich daher die Lage „Am Giezenbach“ als ähnlich positiver Standort für ein solches Projekt eignet.</p> <p>Seite 24 Abs. 3: Anstrich 2: Als marktgerecht werden im Zusammenhang mit Verkaufsflächen im Discounterbereich; Größenordnungen zwischen 800 qm und 1.500 qm angesehen. Die geplante Dimensionierung im Vorhaben Köttingen von 799 qm zzgl. Café von 145 qm wird hier als unterste Einstiegsgröße bezeichnet. Siehe Lidl wird es nur eine Frage von kurzer Zeit sein, wo eine Erweiterung notwendig sein wird. Wieso ist dieser Markt in Köttingen so klein geplant?</p> <p>Seite 31 Anstrich 4: Diese Aussage widerspricht völlig dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erftstadt (dort Seite 122, Abs.3), welches ebenfalls von der BBE erstellt worden ist. Wie ist eine solche Aussage möglich? Im Einzelhandelskonzept BBE 2011 heißt es „aus gutachterlicher Sicht stellt das Gewerbegebiet Köttingen keinen geeigneten Standort zur Weiterentwicklung ... der Nahversorgung dar .... die fußläufige Versorgung .... würde sich jedoch nicht verbessern“. In der Auswirkungsanalyse für den Penny bezieht sich die BBE unter dem benannten Anstrich 4 auf Seite 31 auf eine gegebene Empfehlung für die wohnortnahe Versorgung in Köttingen. Diese Empfehlung ist faktisch nicht gegeben – das Gegenteil ist der Fall. Wie kann das sein?</p>	<p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 175 ist großflächiger Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Die aktuellen Planungen der Grundstückseigentümerin sehen in dem festgesetzten Gewerbegebiet einen Nahversorgungsmarkt und ein Café in jeweils eigenständigen Gebäuden vor. Die vorgesehenen Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe entsprechen sowohl marktüblichen Anforderungen als auch den Standortvoraussetzungen in Köttingen. Die Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens nach den Bebauungsplanfestsetzungen, z. B. im Hinblick auf das Vorliegen einer Großflächigkeit, erfolgt erst auf der nachfolgenden Genehmigungsebene auf Basis der konkreten Bauvorhaben.</p> <p>Das von der BBE 2011 erstellte Einzelhandelskonzept setzt sich in Kapitel 3.4 „Wohnortnahe Versorgung“ dezidiert mit der Nahversorgungssituation in den einzelnen Stadtteilen von Erftstadt auseinander und zeigt für die beiden Ortslagen Kierdorf und Köttingen ausgeprägte Versorgungsdefizite auf. Bei den ergänzenden Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgungssituation wird einfühend auf das jeweils relativ geringe Bevölkerungspotenzial in Kierdorf und Köttingen hingewiesen, „das eine eigenständige Nahversorgung durch einen modernen Lebensmittelbetrieb – Vollsortiment oder Lebensmitteldiscounter – aus Gutachtersicht zumindest stark limitiert.“</p> <p>Dennoch heißt es im Folgenden für Köttingen, „dass eine Ergänzung der wohnortnahen Versorgung prinzipiell gewünscht wäre“.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Im Einzelhandelskonzept S.122 wird ferner der Entwicklung "der Scharnierlage zwischen Kierdorf und Brüggen" Vorrang eingeräumt. Dieser Meinung schließen wir uns an. Wie können so grundverschiedene Aussagen in den Gutachten von dem beauftragten Unternehmen (der BBE) getroffen und dann von der Stadt Erfstadt der Öffentlichkeit zugetragen werden?"</p>	<p>Zudem ist in der BBE-Auswirkungsanalyse aufgezeigt worden, dass sich für den in Köttingen geplanten Lebensmittelmarkt - unter Berücksichtigung der umfangreichen Angebotsstrukturen im näheren Umfeld – ein Einzugsgebiet abgrenzen lässt, das sich im Wesentlichen auf die in Köttingen bzw. dem nördlich benachbarten Kierdorf lebenden Bewohner beschränkt. Hierbei wird der geplante Lebensmittelmarkt seine höchste Marktdurchdringung in Köttingen (=Kerneinzugsgebiet) selbst erreichen, wo dieser zukünftig als einziger Lebensmittelmarkt den wesentlichen Träger der Nahversorgung darstellen wird.</p> <p>Die zusätzlich zitierte Textstelle aus dem Einzelhandelskonzept bezieht sich konkret auf das Gewerbegebiet Köttingen und nicht auf den Standort Notweg, dessen Lagebeziehungen zu den Wohngebieten in Köttingen abweichend zu beurteilen ist. <b>Ein Widerspruch zwischen den Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts und der vorhabenbezogenen Auswirkungsanalyse ist somit nicht gegeben.</b></p> <p>Zwischenzeitlich wird in der Nachbarstadt Kerpen die Ansiedlung eines modernen Lebensmittelvollsortimenters in zentraler Lage von Kerpen-Brüggen geplant. Die Offenlage des entsprechenden Bebauungsplans Türnich 356 „Eifelstraße/ Heerstraße“ ist bereits abgeschlossen, so dass man sich bereits in einem sehr fortgeschrittenen Stadium des Bauleitverfahrens befindet. Dem seinerzeit im Einzelhandelskonzept zur Diskussion gebrachten „Scharnierstandort“ steht die aktuelle Entwicklung in Kerpen-Brüggen entgegen. Denn mit Realisierung eines Supermarktes ist die Tragfähigkeit eines zusätzlichen Lebensmittelmarktes in nördlicher Randlage zu Kierdorf nicht mehr gegeben.</p>



Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Schalltechnische Untersuchung</b>  Seite 5 Abs. 5: Beschreibt die Öffnungszeiten des vorgesehenen Cafés auch für sonntags? Diese Information ist bisher in keiner Weise erwähnt worden, auch nicht auf der Einwohnerversammlung. Eine Verkaufszeit von 07:00 – 18:00 Uhr sonntags als "typisch" zu bezeichnen ist absurd. Dies erschwerend zusätzlich vor dem Hintergrund der sich widersprechenden Aussagen zu den Anlieferungen an Café und Pennymarkt.  Allein unter der Annahme der zweimaligen, täglichen Belieferung des Cafés durch einen "kleineren Lkw" zzgl. Kundschaft und Personal ist allein hier schon eine weitere "Lärmauswirkungsanalyse" an mindestens mehreren Sonn-/Feiertagen auf Grund der schutzbedürftigen naheliegenden Wohnnutzung dringend erforderlich. Besonders an Sonn-/Feiertagen sind bei geringeren Nebengrundgeräuschen die Immissionsgeräusche von z. B. schweren LKWs auf Grund der Schallübertragung weitaus störender. Eine Ortsbegehung wie hier an einem Tag (26.02.2016) stellt da keine objektive Beurteilung dar.</p>	<p>Das Wort „typisch“ für einen Sonn- und Feiertagsbetrieb steht hier für das Synonym „üblich“ im Sinne eines Cafébetriebs an Sonn- und Feiertagen, auch im Bereich von Einkaufsmärkten.</p> <p>In der „Schalltechnischen Untersuchung zum geplanten Neubau eines Penny-Marktes und Cafés in Erftstadt-Köttingen, Bericht-Nr. 16 01 023/02 vom 28. April 2016“ werden auf Seite 12 zwei Anlieferungen mit einem Lieferwagen und nicht mit „kleinerem LKW“ aufgeführt. Der Betrieb des Cafés an Sonn- und Feiertagen stellt lediglich einen Teil des untersuchten Planvorhabens, d. h. Nahversorgungsmarkt sowie Café, dar (siehe Seite 13 oben der o.g. Untersuchung). Die dominierende Schallquelle ist das Parkplatzgeschehen. Dieses wiederum wird hauptsächlich durch die Kunden des geplanten Nahversorgungsmarkts verursacht werden.  Da der Gesamtbetrieb die Immissionsrichtwerte um 4 dB am Immissionsort (IO) 6 – Peter-May-Straße 85 und an den weiteren Immissionsorten um mindestens 8 dB unterschreitet, <b>wird auch der Immissionsrichtwert an Sonn- und Feiertagen unterschritten.</b>  Eine Untersuchung an mehreren bzw. verschiedenen Sonn- und Feiertagen müsste bei unterschiedlichen Betriebszuständen vorgenommen werden. Mit der Einhaltung der Immissionsrichtwerte (hier nach TA Lärm) wird dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft durch schädliche Umwelteinwirkungen aufgrund von Geräuschen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkung durch Geräusche nachgekommen. Eine „Lärmauswirkungsanalyse“ wird in der TA Lärm nicht erwähnt.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>An dieser Stelle möchten wir bei der geplanten Errichtung des Cafés mit Außenangebot darauf hinweisen, dass sich in nur geringer Entfernung die Kläranlage befindet. Bekannter Weise bringt der Wind regelmäßig störende Gerüche der Kläranlage, ob sich dies bei einem Außencafé positiv auswirkt, bleibt auch im hygienischen Sinn stark zu bezweifeln.</p> <p>Im Übrigen ist nur im Schallkonzept ein Hinweis auf einen geplanten Fußgängerüberweg ersichtlich (Lageplan S. 8).</p> <p>Wie bereits erwähnt ist im Schallkonzept Seite 11 die Rede von „4 Warenanlieferungen ... mit schwerem LKW“ und „2 Warenanlieferungen ... für das Café“. Diese gegensätzlichen Aussagen bedürfen der Eindeutigkeit.</p> <p>Seite 20 Abs. 4: Wieso ist das betriebsbezogene Verkehrsaufkommen durch den An- und Abfahrverkehr des geplanten Discounters nicht beurteilungsrelevant?</p>	<p><b>Aufgrund des zu erwartenden niedrigeren Gesamtgeräuschpegels ist eine deutlichere Wahrnehmung der den Betriebsgeräusche des Cafés an Sonn- und Feiertagen nicht auszuschließen, jedoch ist dies nicht gleichbedeutend mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte!</b></p> <p>Die Ortsbegehung am 26.02.2016 diente der Aufnahme der örtlichen Gegebenheiten wie z. B. Gebäudehöhen und Geländestrukturen für das Erstellen des digitalen Rechenmodells sowie der Einschätzung der bestehenden Geräuschvorbelastung.</p> <p>Die städtische Kläranlage liegt in westlicher Richtung, rund 500 m vom Plangeltungsbereich entfernt. Hygienisch kritische Geruchsmissionen, die einen Cafébetrieb am Standort verbieten würden, sieht die Plangeberin, aufgrund der räumlichen Entfernung der der Kläranlage nicht.</p> <p>Im Lageplan Bild 2.2 auf Seite 8 der schalltechnischen Untersuchung ist am süd-östlichen Planbereich ein Fußgängerzugangsbereich dargestellt und kein Fußgängerüberweg. Dieser wird in der schalltechnischen Untersuchung weder erwähnt, noch findet er eine schalltechnische Berücksichtigung und wurde von der Kramer Schalltechnik auch nicht im Plan hinzugefügt.</p> <p><b>Entsprechend der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW sieht die Planung des Ingenieurbüros Fischer eine Querungshilfe und keinen Fußgängerüberweg vor.</b></p> <p>Zu den Eingangsdaten der schalltechnischen Untersuchung siehe vorangehende Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 04.05.2016.</p> <p>Die Aussage bezieht sich auf die Ermittlung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen in der schalltechnischen Untersuchung.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Es ist unserer Meinung nach ebenfalls erforderlich und nachzureichen.</p>	<p>Diese ist zu unterscheiden von der Ermittlung der gewerblichen Betriebsgeräusche und wird nach anderen rechtlichen Maßgaben vorgenommen als Berechnungen bzw. Prognosen zum sog. Gewerbelärm. Die Aussagen im Schallgutachten sind dementsprechend hinreichend und richtig:</p> <p>Auf Seite 19 Kapitel 7.3 der Schalltechnischen Untersuchung zum geplanten Neubau eines Penny-Marktes und Cafés in Erfstadt-Köttingen, Bericht-Nr. 16 01 023/02 vom 28. April 2016 wird ausgeführt, dass die Geräusche des betriebsbezogenen An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück gemäß TA Lärm, Kapitel 7.4, zu erfassen und zu beurteilen sind, soweit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens um 3 dB(A) erhöhen,</li> <li>- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und</li> <li>- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.</li> </ul> <p>Wenn alle drei Bedingungen gleichzeitig erfüllt sind, sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art die Geräusche des betriebsbezogenen An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen soweit wie möglich vermindert werden. <b>Dies gilt jedoch nicht für Gewerbe- und Industriegebiete.</b> Durch den An- und Abfahrverkehr des geplanten Vorhabens (ca. 1.200 Kfz-Bewegungen tagsüber) auf öffentlichen Verkehrsflächen werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten sowie von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) in Dorf- und Mischgebieten weder erstmals noch weitergehend überschritten.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
				<p>Um eine rechnerische Erhöhung um 3 dB(A) zu erzielen, müsste sich der Verkehr (Peter-May-Straße) verdoppeln. Für die Peter-May-Straße gibt der Landesbetrieb Straßenbau NRW für das Jahr 2010 einen DTV-Wert von 6.556 Kfz pro Tag an. Bezogen auf diesen Wert führen die zusätzlichen 1.200 Pkw-Bewegungen zu einer Erhöhung des Emissionspegels von ca. 0,7 dB. Eine der drei o. g. Bedingungen ist somit nicht erfüllt.</p> <p><b>Die Geräusche des betriebsbezogenen An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind daher für das Vorhaben nicht beurteilungsrelevant.</b></p>
			<p><b>Verkehrsuntersuchung/Verkehrskonzept</b></p> <p>Eine Verkehrsuntersuchung in Form einer Kurzzeitzählung für 2 Stunden an nur einem Tag, hier der 5. April 2016, stellt keine repräsentativen Analyseergebnisse dar. Die Objektivität dieses Gutachtens muss daher auch aus diesem Grund in Frage gestellt werden und bedarf einer weiteren Ausführlichkeit auf Grund weiterer repräsentativer und relevanter Indikatoren.</p> <p>Unbeachtet des vorgenannten Punktes kommt die Analyse zu dem Ergebnis, dass in besagter Zeit am untersuchten Knotenpunkt (Ortsausgang Köttingen/Richtung Kierdorf) also Kreuzung Peter May Straße/Notweg/Villenweg zwischen 16:30 und 17:30 Uhr 700 Kfz/h ermittelt worden sind. 700 Kraftfahrzeuge derzeit pro Stunde.</p> <p>Auf den gesamten Tag hochgerechnet geht man nach erfolgter Ansiedlung des Marktes von 1.242 Kfz/Tag und somit 2.484 An-und Abfahrten auf den Markt aus.</p> <p>In der Spitzenstunde (wobei hier näher zu definieren ist, was "nachmittags" heißt) wird von einer Zunahme von 149 Kfz ausgegangen. Wobei man am Knotenpunkt 1 (Ortsausgang Köttingen/ Richtung Kierdorf) also Kreuzung Peter May Straße/Notweg/Villenweg) laut Seite 16 von 104 weiteren Kfz/ pro Spitzenstunde ausgeht. Das hieße, dass zu den bereits "gezählten" 700 Kfz weitere 104 Kfz hinzukommen. Pro Stunde wohlgermerkt.</p>	<p>Zu Verkehrsuntersuchung und -planung (Methodik, Vorgehen, Ergebnisse usw.) sowie Verkehrsverträglichkeit der Planung siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Seite 16: "Die zusätzliche Belastung wird von dem Knotenpunkt ohne größere Beeinträchtigung aufgenommen". Hier stellt sich die Frage nach den tatsächlichen Gegebenheiten. Es steht doch außer Frage, dass durch das "Nadelöhr" der Peter May Straße am KP 1 keine Gegebenheiten für die Bewältigung dieses weiteren Verkehrsaufkommens vorliegen.</p> <p>In diesem Zusammenhang müssen wir auf den 2014 gestellten Antrag 112/2014 zur Entschärfung der Gefahrensituation am Ortseingang Köttingen verweisen, wo bisher immer noch kein Lösungsansatz von der Stadt vorgelegt wurde.</p> <p>Die dazu auf der Einwohnerversammlung getroffene Aussage von einer etwaigen Verlagerung bzw. Entzerrung des Schwerpunkts durch die neu geplante Zufahrtsstraße ist von der Logik her nicht gegeben.</p> <p>Wir sehen hier am untersuchten Knotenpunkt 1 durch das nun noch mehr erhöhte Verkehrsaufkommen in Folge der Planungsabsichten eine weitere Verschärfung der Gefahr an Leib und Leben der Anwohner und Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Ferner geben wir zu bedenken, dass sämtliche LKWs auf Grund des bestehenden LKW-Verbots durch Kierdorf den Zugang zum Planungsstandort nur über die Peter May Straße erreichen können. In Anbetracht der schon bestehenden aktuellen Verkehrslage der gesamten Peter May Straße stellt dieses Vorgehen unserer Meinung nach eine Unzumutbarkeit für die anliegenden Bewohner dar. Das aktuelle Verkehrsaufkommen führt jetzt schon bei Spitzenbelastungszeiten zur Nutzung von "Schleichwegen". Diese führen mitten durch das Wohngebiet durch den Villenweg, übrigens eine Zone 30 Straße.</p> <p>Im Verkehrsgutachten fehlt die sich ergebende Verzögerung für den Verkehrsfluss (hier als Wartezeit für Kfz bezeichnet) durch den geplanten Fußgängerüberweg.</p>	<p>Die Wartezeiten wurden in der Verkehrsuntersuchung ausgewiesen, denn daraufhin wurde die Verkehrsqualität bestimmt. (siehe Leistungsfähigkeitsberechnungen).</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Die etwaigen Verzögerungen wurden nur im Hinblick auf die geplante Linksabbiegerstraße untersucht.            Welche Geschwindigkeitsbegrenzungen sind geplant? Laut den vorliegenden Messungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW (durchgeführt vom 16.09. bis 23.09.2015) siehe gen. A 112/2014 liegt die mittlere Geschwindigkeit der nach Köttingen einfahrenden Kfz bei 74 km/h und die der auswärts fahrenden Kfz bei 58 km/h. Ergo in beide Richtungen viel zu schnell. Was in der Folge bereits mehrere Unfälle nach sich gezogen hat.            Konkrete Maßnahmen, wie eine mobile Messstation zur Begrenzung dieser Geschwindigkeiten sind immer noch nicht getroffen worden.</p> <p>Dem auf Seite 17 gezogenen Fazit im Verkehrskonzept: "Der Neubau des Nahversorgungsmarkts kann in der Peter May Straße ... unter Voraussetzung der Einrichtung einer Linksabbiegerspur in nördliche Richtung erfolgen, da die Auswirkungen auf die Verkehrsqualität gegeben sind" widersprechen wir vehement und erklären das Fazit auf Grund der bereits bestehenden unzumutbaren Verkehrssituation ad absurdum.</p>	<p>Die Frage und Anmerkungen beziehen sich auf verkehrstechnische Belange im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung bzw. auf eine bestehende Situation, die die Einwenderin hier nach persönlicher Auffassung bewertet. Sie berühren jedoch weder das Aufstellungsverfahren noch die Inhalte des Bebauungsplans:</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen und schafft die rechtsverbindlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Genehmigung von Vorhaben in seinem Geltungsbereich. Maßnahmen zur Geschwindigkeitskontrolle gehören nicht dazu            Zu Verkehrsuntersuchung und -planung (Methodik, Vorgehen, Ergebnisse usw.) sowie Verkehrsverträglichkeit der Planung siehe Erläuterungen zum Schreiben der Einwenderin vom 20.10.2016.            Um Geschwindigkeitsübertretungen entgegenzuwirken, wurde für den ortseinwärts fahrenden Verkehr eine richtlinienkonforme Fahrstreifenverziehung (RASt06, Bild 99) geplant.            Vor dem Hintergrund, dass der Ortseingangsbereich <b>von der Unfallkommission des Rhein-Erft-Kreises nicht als Unfallschwerpunkt behandelt</b> wird, wurden weitere geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen bis zur Entscheidung über die Umbaumaßnahmen im Zuge der Anbindung des Nahversorgungsmarktes zurückgestellt.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Weitere Fragen/Anmerkungen</b></p> <p>Gemäß V602/2015 vom 12.11.2015 (Tischvorlage) wird der neue Investor (Penny/ Rewe Group) von der RWE Power AG zur Errichtung des Pennymarkts nur einen Teilbereich des Grundstückes erwerben. Konkret bedeutet dies, dass die verbleibenden Grundstücksflächen der Flurstücke 225 und 226 die Stadt Erfstadt erwerben wird. Wie sehen die konkreten Planungen für diese Flächen aus? Zu welchen Kosten erwirbt Erfstadt diese Flächen?</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen „dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen ...“ Vor dieser Tatsache bitten wir Sie, bestehende Alternativen intensiv zu prüfen.</p>	<p><b>Anhaltspunkte dafür, dass die verkehrliche Ausgangssituation im Bereich des Plangebiets für die Köttinger Bevölkerung unzumutbar ist und sich diese Situation durch die Planung verschärfen würde, sind für die Verwaltung nicht zu erkennen.</b></p> <p>Die westlichen Restflächen der Flurstücke 225 und 226 sind weiterhin im Privateigentum. Sie werden entsprechend dem Flächennutzungsplan für eine gewerbliche Nutzung und Grünflächennutzung (Ausgleichsfläche) vorgehalten. Konkrete Planungen für das gewerblich nutzbare Grundstück sind der Stadt Erfstadt zurzeit nicht bekannt. Auch für diese Flächen ist vor der Ansiedlung eines Betriebes Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.</p> <p>Im Vorfeld der Bauleitplanung hat die Stadt Erfstadt Standortmöglichkeiten im Ortsteil Köttingen geprüft, die für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts, insbesondere unter räumlichen, verkehrlichen und eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten sowie dem Aspekt einer zeitnahen Verfügbarkeit, in Frage kommen würden. Da der Bedarf an einer Ergänzung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfstadt konkret für den Ortsteil Köttingen gesehen wird, bezog sich dementsprechend auch der Suchraum für eine geeignete Standortalternative allein auf diese Ortslage. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass – unter Berücksichtigung der maßgeblichen Suchkriterien wie Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Anbindung und planungsrechtliche Machbarkeit der Entwicklung – kein besser geeigneter anderer als der gewählte Standort im Ortsteil vorhanden ist, der sich zudem möglichst zeitnah umsetzen lässt.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Ferner weisen wir an dieser Stelle auf die nachteiligen Auswirkungen durch den geplanten Nahversorgungsmarkt hinsichtlich des Umweltschutzes hin. Die Fläche des geplanten Markts derzeit als Ackerland genutzt bietet Lebensraum für zahlreiche Fischreiher, Feldlerchen, Wildgänse und die in der Presse oft erwähnten Störche, die hier ihr durchaus ihr Winterquartier beziehen.</p>	<p>Die Bebauungsaufstellung für den geplanten räumlichen Geltungsbereich bzw. die Ansiedlung eines Nahversorgers sind aus diesem Grund ohne Alternativen zum Standort am nördlichen Ortsausgang von Köttingen und damit unvermeidbar mit der Inanspruchnahme bisheriger Flächen für die Landwirtschaft verbunden.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da es u. a. Aufgabe der Bauleitplanung ist, dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Bebauungsaufstellung u. a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen der Bebauungsaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht festgehalten wurden. Da in der Umweltprüfung die für die sachgerechte Abwägung erforderlichen Umweltdaten umfassend ermittelt werden, liefert sie auch die fachlichen Grundlagen für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Im Ergebnis führt die Umsetzung des Bebauungsplans danach zu unvermeidbaren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie auf die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geringe Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Klima und Luft sowie Landschaft und Ortsbild. Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht betroffen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden durch einschränkende Regelungen für das geplante Gewerbegebiet, insbesondere hinsichtlich zulässiger Nutzungen bzw. des Immissionsschutzes und der Bebauung, vermieden.</p>



Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Ferner dient dieses Gebiet vielen Anwohnern als Recreation Area für Sport, Spaziergänge oder Hundauslauf. So geht durch weitere Versiegelungen wieder Naturraum und Landschaft verloren.</p>	<p>Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind nicht erkennbar.</p> <p>Nach den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist davon auszugehen, dass der Vollzugsfähigkeit der Planung auch keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen:</p> <p>Durch die Planung geht ein Teil eines intensiv genutzten Ackers, der sich direkt am Rande einer Wohnbebauung und einer Landesstraße befindet, als Lebenstram verloren. Der überplante Bereich wurde an drei Begehungen im April, Mai und Juni 2016 durchgeführt.</p> <p>Die Untersuchungen ergaben, dass <b>landesweit oder regional bedeutsame Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten durch die Planung nicht betroffen</b> sind. Im Planbereich ergeben sich laut Artenschutzprüfungen auch keine Beeinträchtigungen für typische Feldvogelarten (z. B. Feldlerche, Wachtel) die in der überplanten, intensiv genutzten Ackerfläche potenziell Nahrungs- und Bruträume vorfinden könnten. Da eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten erfolgen muss, ist das Töten oder Verletzen von Individuen nicht sehr wahrscheinlich (Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG). Des Weiteren ergeben sich keine Erkenntnisse über andere artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen, die von den geplanten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt oder gestört werden können.</p> <p>Das Plangebiet selbst übernimmt, aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, keine bedeutende Erholungsfunktion. Landwirtschaftliche Wege, die z. B. von Spaziergängern genutzt werden, werden von der Planung nicht berührt. Der Umweltbericht wurde im Abschnitt „Schutzgut Mensch“ um den Sachverhalt „Erholung/Naturraum“ ergänzt: „Durch die Planung geht ein Teil dieses Gebietes für die Naherholung verloren, auch wenn die betroffene Ackerfläche nicht direkt begehbar ist.“</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Abschließend möchten wir betonen, dass wir das vorhandene Defizit der Nahversorgung in Köttingen nicht verneinen. Dieser Standort am Ortsausgang jedoch erweist sich aufgrund vorgestellter Punkte nicht als Lösung des Problems für den Großteil der Bevölkerung, die auf die Fußläufigkeit angewiesen ist.</p>	<p><i>Die Umsetzung der Ausgleichsfläche (Feldgehölz) im Norden des geplanten Versorgungsmarktes in Kombination mit der neuen Zufahrt erschließt dahingegen neue Areale für Erholungsaktivitäten in einem durch die neuen Gehölzstrukturen aufgewerteten Raum. Insofern vermindert sich zwar der Anteil der Freifläche für die Erholungsnutzung, die Aufwertungen des Landschaftsraumes durch Gehölzstrukturen werden sich allerdings positiv auf die Erholungseignung auswirken.“</i></p> <p>Zur Standortwahl und bezüglich der fußläufigen Anbindung des geplanten Nahversorgungsmarktes siehe auch Erläuterungen zum Schreiben der Einwanderin vom 20.10.2016.</p>
5	<p>Unterschriftenaktion Köttinger Bürger und Bürgerinnen gegen die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes in Erfstadt-Köttingen Standort Bebauungsplan Nr. 175 (insgesamt 533 Unterschriften)</p>	21.10.2016	<p><b>Ungeeignete Standortwahl</b>                  Die sichere Fußläufigkeit für Kunden des geplanten Nahversorgungsmarktes ist aufgrund der zu schmalen Bürgersteige auf der Peter-May-Straße kritisch zu betrachten. Besonders die älteren, nicht motorisierten Mitbürgerinnen und Mitbürger aus den mittleren und südlichen Ortsteilen können diesen Standort nur schwer oder gar nicht erreichen.</p> <p><b>Fehlendes Verkehrskonzept</b>                  Der zusätzliche Verkehr, insbesondere von 4 LKW-Anlieferungen pro Tag, weitere LKW für die Belieferung der Bäckerei, der Abtransport des täglich anfallenden Mülls sowie die geschätzten 150 Pkw/Stunde der potentiellen Kunden und die sehr enge Straßenführung der Peter-May-Straße zeigen auf, dass der gewählte Standort für den Markt schlecht gewählt ist.</p>	<p>Der Knotenpunkt Peter-May-Straße/ Villenweg/ Notweg weist eine gute Verkehrsqualität auf. Einbiegende Fahrzeuge müssen im Durchschnitt maximal 13 Sekunden warten. Die Sichtbeziehungen sind gut. Für den ortseinwärts fahrenden Verkehr sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vorgesehen. Defizite weist der Knotenpunkt heute in der Breite der begleitenden Gehwege auf.</p> <p>Mit dem geplanten Ausbau des Knotenpunkts werden bereits Maßnahmen ergriffen, um die Situation deutlich zu verbessern, z. B. durch baulich abgesetzte Geh-/Radwege mit einer Breite von 2,50 m und Einbau einer Querungshilfe. Die Fortführung des Gehwegs im Notweg ist baulich zunächst nicht vorgesehen, der Platz für eine spätere Nachrüstung steht aber zur Verfügung. Die Verkehrsverträglichkeit der Planung ist nachweislich gegeben. Aus den genannten Gründen hält die Plangeberin den Standort zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes, aus verkehrlicher Sicht, für geeignet.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Widersprüchliche Gutachten zum Einzelhandelskonzept der BBE für den Standort Penny-Markt (Bebauungsplan 175)</b></p> <p>Das erste Gutachten hat den Standort des Marktes als vollkommen ungeeignet gewertet. Das folgende Gutachten, das den Standort als geeignet ausweist, muss daher kritisch betrachtet werden.</p>	<p>Im Vorfeld der Bauleitplanung hat die Stadt Erfstadt Standortmöglichkeiten im Ortsteil Köttingen geprüft, die für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts, insbesondere unter räumlichen, verkehrlichen und eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten sowie dem Aspekt einer zeitnahen Verfügbarkeit, in Frage kommen würden. Da der Bedarf an einer Ergänzung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfstadt konkret für den Ortsteil Köttingen gesehen wird, bezog sich dementsprechend auch der Suchraum für eine geeignete Standortalternative allein auf diese Ortslage.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass – unter Berücksichtigung der maßgeblichen Suchkriterien wie Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Anbindung und planungsrechtliche Machbarkeit der Entwicklung – kein besser geeigneter anderer als der gewählte Standort im Ortsteil vorhanden ist, der sich zudem möglichst zeitnah umsetzen lässt.</p> <p>Die Bebauungsplanaufstellung für den geplanten räumlichen Geltungsbereich bzw. die Ansiedlung eines Nahversorgers sind aus diesem Grund ohne Alternativen zum Standort am nördlichen Ortsausgang von Köttingen und damit unvermeidbar mit der Inanspruchnahme bisheriger Flächen für die Landwirtschaft verbunden.</p> <p>Der Standort Notweg hatte zum Zeitpunkt der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes 2010/ 2011 nicht zur Diskussion gestanden und wurde deshalb auch nicht thematisiert. Bewertet wurde lediglich die Eignung des Gewerbegebietes Köttingen auf seine Eignung zur Aufnahme eines Lebensmittelmarktes. Dessen Lagebeziehungen zu den Wohngebieten in Köttingen sind allerdings deutlich abweichend zu beurteilen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Ausreichende Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umkreis vorhanden</b>                      Der Penny-Markt verfügt nur über ein Teilsortiment. Aus diesem Grunde werden Kunden, die bereits bestehenden Vollsortimenter vorrangig nutzen (REWE, Aldi, Lidl, dm, Real in einem Umkreis von 2-3 Kilometern Dort können sie ihren kompletten Einkauf problemlos erledigen. Wozu sollten die potentiellen Kunden dann noch einen Discounter wie Penny anfahren?</p> <p><b>Alternative Standorte für den Penny-Markt</b>                      Wir weisen auf alternative Standorte in Köttingen hin. Zum einen gibt es in der Klosengartenstraße unterschiedliche Möglichkeiten:                      Dort gibt es einiges an Leerstand, u.a. den ehemaligen Reifenhandel, sowie das Canönde-Gelände, was in Kürze frei werden soll. Im Übrigen wäre ein alternativer Standort auf Klosengartenstraße für die älteren, auch nicht motorisierten Bürger und Bürgerinnen der Hubert-Rüttger-Straße von großem Vorteil.</p> <p><b>Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen</b>                      Bei der Errichtung des Penny-Marktes würde es zu einer weiteren Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Fläche kommen. Bei dem fortschreitenden Flächenfraß sehen wir dies sehr kritisch und nicht zukunftsweisend. Wir Erfstädter haben die unbedingte Verpflichtung, sorgsam mit unserem Lebensraum und der Natur umzugehen. Da der Penny-Markt als Beginn einer schleichenden gewerblichen/industriellen Bebauung der jetzt noch landwirtschaftlich genutzten Flächen gesehen wird, lehnen wir diese Entwicklung kategorisch ab.</p>	<p>Im Einzelhandelskonzept (BBE 2011) wird im Rahmen der „Empfehlungen zur Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung“ für den Stadtteil Köttingen darauf verwiesen, dass die Stadtteile Köttingen und Kierdorf ein ausgeprägtes Nahversorgungsdefizit zu verzeichnen haben. Ausgehend von den Hinweisen des Einzelhandelskonzepts folgt die Stadt Erfstadt mit der Schaffung von Planungsrecht als Voraussetzung für die beabsichtigte Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts in Köttingen ihrer Verpflichtung zur Daseinsvorsorge für ihre Bevölkerung. Während die von den Einwendern genannten Einzelhandelsbetriebe aus Köttingen i. d. R. nur mit dem eigenen Pkw angefahren werden können, soll der geplante Betrieb die fußläufig erreichbare, wohnungsnaher Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sichern.</p> <p>Zur Prüfung von Standortalternativen und unvermeidbaren Inanspruchnahme bisheriger Flächen für die Landwirtschaft, siehe Stellungnahme zum Punkt „Ungeeignete Standortwahl“ der Einwender.</p> <p>Wie schon in der Öffentlichen Versammlung (21.04.2016) dargelegt und protokolliert, hat die May-Holding GmbH Anfang des Jahres auf langfristige Erweiterungsbedarfe hingewiesen und dies dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vorgestellt. Die Erweiterungswünsche werden zurzeit diskutiert und fließen ggf. in weitere Planungen ein. Sollten die Erweiterungswünsche in eine Planung münden, sind der Regionalplan und der FNP zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Die Planung des Penny-Marktes darf keine erneute Diskussion/Planung über die Realisierung der Ost- bzw. West-Tangente entfachen. Dies wurde durch die Unterschriftenaktion von 2011 durch eine überwältigende Anzahl von Bürgern und Bürgerinnen untermauert und mitgetragen (insgesamt ca. 5.000 Unterschriften, davon ca. 2.000 Unterschriften gegen die Westtangente und ca. 3.000 Unterschriften gegen die Osttangente).</p>	<p>Im Rahmen dieser Planverfahren wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben werden, sich hierzu zu äußern. Auf Grundlage einer tiefgreifenden Verkehrsuntersuchung und nach eingehender politischer Diskussion wurde wegen der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Umwelt, Natur und Naherholung die Planung einer Ortsumgehung für die Ortslagen Köttingen und Kierdorf mit Beschluss des Rates im Jahre 2011 eingestellt. Lösungen hinsichtlich großräumiger Verkehrsbeziehungen sind ferner nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>
6	Öffentliche Versammlung zum Bebauungsplan Nr. 175, Erfstadt-Köttingen, Nahversorgungsmarkt (Protokoll)	21.04.2016	Die in der Versammlung angesprochenen einzelnen Diskussionspunkte sowie die Wortmeldungen und Fragestellungen der Bürgerinnen und Bürger sind in dem Protokoll zu der Veranstaltung detailliert dargestellt.	Das Protokoll über die öffentliche Versammlung am 21.04.2016 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird zur Kenntnis genommen.

## Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	Amprion GmbH Betrieb/Projektierung, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	29.09.2016	Die Amprion GmbH teilt mit, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens verlaufen und dass derzeit auch keine Planungen von Höchstspannungsleitungen bestehen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wird davon ausgegangen, dass die zuständigen Versorgungsträger von der Stadt Erfstadt beteiligt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund	28.07.2016	<p>Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Kohlenquelle". Eigentümerin des Bergwerksfelds "Kohlenquelle" ist die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 - 2000 - 1) von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>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 Sümpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf (Fassung der öffentlichen Auslegung) wird im Abschnitt E „Hinweise“ unter dem Punkt 7 „Bergbau“ auf die von der Bezirksregierung angeführten Sachverhalte hingewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			Es wird empfohlen, eine Anfrage an die Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigung - RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen	Die Stadt Erftstadt hat sowohl die RWE Power AG als auch den Erftverband an der Bauleitplanung beteiligt.
	Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund	13.08.2015	<i>Siehe wortgleiches Schreiben vom 28.07.2016</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	11.08.2015	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Der KBD empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtungen des II. Weltkriegs (Laufgraben und militärische Anlage).</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sollen diese bis auf das Geländeniveau des Jahres 1945 abgeschoben werden. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planverwirklichung berücksichtigt. In der Satzungsfassung des Bebauungsplans wird sowohl auf das Vorliegen des konkreten Kampfmittelverdachts und die Untersuchungsempfehlung des KBD hingewiesen als auch auf das Vorgehen bei Auffinden von Kampfmitteln.</p> <p>Die empfohlene Überprüfung der Militäreinrichtungen des II. Weltkriegs (Laufgraben und militärische Anlage) wird im Zuge der Planverwirklichung vom Vorhabenträger beantragt.</p>
4	Bezirksregierung Köln, 50606 Köln	28.07.2015	Keine Anregungen.	Entfällt.
5	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Deutz-Mülheimer-Straße 22 – 24, 50679 Köln	30.07.2015	Keine Anregungen.	Entfällt.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum	03.08.2015	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.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf (Fassung der öffentlichen Auslegung) wird im Abschnitt E „Hinweise“ unter dem Punkt 4 „Telekommunikationslinien“ auf die von der Deutschen Telekom Technik GmbH angeführten Sachverhalte hingewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Einwände. Auf Folgendes wird hingewiesen:                      Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan), deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben müsse. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können erst Angaben gemacht werden, wenn der Betreiberin die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.                      Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen sei die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssten 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 sei es notwendig, dass der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, d. h. mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.                      Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (insbesondere Abschnitt 3) zu beachten und sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
7	Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim	26.09.2016	<p>Sofern die Erschließung, wie geplant, im Trennsystem erfolge, bestünden aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.                      Sollte diese, aus heute nicht bekannten Gründen, aber doch im Mischsystem erfolgen, sei eine erneute Abstimmung mit dem Erftverband erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                       Die abschließende Klärung und Abstimmung über die Art der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene.</p>



Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Zudem sollten im Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung empfohlen oder festgesetzt werden (Nutzung z. B. als Produktions- und Emissionsschutzwasser, zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc.) Ebenso stellten die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers dar.</p> <p>Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotopen hätten nicht nur einen ökologischen Nutzen, denn wenn sie attraktiv gestaltet seien, würden sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch aufwerten.</p> <p>Die EG-Wasserrahmenrichtlinie fordere in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines "guten Zustands" der Gewässer. Daher sei es sinnvoll, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, soweit möglich, am Gewässer durchzuführen. Hierzu gehörten neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung sei nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und würde in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen.</p> <p>Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, hält es der Erftverband für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken. Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befände, könnten für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu sei eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.</p>	<p>Der Anregung, im Bebauungsplan Empfehlungen zum Umgang mit unbelastetem Niederschlagswasser zu treffen, wird gefolgt. Diese enthält der Bebauungsplan im Abschnitt E „Hinweise“ unter dem Punkt „Empfehlung“.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim. Eine waserdurchlässige Befestigung von Wege- und Hofflächen wird daher künftig evtl. nicht möglich sein; die Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt auf der Genehmigungsebene.</p> <p>Der Anregung, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlich relevanten Eingriff am Gewässer durchzuführen, wird nicht gefolgt.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Stadt Erftstadt in den letzten 15 Jahren im Rahmen ihres Ökokontos bereits über 10 ha Ausgleichsfläche in der Erft-Aue und in der Rotbachaue im Bereich der Fließgewässer realisiert hat. Eine Fortführung des Ökokontos mit den prioritären Zielsetzungen ‚Waldvermehrung‘ und ‚ökologische Maßnahmen im Umfeld von Gewässern‘ ist beabsichtigt. Insofern ist seitens der Stadt Erftstadt im Rahmen zukünftiger erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet, dass diese in hohem Maße direkt an oder im Umfeld von Gewässern realisiert werden.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht mit landschaftspflegerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 175 zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet nicht erreicht werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Des Weiteren verweist der Erftverband auf seine Stellungnahme vom 17.08.2015.</p>	<p>Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe werden außerhalb des Geltungsbereichs durch die Anpflanzung eines Feldgehölzes aus standortheimischen Arten auf Flächen nördlich des Plangebiets kompensiert. Der Eingriff wird damit vor Ort ausgeglichen und der relativ starke Eingriff in das Landschaftsbild wird durch diese Eingrünungsmaßnahme gemindert. Außerdem ist die Realisierung einer Grün- bzw. Ausgleichsfläche im Norden Köttingens im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>
	<p>Erftverband (Abteilung Recht), Postfach 1320, 50103 Bergheim</p>	<p>17.08.2015</p>	<p>Der Erftverband regt an, im Bebauungsplan Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung zu empfehlen oder festzusetzen, die der Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung dienen. Außerdem sollen erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst am Gewässer durchgeführt werden. Hierzu gehörten neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung sei nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und würde 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, ist es, aus Sicht des Erftverbands, unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken. Hierzu gehörten neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung sei, nach derzeitigem Wissensstand, nicht zu umgehen und würde in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbands seien derzeit durch die Planung nicht betroffen.</p>	<p>Der Anregung, im Bebauungsplan Empfehlungen zum Umgang mit unbelastetem Niederschlagswasser zu treffen, wird gefolgt; siehe Abschnitt E „Hinweise“, Punkt 9 „Empfehlung“ im Bebauungsplan.</p> <p>Der Anregung, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlich relevanten Eingriff am Gewässer durchzuführen, wird nicht gefolgt (siehe Erläuterungen der Verwaltung zur Stellungnahme des Erftverbands vom 26.09.2016).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
8	Gasversorgungsgesellschaft mbH (GVG) Rhein-Erft, Postfach 12 22, 50329 Hürth	10.10.2016	Keine Anregungen. Die GVG Rhein-Erft teilt mit, dass sie ihre Erdgasnetze an die Rheinische NETZ Gesellschaft mbH (RNG) mittelbar verpachtet hat und dass diese somit die Belange der GVG in raumplanerischen Abstimmungsverfahren (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne etc.) als Träger öffentlicher Belange wahrnehme. Die inhaltliche Antwort zur Bauleitplanung ergehe deshalb von der RNG. Als Besitzerin des Erdgasnetzes bittet die GVG mbH Rhein-Erft aber, auch weiterhin direkt an der Bauleitplanung beteiligt zu werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Gasversorgungsgesellschaft mbH (GVG) Rhein-Erft, Postfach 12 22, 50329 Hürth	18.08.2015	<i>Siehe wortgleiches Schreiben vom 10.10.2016</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb, Postfach 100763, 47707 Krefeld	18.10.2016	Im Umweltbericht seien die Aussagen bezüglich des Schutzguts Boden (Vorhandensein schutzwürdiger Böden) zu korrigieren bzw. zu ergänzen: „Gemäß dem Auskunftssystem der BK 50 von NRW als auch gemäß der Bodenkartierung im Maßstab 1: 5.000, Blatt 5106-24 Köttingen <b>sind</b> Böden der Schutzstufe 1 betroffen (Pseudogley - Parabraunerden).“ Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass für das Plangebiet auch eine Bodenkarte zur Standorterkundung durch den Geologischen Dienst NRW im Maßstab 1:5.000 vorliege, einschließlich der Darstellung von schutzwürdigen Böden. Auf Bebauungsplanebene sei diese Darstellung dem Maßstab 1:50.000 vorzuziehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde in den genannten Punkten (Text) entsprechend angepasst.
10	IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft, Bahnstraße 1, 50126 Bergheim	21.08.2015	Die Ansiedlung von Einzelhandel in Gewerbegebieten wird von der IHK grundsätzlich kritisch gesehen. Da im konkreten Planungsfall nur ein geringer Teil der für den Einzelhandel geplanten Fläche aktuell als G-Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen sei und mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts im Stadtteil Köttingen die Nahversorgung des Stadtteils Köttingen zukünftig gewährleistet werden solle, würden „zum gegenwärtigen Zeitpunkt“ keine Anregungen oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
11	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn	05.08.2015 (E-Mail)	<p>Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.</p> <p>Zu beachten sei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden und deshalb diesbezüglich nur eine Prognose möglich sei. Daher wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: „Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“ LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt.</p> <p>Der gewünschte Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
12	LVR-Dezernat 2 - Finanz- und Immobilienmanagement, 50663 Köln		<p>Keine Anregungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn gelte und dass deren Stellungnahmen gesondert einzuholen seien.</p>	Entfällt.
13	LVR-Dezernat 3 - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB, 50663 Köln	29.09.2016	<p>Keine Anregungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn gelte und dass deren Stellungnahmen gesondert einzuholen seien.</p>	Entfällt.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
14	NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln	21.09.2016 (E-Mail)	<p>Keine Anregungen.</p> <p>Zurzeit bestehen weder Bedenken noch aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus im Plangebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Stellungnahme nicht um eine Leitungsauskunft handele und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NETCOLOGNE GmbH erteilt worden sei. Eine Planauskunft könne über das Internetportal der NETCOLOGNE GmbH eingeholt werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15	Regionale Mobilitätsentwicklung Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln	23.09.2016 (E-Mail)	<p>Es wird angemerkt, dass die Begründung zum Bebauungsplan keine Hinweise bezüglich der Erschließung des geplanten Nahversorgungsmarkts mit öffentlichen Verkehrsmitteln und hinsichtlich der Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr enthalte.</p> <p>Auf der Planzeichnung sei nicht erkennbar, dass der Markt für Radfahrer und Fußgänger erreichbar sei. Da es sich um einen Nahversorgungsmarkt handele, sollte aber bereits in der Planung die Nahmobilität, beispielsweise über einen fußläufigen Zugang von der Straße "Notweg", berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebiets im Plangeltungsbereich sind die erstmalige Herstellung der Planstraße und Umbaumaßnahmen an der L 163 notwendig. Hierzu wurde eine Straßenplanung erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden sowie dem Landesbetrieb Straßen als Straßenbaulastträger abgestimmt. Die Zustimmung des Straßenbaulastträgers zur Entwurfsplanung liegt vor.</p> <p>Es wurde geprüft, ob im Straßenabschnitt der L 163 innerhalb des Plangebiets Möglichkeiten zur Unterbringung von Bushaltestellen bestehen. Im Ergebnis musste festgestellt werden, dass - aufgrund räumlicher, topografischer, verkehrstechnischer und eigenumsrechtlicher Gegebenheiten - Flächen für Bushaltestellen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich u. a. die Verkehrsflächen fest, die zur planungsrechtlichen Sicherung und zur Verwirklichung der Straßenplanung notwendig sind. Die (Darstellung der) Straßenraumaufteilung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern wird im Rahmen der straßen- und tiefbautechnischen Ausführungsplanung abschließend festgelegt. Die Situation für Fußgänger wird sich, nach Angabe des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 175, im Vergleich zur heutigen Situation deutlich verbessern.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Ferner wird angeregt, die Anlage von Fahrradabstellplätzen im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	<p>Es werden baulich von der Fahrbahn getrennte Geh-/Radwege und eine Querungshilfe auf der Peter-May-Straße im unmittelbaren Umfeld des Marktes vorgesehen. Die Fortführung dieser Gehwege über den Planbereich hinaus ist jedoch nicht Gegenstand des Planvorhabens. Die Vorhabenplanung sieht am Knotenpunkt Notweg/Peter-May-Straße einen Zugang für Fußgänger zum Marktgelände vor (Rampenanlage). Es handelt sich (zwar) um einen sog. Angebotsbebauungsplan, in dessen Hintergrund ein konkretes Vorhaben steht, das der Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet verwirklichen will. Die Vorhabenplanung sieht die Unterbringung von Fahrradstellplätzen im Gewerbegebiet vor, die im Übrigen im eigenen Interesse des Betreibers liegt. Aus diesem Grund wird der Anregung, die Anlage von Fahrradabstellplätzen im Bebauungsplan festzuschreiben, nicht gefolgt.</p>
16	Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung, 50124 Bergheim	19.10.2016	<p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> (Ansprechpartner: Herr Beck, Tel: 02271-834221):            Nach § 16 Absatz 1 LG NW widersprechen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Festsetzung von Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Bebauungsplänen) nicht den Schutzfestsetzungen eines Landschaftsplans. Daher sei für die Erschließung des Bebauungsplangebiets ein naturschutzrechtliches Befreiungsverfahren durchgeführt worden.            Im antragsgegenständlichen Planentwurf sei nun ein südlicher Teil der unter Schutz stehenden Flächen als Gewerbegebiet dargestellt. Daher reiche ein Befreiungsverfahren nicht aus, weil eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Gewerbegebiet) mit der Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet nach § 16 Absatz 1 LG NW nicht vereinbar sei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.            Die Plangeberin hat von der vorgeschlagenen Planänderung, aus planerischen Gründen und weil sich hierdurch verschiedene Konflikte ergeben (können), abgesehen und stattdessen mit Schreiben vom 04.11.2016 den Antrag auf Herausnahme des betroffenen Gewerbegebietsteils aus dem Landschaftsschutz beim Rhein-Erft-Kreis gestellt.            In seiner Sitzung am 13.12.2016 hat der Landschaftsbeirat über den Antrag auf Rücknahme der Schutzfestsetzungen des Landschaftsplans für die nördliche Dreiecksfläche des Gewerbegebiets im BP 175 einstimmig positiv beschlossen. Die Verwaltung geht deshalb davon aus, dass der Kreistag diese Entscheidung in seiner Sitzung am 30.03.2017 bestätigen wird und die notwendige Satzungsänderung des Landschaftsplans (Umwandlung LSG-Fläche in GE-Fläche) beschließen wird.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Auch die Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB ("W") sei nicht mit der Festsetzung des Landschaftsplans 5 (Landschaftsschutzgebiet) vereinbar und sei auch nicht Gegenstand des naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahrens gewesen. Aus diesen Gründen wird angeregt, die genannten Flächen „GE“ und „W“ – wie im städtebaulichen Konzept des Bebauungsplans Nr. 175 (Antragsunterlagen im naturschutzrechtlichen Verfahren, Stand Februar 2016) dargestellt – als private Verkehrsflächen festzusetzen.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung der Fläche für Maßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB "Baumhecke entlang des Notweges" in Plan und Legende fehlen.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> (Ansprechpartner: Herr Richrath, Tel: 02271-834739): Es wird auf die wasserrechtlichen Anforderungen verwiesen, die der Kreis bereits in seiner Stellungnahme vom 27.08.2015 vorgebracht hat.</p> <p>Den vorgelegten Unterlagen sei zu entnehmen, dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser vollständig in die öffentliche Kanalisation der Stadt Erfstadt eingeleitet werden soll. Dagegen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzliche Bedenken, da gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NW) Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe von § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen sei. Niederschlagswasser soll demnach ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich sei.</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme der Grenze des Landschaftsschutzgebiets 2.2-4 „Mittelerftal zwischen dem Vilewesthang bei Köttingen und der Einmündung der Swist südlich von Bliesheim“ gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wurde in der Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 175 entsprechend angepasst.</p> <p>Das Planzeichen für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in der Bebauungsplanlegende ergänzt worden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Wasserschutzzone III A für die Wassergewinnungsanlage Erfstadt-Dirmerzheim hingewiesen. Auf die Verpflichtung nach § 44 Landeswassergesetz (vormals § 51a LWG NRW) wird ebenfalls hingewiesen.</p> <p>Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und belasteten Niederschlagswassers aus dem Plangebiet ist - nach bisherigen Überlegungen - über die vorhandene Kanalisation im Notweg vorgesehen.</p> <p>Die Straßenentwässerung erfolgt im Bereich bis zur Erschließungsstraße über Straßeneinläufe, die an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Die L 163 wird - wie auch heute – weiterhin über „die Schulter“ mit Versickerung im Seitenbereich entwässert werden.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser i. S. v. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG NRW) lassen die Bodenverhältnisse im Gewerbegebiet zwar grundsätzlich, aber nachweislich nur unter stark erhöhtem Aufwand zu.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fa. May Holding GmbH unmittelbar südlich des Bebauungsplangebiets eine Versickerungsmulde betreibe.</p> <p>Gemäß vorliegendem Bodengutachten wurde in mehreren Bodensondierungen die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht. Dabei wurde in Tiefen zwischen 1 und 3 Meter unter Flur ein durchschnittlicher Durchlässigkeitsbeiwert von ca. <math>7 \times 10^{-4}</math> m/s ermittelt, so dass die eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich gegeben sei. Daher sei anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen über eine entsprechende Versickerungsanlage (Mulde, Mulden-Rigole oder Rigole) auf dem Grundstück zu versickern. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund bedürfe einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der entsprechende Antrag ist beim Rhein-Erft-Kreis zu stellen.</p> <p>Das als stärker belastet einzustufende Niederschlagswasser von den befahrenen Flächen (Parkplatz, Umfahrung, etc.) könne zusammen mit den Flächen der Anlieferrampe in die öffentliche Kanalisation (Misch- oder Schmutzwasser) eingeleitet werden.</p> <p>Die Bebauungsplanempfehlung, unverschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und zu speichern und/oder zum Betreiben eines Hauswasserwerks zu nutzen wird begrüßt. Zisternen könnten dabei auch als Absetzeinrichtung vor einer Versickerungsanlage genutzt werden.</p> <p><b>Bodenschutz</b> (Ansprechpartner: Herr Pisi, Tel: 02271-834672):</p> <p>Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt sei bodenschutzrechtlich vorgegeben. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sei im Rahmen der planerischen Abwägung zu prüfen, ob vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder un bebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich sei. Diese Prüfung sei im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.</p>	<p>Die abschließende Klärung und Abstimmung über die Art der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. Im Vorfeld der Bauleitplanung hat die Stadt Erfstadt Standortmöglichkeiten im Ortsteil Köttingen geprüft, die für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts, insbesondere unter räumlichen, verkehrlichen und eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten sowie dem Aspekt einer zeitnahen Verfügbarkeit, in Frage kommen würden.</p>



Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Immissionsschutz</b> (Ansprechpartnerin: Frau Klinkhammer Tel: 02271-833454):                      Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 175 werden aufgrund der schalltechnischen Untersuchung zum geplanten Neubau eines Penny-Marktes und Cafés vom 28.04.2016, Projekt-Nr. 1601023/02 keine weiteren Anregungen aus der Sicht des Immissionsschutzes vorgebracht.</p> <p><b>Amt für Straßenbau und Verkehr</b> (Ansprechpartnerin: Frau Hamacher Tel: 02271-834674):                      Keine Anregungen.</p>	<p>Da der Bedarf an einer Ergänzung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfstadt konkret für den Ortsteil Köttingen gesehen wird, bezog sich dementsprechend auch der Suchraum für eine geeignete Standortalternative allein auf diese Ortslage.                      Im Ergebnis ist festzuhalten, dass – unter Berücksichtigung der maßgeblichen Suchkriterien wie Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Anbindung und planungsrechtliche Machbarkeit der Entwicklung – kein besser geeigneter anderer als der gewählte Standort im Ortsteil vorhanden ist, der sich zudem möglichst zeitnah umsetzen lässt.</p> <p><b>Die Bebauungsplanaufstellung für den geplanten räumlichen Geltungsbereich bzw. die Ansiedlung eines Nahversorgers sind aus diesem Grund ohne Alternativen zum Standort am nördlichen Ortsausgang von Köttingen und damit unvermeidbar mit der Inanspruchnahme bisheriger Flächen für die Landwirtschaft verbunden.</b>                      Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt.</p>
	Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung, 50124 Bergheim	27.08.2015	<p><b>Kreisplanung</b> (Ansprechpartnerin: Frau Fitzek, Tel: 02271-834213):                      Grundsätzlich bestehen seitens der Kreisplanung keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Das Plangebiet liege jedoch nach dem rechtswirksamen Landschaftsplan (LP) Nr. 5 "Erfttal Süd" teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-4 'Mittelerfttal zwischen dem Villetesthang bei Köttingen und der Einmündung der Swist südlich von Bliesheim". Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Kreisbehörde gehalten sei, Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 175 einzulegen, sollte dieser nicht mit den Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 5 vereinbar sein.</p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> (Ansprechpartner: Herr Beck, Tel: 02271-834221): Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde wurde, in Absprache mit der Stadt Erfstadt auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.“</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> (Ansprechpartner: Herr Richrath, Tel: 02271-834739): Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Die Aufnahme folgender Nebenbestimmungen und Hinweise ist jedoch erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Bauvorhaben liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim.</li> <li>2. Gemäß § 51 a LWG ist 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. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist daher mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Die notwendigen wasserrechtlichen Anträge sind beim Rhein-Erft-Kreis zu stellen.</li> </ol>	<p>Bezüglich der am 04.11.2016 von der Stadt Erfstadt beantragten Herausnahme des Plangebiets aus dem Landschaftsschutz: siehe Erläuterungen der Verwaltung zum Schreiben des Rhein-Erft-Kreises.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Siehe außerdem Erläuterungen der Verwaltung zum Schreiben des Rhein-Erft-Kreises, Untere Wasserbehörde vom 19.10.2016.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>3. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die als belastet eingestuft Flächen der Anlieferrampe in die öffentliche Kanalisation (Misch- oder Schmutzwasser) eingeleitet werden müssen.</p> <p>4. Für einen möglichen Einbau von Recyclingbaustoffen sei außerdem eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Rhein-Erft-Kreis zu beantragen sei. Der Einbau von RCL-I-Material sei aufgrund der Lage des Gebiets in der geplanten Wasserschutzzone III A nur eingeschränkt zulässig, wobei nur das höherwertige RCL-I-Material verwendet werden darf. Details hierzu sind mit dem Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.“</p> <p><b>Bodenschutz</b> (Ansprechpartner: Herr Pisi, Tel: 02271-834672): Für die vom Bebauungsplan betroffene Fläche liegen im Altlastenkataster keine Eintragungen vor. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) sei bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Prüfung sei im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> (Ansprechpartnerin: Frau Klinkhammer Tel: 02271-833454): Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmsituation im Umfeld des geplanten Discounters soll ein Schallschutzgutachten erstellt werden. Dieses Gutachten sei der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises im weiteren Verfahren vorzulegen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Siehe Erläuterungen der Verwaltung zum Schreiben des Rhein-Erft-Kreises vom 19.10.2016.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die geforderte schalltechnische Untersuchung zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts im Plangebiet wurde der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgelegt (vgl. Schreiben des Rhein-Erft-Kreises vom 19.10.2016).</p>
17	Rheinische NETZ Gesellschaft mbH, Parkgürtel 24, 50823 Köln	19.08.2015 (Email)	Bezüglich des öffentlichen Gasversorgungsnetzes bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Aus technischer Sicht könne das Plangebiet mit der umweltschonenden Energie Erdgas versorgt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
18	RWE Power AG, Liegenschaften und Umsiedlungen, Stütgenweg 2, 50935 Köln	21.08.2015	Die RWE Power AG regt an, anstelle des Bebauungsplanti-tels „Netto-Markt“ eine allgemeinere Bezeichnung zu wäh-len, wie z. B. Nahversorgungsfachmarkt, Lebensmittelmarkt oder Discounterhandel, da verschiedene Investoren Interesse an einem Flächenerwerb mit der Zielsetzung hätten, im Plangebiet einen Betrieb mit nahversorgungsrelevantem Einzelhandel zu errichten. Die der Beschlussfassung beigefügten Planunterlagen würden nicht (mehr) den aktuellen Planungsstand wiedergeben. Die Antragsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 175 seien zu aktualisieren.	Der Anregung wird gefolgt.  Der Bebauungsplanentwurf Nr. 175 trägt nunmehr die Bezeichnung „Nahversorgungsmarkt“. Der Entwurf basiert auf der aktuellen Plankonzeption der künftigen Einzelhandelsbetreiberin, die zwischenzeitlich die Grundstücksflächen im geplanten Gewerbegebiet von der vorherigen Eigentümerin, d. h. der RWE Power AG, erworben hat.
19	Straßen.NRW. Landesbetrieb Straßenbau Nord-rhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 12 01 61, 53874 Euskirchen	29.09.2016	Seitens der Straßenbauverwaltung werden keine grund-sätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung geäußert. Folgende Hinweise werden vorgebracht: <b>Verkehrliche Auswirkungen/Linksabbiegespur</b> In Bezug auf die neue Anbindung werde derzeit eine Ver-waltungsvereinbarung, die zwischen der Stadt Erftstadt und dem Landesbetrieb Straßenbau abzuschließen ist, vorbe-reitet. Unabhängig von dieser Bauleitplanung wird auf das Gefährdungspotential der abmarkierten Anwohnerparkplät-ze auf der L 163, die sich im Sichtdreieck des "Notweges" befinden hingewiesen. <b>Einfriedungen</b> An klassifizierte Straßen angrenzende Bauvorhaben (z. B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs-und La-gerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtig-keit des Verkehrs durch ausreichend hohe, nicht übersteig-bare und dichte Einfriedungen oder Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer so abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abge-lenkt werde und ungewollte Querungen der Landesstraße verhindert werden. Sichtdreiecke sind dabei freizuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Im Bebauungsplan wird im Abschnitt E „Hinweise“ auf die von Straßen.NRW angeführten Sachverhalte hingewiesen.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p><b>Werbeanlagen</b>                      Nach Durchsicht der textlichen Festsetzungen und der Begründung wird festgestellt, dass in Bezug auf Werbeanlagen lediglich die "Stätte der Leistung" angegeben ist.</p> <p>Es wird (nochmals) darauf aufmerksam gemacht, dass hier die Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes NRW anzuwenden sind. Danach sei innerhalb der Werbeverbotszone von 20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand keinerlei Werbung anzubringen und zwar unabhängig von Art, Größe, Form usw.</p> <p>Innerhalb der 40,0 m Anbaubeschränkungszone der L 163 sind Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung nicht zu verwenden. Beleuchtungsanlagen seien zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt würden. Auch Schaufenster seien zur Landesstraße hin abzuschirmen, eine den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltung sei nicht hinnehmbar. Aus v. g. Gründen sei die Zustimmung der Straßenbauverwaltung in Bezug auf Werbeanlagen im Einzelfall einzuholen.</p> <p>Gerade am Ortseingang mit Fußgänger- und Radfahrerquerverkehr solle die Ablenkung der motorisierten Verkehrsteilnehmer unterbleiben, auch wenn Unternehmen üblicherweise Werbeanlagen jedweder Art dort installieren würden.</p>	<p>Unter Punkt 1 „Art der baulichen Nutzung“ der planungsrechtlichen Festsetzungen ist festgesetzt, dass Werbeanlagen, die den zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet dienen, sind nur innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „W“ (Werbeanlagen) zulässig sind.</p> <p>Bei den örtlichen Bauvorschriften wird unter Punkt 3 „Werbeanlagen“ außerdem ergänzend geregelt, dass Werbeanlagen außerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „W“, im Gewerbegebiet nur an der Stätte der Leistung, d. h. am Betriebsgebäude, (klarstellende Ergänzung zur Satzungsfassung) zulässig sind. Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 175 nicht zulässig.</p> <p>Im Bebauungsplan wird im Abschnitt E „Hinweise“ auf die von Straßen.NRW angeführten Sachverhalte hingewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
	<p>Straßen.NRW. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 12 01 61, 53874 Euskirchen</p>	<p>25.08.2015</p>	<p>Es wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass die Werbeverbotszone von 20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 163 einzuhalten sei und dass Pylone, Fahnenmaste, Banner usw. auszuschließen seien.</p> <p>Der Abstand der Stellplätze zur L 163 sei anzugeben. Die Gehwegverbindung zur L 163 ist an der geplanten Stelle nicht vorzusehen (Querungshilfe, Drängelgitter, Bezug zur vorhandenen Bebauung usw.). Ansonsten wird auf das Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau vom 10.08.2015 verwiesen und Detailpläne zur Anbindung des geplanten Nahversorgungsmarkts an die L 163 angefordert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der straßenbautechnischen Planung sowie der Planverwirklichung berücksichtigt. Siehe auch Erläuterungen der Verwaltung zur Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau vom 29.09.2016.</p> <p>Der Anregung, die Gehwegverbindung zur L 163 nicht an der geplanten Stelle vorzusehen, wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 175 bzw. des Straßenumbaus gefolgt. Die Straßenplanung wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt (Ansprechpartner Herr Hedwig), dem die gewünschten Planunterlagen am 12.05.2016 zugesandt worden sind. Die fernmündliche Zustimmung des Straßenbaulastträgers zur Planung liegt dem Ingenieurbüro Fischer vor. Eine schriftliche Zustimmung sollte an den Eigenbetrieb Straßen der Stadt Erftstadt geschickt werden. Den Zustimmungsvermerk erteilt Straßen.NRW immer erst auf der Grundlage der Ausführungsplanung.</p>
	<p>Straßen.NRW. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 12 01 61, 53874 Euskirchen</p>	<p>10.08.2015</p>	<p>Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, weist auf Folgendes hin: Die Verkehrsbelastung der L 163 läge bei 6556 Kfz und 350 Schwerlastfahrzeugen. Bei der L 163 handele es sich um eine Bedarfsumleitungsstrecke der Autobahn, die bereits heute durch die engen Ortslagen von Köttingen und Kierdorf (Tempo 30, Fahrbahneinengungen, Parkflächen etc.) führe. Der Lebensmittelmarkt am Ortsrand führe zu Mehrverkehr innerhalb der engen Ortsdurchfahrten inkl. vorhandener Kreuzungs- und Einmündungsbereiche. Die Anbindung des Markts liege außerorts. Durch die Herstellung einer Linksabbiegespur würde der straßenbegleitende Rad-/Gehweg erheblich beeinträchtigt und die Baumreihe entlang der L 163 müsse teilweise entfernt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe auch Erläuterungen der Verwaltung zur Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau vom 29.09.2016.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Hierzu seien Ersatzmaßnahmen zu Lasten der Stadt Erfstadt unter Hinzuziehung der Unteren Landschaftsbehörde erforderlich.</p> <p>Die seinerzeit installierten geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen am Ortseingangsbereich müssten für eine Linksabbiegespur demontiert werden. Dabei habe die Geschwindigkeitsdämpfung einer Linksabbiegespur mit Querungshilfe für den ortseinwärts fließenden Verkehr nicht den gleichen Effekt wie die vorhandene Version.</p> <p>Mindestens eine der markierten Parkflächen auf der L 163 (die in Höhe der Einmündung "Notweg") läge im Sichtdreieck gemäß RASt (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) und sei unabhängig von der Bauleitplanung zu entfernen. Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/ Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssten für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p> <p>Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und Ähnliches seien innerhalb der Sichtfelder möglich, dürften wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p> <p>Nachzuweisen seien die Sichtfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Haltesicht,</li> <li>- für die Anfahrtsicht sowie</li> <li>- für Überquerungsstellen.</li> </ul> <p>Innerhalb der Sichtfelder dürfe weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.</p> <p>Da die künftige Zufahrt zum Nettomarkt an der freien Strecke der L 163 läge, seien hier die Sichtdreiecke gemäß der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen – RAL einzuhalten.</p>	<p>Die angesprochene Parkfläche befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereichs. Die Beseitigung des Stellplatzes ist im Rahmen der Ausbauplanung und Realisierung der Umbaumaßnahmen zu klären.</p> <p>Aus der Sicht der Stadt Erfstadt bestehen keine Bedenken den Stellplatz zu beseitigen.</p> <p>Die Sichtfelder im Einmündungsbereich der Planstraße in die L 163 sind im Bebauungsplan Nr. 175 dargestellt. <b>Sie liegen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche der Peter-May-Straße (L 163).</b></p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Im Bereich der Anbindung an die L 163 sei durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend Abschnitt 6.6 der RAL dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.</p> <p>Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen (inkl. Pylone, Fahnenmasten usw.) sollten im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Anderenfalls ergäbe sich die Entscheidung - unter Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau und unabhängig von der Größe der Anlage – erst später aufgrund der nachfolgenden Bebauung.</p> <p>Im Bebauungsplandtext sei darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbots-/ Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur L 163 auszuschließen sind. Grundsätzlich seien Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürften bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürften nicht verwendet werden. Beleuchtungseinrichtungen seien zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt würden.</p> <p>Auch Schaufenster seien zur Landesstraße hin abzuschirmen. Den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen seien nicht hinnehmbar. Die Außenfassaden seien so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Landesstraße entstünde.</p> <p>Durch die fehlenden Maßangaben der nachgereichten Entwurfsplanung vom 06.08.2015 kann seitens des Landesbetriebs lediglich die dem Grunde nach abgestimmte Anbindung mittels Linksabbiegespur bestätigt werden. Die Linksabbiegespur, die barrierefreie Querungshilfe usw. ist regelgerecht gem. gültiger Regelwerke auszuführen. Für wirksame geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen ist Sorge zu tragen.</p>	<p>Siehe Erläuterungen der Verwaltung zur Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau vom 29.09.2016.</p>



Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Von der eingetragenen Gehwegverbindung vom Marktgelände zum straßenbegleitenden Rad-/ Gehweg ist abzusehen. Hier ist die sinnvollere Wegeverbindung zum "Notweg" zu wählen.</p> <p>Die Anbindung des Plangebiets sei frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung sei die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfs erforderlich. Folgende Entwurfsunterlagen sind dabei vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterungsbericht</li> <li>- Übersichtskarte M 1 : 25.000</li> <li>- Übersichtslageplan M 1 : 5.000</li> <li>- Lageplan M 1 : 250 und Deckenhöhenplan M 1 : 250 mit u. a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll</li> <li>- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße</li> <li>- Regelquerschnitt M 1 : 50 oder 1 : 25</li> </ul> <p>Für die Anbindung des Plangebiets an die L 163 sei der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Erftstadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung dürfe vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.</p> <p>An klassifizierte Straßen angrenzende Bauvorhaben (z. B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) seien aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe, nicht übersteigbare und dichte Einfriedungen oder Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer so abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt werde. Dabei seien die Sichtdreiecke freizuhalten.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestünden gegenüber der Straßenbauverwaltung auch künftig keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz, aufgrund von Verkehrslärm der L 163.</p>	<p>Die angesprochene Verwaltungsvereinbarung wird, nach eigener Angabe des Landesbetriebs Straßenbau in seinem Schreiben vom 29.09.2016, derzeit vorbereitet.</p> <p>Im Bebauungsplan wird im Abschnitt E „Hinweise“ auf die von Straßen.NRW angeführten Sachverhalte hingewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gingen zu Lasten der Stadt Erfstadt.</p> <p>Im Bebauungsplan sei zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gingen allein zu Lasten der Plangeberin bzw. der Vorhabenträgerin und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Bei der außerorts gelegenen Zufahrt handele es sich um eine gebührenpflichtige Sondernutzung nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW, die widerrufen und mit der Verpflichtung zum Rückbau verbunden sein könne.</p>	<p>Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und künftige Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und möglichen Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen. Dem Vorsorgeaspekt trägt der Bebauungsplan, nach Auffassung der Verwaltung, damit ausreichend Rechnung.</p> <p><b>Die Notwendigkeit und Voraussetzungen für Festsetzungen nach dem zitierten § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB</b>, d. h. über die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, <b>sieht die Plangeberin jedoch nicht.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, berührt jedoch nicht unmittelbar die Inhalte des Bebauungsplans oder das Aufstellungsverfahren.</p>
20	Straßen.NRW - Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnunterlassung Krefeld, Postfach 10 13 52 , 47713 Krefeld	13.09.2016	<p>Seitens der Autobahnunterlassung Krefeld war mit Schreiben vom 14.08.2015 bereits eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben worden. Die darin enthaltenen grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung seien weiter zu beachten.</p> <p>Der teilweise erforderliche Umbau der Peter-May-Straße (L 163) erfolge in Abstimmung mit der Regionalunterlassung. Die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens sind von der "Franz-Fischer Ingenieurbüro GmbH", Erfstadt untersucht worden (Verkehrsuntersuchung April 2016).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Es wird festgestellt, dass die ermittelten Auswirkungen des Planvorhabens auf die Verkehrsqualität - nach Anlage einer Linksabbiegespur von der L 163 aus der Ortslage kommend in das Plangebiet - aus verkehrsgutachterlicher Sicht minimal seien. Es wird mitgeteilt, dass sich keine Planungskollisionen mit der extern festgesetzten Ausgleichsfläche in der Gemarkung Liblar, Flur 1, Flurstück 226 - nördlich des Plangebietes ergäben.</p>	
	<p>Straßen.NRW - Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnunterlassung Krefeld, Postfach 10 13 52 , 47713 Krefeld</p>	<p>14.08.2015</p>	<p>Nordwestlich des Plangebiets verläuft in einer Entfernung von ca. 590 m die von der Autobahnunterlassung Krefeld zu unterhaltende Autobahn 1, Abschnitt 47. Ziel der eingereichten Bauleitplanung sei die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Netto-Marken-Discounters als nicht großflächigem Einzelhandelsbetrieb. Bei Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestünden keine grundsätzliche Bedenken:                  Die vorgesehene verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die L 163 "Peter-May-Straße" bedürfe der Abstimmung und Zustimmung der Regionalunterlassung Ville-Eifel als Straßenbaulastträger und damit direkt Betroffenen.                  Im weiteren Verfahren sei zu dokumentieren, dass der durch die Ansiedlung des Discounters erzeugte Verkehr nachhaltig leistungsfähig und sicher an das übergeordnete umliegende Straßennetz angebunden werden kann. Ggf. erforderlich werdende Ertüchtigungsmaßnahmen gingen zu Lasten der Stadt Erftstadt.                  Gegenüber der Straßenbauverwaltung könnten aus dieser Planung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.                  Eine Eingriffsbewertung und die Festlegung der daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen lägen derzeit noch nicht vor. Straßen.NRW bittet um einen Übersichtslageplan, dem die geplanten externen Ausgleichsflächen zu entnehmen sind. Um weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird ebenfalls gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die hier angesprochene Abstimmung zwischen der Plangeberin, dem mit der Verkehrs- und Straßenplanung beauftragten Ingenieurbüro und dem Landesbetrieb Straßenbau ist erfolgt.                  Der Nachweis der Verkehrsverträglichkeit erfolgt in dem Bericht „Neubau eines Nahversorgungsmarktes in Erftstadt, Peter-May-Straße, Verkehrsuntersuchung, Erläuterungsbericht“ des Ingenieurbüros Fischer GmbH, Erftstadt von April 2016.</p> <p>Im Bebauungsplan wird im Abschnitt E „Hinweise“ auf den vom Landesbetrieb Straßenbau angeführten Sachverhalt hingewiesen.</p> <p>Mit Schreiben vom 13.09.2016 hat der Landesbetrieb Straßenbau, Autobahnunterlassung Krefeld u. a. Folgendes mitgeteilt: „(...) Planungskollisionen mit der extern festgesetzten Ausgleichsfläche in der Gemarkung Liblar, Flur 1, Flurstück 226 - nördlich des Plangebietes - ergeben sich nicht.“</p>

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
21	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Flerzheimer Allee 15 53125 Bonn-Röttgen	27.09.2016 (E-Mail)	Keine Anregungen.	Entfällt.
22	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Kuchenheimer Straße 1 – 3, 53881 Euskirchen	11.10.2016	Die Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen. Die Westnetz GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 28.07.2015 und fügt nochmals einen detaillierten Bestandsplan mit der Bitte bei, die vorhandenen Mittelspannungskabel im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung ist im Zuge der Planverwirklichung zu berücksichtigen: Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor dem Beginn von Erdarbeiten und Baumaßnahmen im Plangebiet ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz und/oder zur Verlegung der betroffenen Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger abzustimmen sind. Dem Versorgungsträger sind die hierzu notwendigen Planunterlagen von der Bauherrenschaft vorzulegen.
	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Kuchenheimer Straße 1 – 3, 53881 Euskirchen	28.07.2015	Die Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen. Gegen die Planungen bestünden keine Bedenken. Jedoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der beiden Straßen Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH befinden. Insbesondere am Notweg sei die Lage der Kabel nicht ganz eindeutig und könnten möglicherweise beim Bau einer Zuwegung zum geplanten Nahversorgungsmarkt möglicherweise berührt oder sogar beschädigt werden. Ein Bestandsplanausschnitt im Maßstab 1:500 ist dem Schreiben als Anlage beigefügt.	Siehe Erläuterungen der Verwaltung zur Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 11.10.2016.
23	Westnetz GmbH, Spezialservice Strom, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund	11.10.2016	Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen und Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich derzeit nicht bestünden. Die Stellungnahme betreffe nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergehe auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wird davon ausgegangen, dass die Stadt Erfstadt die zuständigen Versorgungsträger beteiligt habe.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
	Westnetz GmbH, Spezialservice Strom, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund	06.08.2015	Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen und Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich derzeit nicht bestünden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.