

**Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (erste Beteiligung vom Juli 2015)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177, Erfstadt-Lechenich, Frenzenstraße**

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
1.	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement 50663 Köln	31.07.2015	Keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege.	Kenntnisnahme.
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09.44782 Bochum	04.08.2015	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können erst Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien werden gewährleistet. Das Merkblatt wird beachtet.

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Hinweis: Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Baumaßnahmen werden frühzeitig mit der Telekom abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
3.	Bezirksregierung Köln Dezernat 33 50606 Köln	04.08.2015	Keine Bedenken. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme.
4.	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endericher Straße 133 53115 Bonn	05.08.2015	Keine Konflikte zu erkennen. Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche wurden nicht durchgeführt. Auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen. In die Verfahrensunterlagen ist nachstehender Hinweis aufzunehmen: <i>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.</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW wird in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
5.	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung Postfach 300865 40408 Düsseldorf	11.08.2015	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Verfahrensunterlagen wird ein Hinweis auf das Verhalten bei Kampfmittelfunden aufgenommen.
6.	Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft Postfach 1222 50329 Hürth	18.08.2015	Die GVG Rhein-Erft hat ihre Erdgasnetze an die Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG) verpachtet, die somit die Belange der GVG in raumplanerischen Abstimmungsverfahren (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne etc.) als Träger öffentlicher Belange wahrnimmt. Wir haben den Vorgang bearbeitet und die Ergebnisse an die RNG weitergeleitet, von der die inhaltliche Antwort erfolgt.	Kenntnisnahme.
7.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel Postfach 120161 53874 Euskirchen	17.08.2015	Im Bereich der Frenzenstraße sind in der Vergangenheit bereits Unfälle im Zusammenhang mit Privatzufahrtsbereichen aufgetreten. Im Verlauf der L 162 ist festzustellen, dass viele Zufahrten ohne die Einhaltung der Sichtdreiecke angelegt wurden.	Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme wurden die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz bzw. die angrenzenden Knoten durch das geplante Bauvorhaben Frenzenstraße 24 bis 30 in Erftstadt-Lechenich untersucht.

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Im Bereich der Anbindung und Zufahrten an die L 162 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.</p> <p>Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freigehalten werden.</p> <p>Nachzuweisen sind Sichtfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • für die Haltesicht, • für die Anfahrtsicht sowie • für Überquerungsstellen. <p>Stellplätze sind so anzulegen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine gegenseitige Beeinträchtigung beim Ein- und Ausparken entstehen, • die Bündelung auf eine Zuwegung herbeigeführt wird, • keine Sichtbeeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer entstehen. <p>Hinweise: Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L 162.</p>	<p>Nach den Berechnungen ergeben sich Mehrbelastungen von rund 220 Pkw je Tag und Richtung im Vergleich zum Status Quo. Betrachtet man die Belastungsdaten, so sind nur marginale Unterschiede zu den heutigen Belastungen festzustellen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden auch die Sichtfelder, hier: Feuerwehrezufahrt, Anlieferung, Ausfahrt TGA und bestehende Zu-/Ausfahrt zum Haus 30) nachgewiesen.</p> <p>Innerhalb dieser Sichtfelder ist sicherzustellen, dass diese dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurden zur Vermeidung von Konflikten durch den allgemeinen Verkehrslärm auf der Frenzenstraße die Anforderungen an die Luftschalldämmung ermittelt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erfstadt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist 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).</p>	<p>Entsprechend der Einstufung Gebietes als Wohngebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Straßenverkehr von 55 dB(A) tags und 45/40 dB(A) nachts teilweise überschritten. Im Bebauungsplan sind daher entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan wird auf die möglichen Verkehrsimmissionen hingewiesen.</p>
8.	Erftverband Am Erftverband 6 50126 Bergheim	18.08.2015	Teile des Planungsraums liegen im Überschwemmungsgebiet des Lechenicher Mühlengrabens. Sie sind von der Planung auszunehmen.	<p>Der Sachverhalt wurde mit dem Erftverband erörtert.</p> <p>Der Erftverband hat Bedenken geäußert, da der Bebauungsplan ein neues Wohnhaus und eine Tiefgarage im Überschwemmungsgebiet ausweist. Dies wurde als neues Baugebiet im ÜSG interpretiert, für die ja eine Genehmigung nach § 78 Absatz 2 WHG erforderlich wäre.</p> <p>Nach eingehender Diskussion wurde festgestellt, dass das geplante Wohnhaus als Innenverdichtung zulässig ist, weshalb eine Genehmigung nach § 78 Absatz 3 WHG ausreichend ist.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
				<p>Die Tiefgarage liegt zwar nicht vollständig im Innenbereich, beeinträchtigt aber – abgesehen von der Bauzeit – nicht das ÜSG. Daher ist auch in diesem Fall eine Genehmigung nach §78 Absatz 3 WHG ausreichend.</p> <p><i>Ein entsprechender Antrag nach § 78 Abs. 3 WHG wird gestellt.</i></p>
9.	Rheinische NETZGesellschaft mbH Parkgürtel 24 50823 Köln	19.08.2015	Zuzeit besteht ein aktiver Erdgasnetzanschluss. Der Planbereich kann auch in Zukunft Erdgas versorgt werden. Benennung eines Ansprechpartners.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10.	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	18.08.2015	<p>Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RWE Power AG.</p> <p>Das Gebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur den Grundwasserabsenkungen aufgrund von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen 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>Eine Anfrage an die bergbautreibende RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband wird empfohlen.</p>	
11.	Industrie- und Handelskammer Köln Zweigstelle Rhein-Erft Bahnstr. 3 Rathauspassage 50126 Bergheim	21.08.2015	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
12.	Rhein-Erft-Kreis Amt für Umweltschutz und Kreisplanung 50124 Bergheim	25.08.2015	Naturschutz und Landschaftspflege Das Plangebiet grenzt gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplans 5 „Erfttal Süd“ direkt an den Geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-	Bereiche der geplanten Tiefgarage in einem Umfang von rd. 175 m ² reichen in den Geschützten Landschaftsbestandteil hinein. Für diesen Bereich wurde ein Antrag auf Rücknahme der

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>28 „Burgpark-Lechenich und nördlich angrenzende neuangelegte Parkerweiterung" an. Die beschriebene und im Lageplan (Vorentwurf 1/2015 M 1:500) angedeutete Öffnung des Hofes zum Schlosspark hin ist mit Eingriffen in den geschützten Gehölzbestand verbunden, der neben der ökologischen Funktion auch zur Eingrünung und Abgrenzung des Schlossparks gegenüber der Bebauung dient.</p> <p>Hinweis auf die Schutzbestimmungen nach Landschaftsgesetz. Als gebietsspezifisches Gebot ist festgesetzt, dass der gesamte Laubholzbestand durch Nachpflanzungen dauerhaft zu sichern ist. Die geplante Allee tangiert die Schutzfestsetzungen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass der geschützte Landschaftsbestandteil weder anlagen- noch baubedingt beeinträchtigt wird. Es wird angefragt, an der Grenze zum Geschützten Landschaftsbestandteil während der gesamten Bauzeit einen mind. 2 m hohen Bauzaun festzusetzen und die Nutzung der geschützten Flächen während des Baubetriebes oder deren sonstige Beeinträchtigung auszuschließen.</p>	<p>Schutzfestsetzungen des Geschützten Landschaftsbestandteils beim Rhein-Erft- Kreis beantragt.</p> <p>Der Rhein-Erft-Kreis hat mit Schreiben vom 02.08.2016 gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) eine Befreiung von den Verbotsbestimmungen des § 29 Abs. 2 BNatSchG und des Landschaftsplanes 5 des Rhein-Erft-Kreises „Erfttal Süd" für die beantragte Umgestaltung von Randflächen des Schlossparks Lechenich im Geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-28 „Burgpark Lechenich und nördlich angrenzende neuangelegte Parkerweiterung" liegende Teilfläche in der Gemarkung Lechenich, Flur 50, Flurstück 3071 erteilt.</p> <p>Die entsprechenden Nebenbestimmungen sind in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Artenschutz Beim Abriss des Bestandes ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist auch die Beeinträchtigung des angrenzenden Gehölzbestandes während des Baubetriebes in seiner Funktion als Brut- und Lebensstätte von geschützten Vogelarten einzubeziehen. Ergibt die Vorprüfung Hinweise, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG tangiert werden können, sind für die betroffenen planungsrelevanten Arten artenschutzrechtliche Gutachten erforderlich. Auf dieser Grundlage sind dann mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmte Maßnahmen für einen günstigen Erhaltungszustand der gefährdeten Arten in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Wasserwirtschaft Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet, Zone III B Dirmerzheim.</p> <p>Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Lechenicher Mühlengraben / Erpa / Rotbach. Bauvorhaben sind nach Landeswassergesetz genehmigungspflichtig.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung (ASP I und II) unter Berücksichtigung des angrenzenden Gehölzbestandes durchgeführt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 45 Abs. 7 BNatSchG (Zugriffsverbote) können zum gegenwärtigen Zeitpunkt unter Berücksichtigung der festgesetzten Minderungs-, Vermeidung und Kompensationsmaßnahmen aus fachlicher Sicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag (gem. § 78 Abs. 3 WHG) wird gestellt.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Das bei Baumaßnahmen in Überschwemmungsgebieten in Anspruch genommene Überschwemmungsgebietsvolumen ist grundsätzlich auszugleichen. Das Bauvorhaben ist hochwasserangepasst zu errichten.</p>	
			<p>Bodenschutz Es liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor.</p> <p>Hinweis: Durch Erzbergbau in der Eifel weisen Überschwemmungsgebiete des Rotbaches und teilweise der Erft erhöhte Schwermetallgehalte (insbesondere Bleigehalte) auf.</p> <p>Bodenschutzrechtliche Nebenbestimmung: Eine im Jahr 2014 erstellte Bodenbelastungskarte weist für die Vorhabenfläche geschätzte Bleigehalte in Höhe von ca. 400 mg/kg Boden aus. Dies ist bei der Gestaltung der Außenanlagen hinsichtlich sensibler Nutzung (z.B. Kinderspielfläche) zu berücksichtigen. Soweit unversiegelte Flächen geplant sind, ist die Gestaltung der Außenanlage daher mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.</p> <p>Abfallrechtliche Nebenbestimmung: Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der zu entsorgende Boden die Vorsorgewerte</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>der BBodsSchV einhält. Erdaushub zum Abtransport von der Vorhabenfläche ist daher zu untersuchen und entsprechend der Ergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Immissionsschutz Konflikte durch unterschiedliche Nutzungsvarianten innerhalb von Gebäuden und in der Wohnnachbarschaft sind nicht auszuschließen. Es ist zu prüfen, inwieweit die gewerblichen Anlagen auf die Wohnnutzungen einwirken können. Mögliche Beeinträchtigungen durch Luft- und Körperschallübertragungen sind gutachterlich zu untersuchen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die zu erwartenden Schallemissionen und -immissionen wurden untersucht.</p> <p>Der Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm zeigt, dass die Immissionsrichtwerte sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten bzw. unterschritten werden.</p>

Erste Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Juli 2015)

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
1.	Anlieger Frenzenstraße	26.08.2015	<p>Die Frenzenstraße ist, da es keine Umgehungsstraße westlich von Lechenich gibt, eine wichtige Verkehrsverbindung (zur A 61 und A 4. nach Kerpen und Knapsack und zum Schulzentrum und zu den Sportanlagen am Kölner Ring). Dies belegt auch ihr Status als Landstraße. Schon heute ist die Verkehrssituation manchmal schwierig, insbesondere zu Spitzenzeiten des Schülerverkehrs mit Linie 974 und 980 sowie privaten Zubringerfahrten. Auch bei Belieferung des ortsansässigen Blumengeschäftes Baer-Hoffmann können leicht Staus entstehen.</p> <p>Wenn sich außerdem die Inhaber von 40 oder 48 Tiefgaragenplätzen in den Verkehr einfädeln müssen, können chaotische Situationen nicht ausgeschlossen werden. Auch die in dem Bauvorhaben geplanten Gewerbebetriebe (Gastronomie bzw. Praxen) werden vermutlich zu starker Fluktuation mit Auswirkungen auf den Verkehr der Frenzenstraße führen.</p> <p>Durch die Gastronomie können auch zusätzliche Lärmbelastigungen insbesondere in den Abendstunden und an den Wochenenden entstehen.</p>	<p>Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme wurden die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz bzw. die angrenzenden Knoten durch das geplante Bauvorhaben Frenzenstraße 24 bis 30 in Erftstadt-Lechenich untersucht.</p> <p>Nach den Berechnungen ergeben sich Mehrbelastungen von rund 220 Pkw je Tag und Richtung im Vergleich zum Status Quo. Betrachtet man die Belastungsdaten, so sind nur marginale Unterschiede zu den heutigen Belastungen festzustellen.</p> <p>Für die geplante Errichtung einer Gaststätte mit Außengastronomiebereich wurden die zu erwartenden Schallemissionen und -immissionen im Rahmen einer Schallimmissionsprognose untersucht.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Darüber hinaus wird die Wohnsituation der gegenüberliegenden Nachbarn durch zusätzlichen Lärm der auf der Tiefgaragenzufahrt anfahren den Autos und deren Abgase stark belastet Zu bedenken ist auch, dass das Scheinwerferlicht der ausfahrenden Fahrzeuge in die gegenüberliegenden Wohnhäuser leuchten würden und dass solche Lichteffekte (sogenannter Disco- oder Stroboskopeffekt) extrem störend und sogar gesundheitsschädlich sein können.</p>	<p>Dabei wurden konservative Berechnungsansätze gewählt, so dass die ermittelten Beurteilungspegel eher zu hoch als zu niedrig ausfallen (beispielsweise wurde eine durchgehende vollständige Belegung aller Sitzplätze im Innen- und Außengastronomiebereich unterstellt). Bei den Berechnungen wurden sowohl die für Sonn- und Feiertage geltenden Ruhezeitenzuschläge als auch Impulzzuschläge für Kommunikationsäußerungen berücksichtigt.</p> <p>Blendwirkungen durch die Scheinwerfer von ausfahrenden Fahrzeugen aus der Tiefgarage auf der dem Objekt gegenüberliegenden Straßenseite sind nicht gänzlich zu vermeiden und in gewissem Umfang und entsprechender Entfernung (ca. 25m) auch hinzunehmen (s.a. VG Köln, Beschluss v. 14.08.2012 – 2 L 964/12).</p> <p>Die Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die der Frenzenstraße zugewandten Fenster des Hauses 63 für 3 bis 5 Sekunden mit Lichtimmissionen beleuchtet werden, die in ihrer Höhe die zulässigen Werte des zurzeit gültigen Erlasses „Lichtimmissionen, Messung und Verminderung“ gern. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz - V-58800.4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - VI.1 - 850 - v. 11.12.2014 6-</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
				<p>22 Uhr und 22-6 Uhr überschreiten. In Ermangelung eines in der Verordnung angegeben Bewertungsverfahrens für solche kurzen und aperiodischen Lichtimmissionen, kann in Abschätzung der Störwirkung der Lichtimmissionen im vorliegend zu beurteilenden Einzelfall jedoch festgestellt werden, dass diese aperiodisch auftretenden Lichtimmissionen aufgrund ihres nur kurzzeitigen Auftretens für das gegenüber der Tiefgaragenausfahrt liegende Haus 63 objektiv keine Beeinträchtigung darstellen, mindestens jedoch hinnehmbar sind. Die Häuser 61 und 65 sind durch die Lichtimmissionen von aus der Tiefgarage ausfahrenden Fahrzeugen gar nicht betroffen.</p> <p>Aus der Tiefgarage herausfahrende Fahrzeuge verursachen nur kurzzeitige Lichtimpulse, und man darf davon ausgehen, dass solch kurzzeitigen Lichtimmissionen, auch nach 22:00 Uhr, wenn z.B. Gäste die Gastronomie verlassen, als weniger störend empfunden werden als andauernde oder periodisch wiederkehrende Lichtimmissionen.</p> <p>Falls diese kurzen Lichtimpulse individuell als störend empfunden werden, können sie durch folgende Maßnahmen verhindert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schließen der Fensterläden von Haus 63 nach Einbruch der Dunkelheit. • Befahren der Tiefgaragenausfahrt nur mit Begrenzungslicht und Einschalten des Ab-

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
				<p>blendlichts erst nach Erreichen des Straßenniveaus am Ende der Rampe. Dies kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Anbringen eines Hinweisschilds, dass die Rampe der Tiefgaragenausfahrt nur mit Begrenzungslicht befahren werden darf. ○ Um zu verhindern, dass Fahrzeuge mit automatisch eingeschaltetem Abblendlicht die Rampe befahren, sollte die Tiefgaragenausfahrt so hell beleuchtet werden, dass die Automatik das Abblendlicht wieder ausschaltet. ● Verschließen der Tiefgaragenausfahrt während der Dunkelheit durch ein Rolltor, das sich bei der Anfahrt eines Fahrzeugs auf die Rampe öffnet. Hierdurch wird auch vermieden, dass eine helle Beleuchtung der Tiefgaragenausfahrt ihrerseits selbst unzulässige Lichtimmissionen erzeugt. <p>Im Immissionsprognosegutachten wird darauf hingewiesen, dass bei den Berechnungen der Lichtimmissionen die Abschattungswirkung eines großen, immergrünen Nadelbaums, der die gesamte Ostfassade des Hauses 63 bedeckt, nicht berücksichtigt wurde. Der Gutachter weist darauf hin, dass dieser Nadelbaum und die verschließbaren Fensterläden einen zusätzlichen Schutz vor Lichtimmissionen bieten.</p>

Ldf. Nr.	Absender	Datum Posteingang	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Art und Umfang der Berücksichtigung
			<p>Zudem ist die Sorge nicht unbegründet, dass durch die massiven dreigeschossigen Baukörper der bisherige Charakter der Frenzenstraße als Allgemeines Wohngebiet mit überwiegend älteren Einfamilienhäusern stark verändert wird. Zu befürchten ist, dass sich der Maßstab für die künftige zulässige Bebauung nach oben verschieben wird.</p> <p>Abhilfe ist nur durch eine Verkleinerung („Schrumpfung“) des geplanten Bauvorhabens und durch eine wirksame Verkehrsentslastung der Frenzenstraße möglich.</p> <p>Hinweis auf Schreiben vom 09.08.2015. Eine Antwort steht noch aus.</p> <p>Bitte um Akteneinsicht.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept sieht die Umnutzung der vorhandenen Gebäude vor. Um die historische Bausubstanz zu sichern, wurde ein Nutzungskonzept entwickelt, dass modernes Wohnen mit Dienstleistung und Gastronomie verbindet.</p> <p>Prägend für das Gebiet ist das vorhandene Silogebäude, welches in der Höhe unverändert bleibt. Der Zulässigkeitsmaßstab im Umgebungsbereich wird nicht ändern.</p>