

1

Meyer, Elisabeth

Von: Sendler, Ulrike
Gesendet: Dienstag, 7. März 2017 08:24
An: Meyer, Elisabeth
Betreff: WG: 21. Änderung des FNP, Friesheim Weilerswister Straße

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Mayer, Frank [mailto:Frank.Mayer@wald-und-holz.nrw.de]
Gesendet: Montag, 6. März 2017 16:49
An: umwelt
Betreff: 21. Änderung des FNP, Friesheim Weilerswister Straße

Sehr geehrter Herr Lengwenat,

da kein Wald betroffen ist, bestehen von Seiten Wald und Holz NRW keine Bedenken gegen o. g. Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Frank Mayer

Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erfurt
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn-Röttgen
Tel. 02243/921655
Mobil 0171/5871111
Email: frank.mayer@wald-und-holz.nrw.de

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFURTSTADT Der Bürgermeister					50
01.4						51
01.5	07. MRZ. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

SE



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000000005617
BIC: WELADED3333

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
U1.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	02. MRZ. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 1. März 2017
Gesch.-Z.: 31.130/1282/2017

21. Änderung des Flächennutzungsplans, E.-Friesheim, Weilerswister Straße Beteiligung der Behörden im Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 16. Februar 2017, Zeichen 61.2 - 20-20/21. Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus terminlichen Gründen werde ich leider nicht an dem Scoping – Termin am 6. März teilnehmen können. Ich übermittle Ihnen aus geowissenschaftlicher Sicht folgende Informationen / Anregungen zu der Planfläche der 21. FNP – Änderung:

1 Erdbebengefährdung

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bau-
bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erd-
bebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Die Gemarkung *Friesheim* der Stadt Erftstadt ist der Erdbebenzone **2** und geologischer Untergrundklasse **S** zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand

der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

2 Baugrund, Boden, Wasser

Der südliche Bereich des Plangebietes zur 21. FNP Änd. befindet sich im östlichen Grenzverlauf im Einflussbereich des Gewässers *Niederberger Bach*, der nördlich gelegene Bereich des Plangebietes befindet sich im Einflussbereich der Gewässer *Rotbach* sowie *Friemersheimer Bach*. Dementsprechend bilden den Baugrund Hochflutablagerungen über Schwemmlöss und Niederterrassenablagerungen. Die Böden sind örtlich grundwasserbeeinflusst (Gley – Braunerden), Braunerden oder Kolluvien, entstanden aus Hochflutablagerungen.

Die Fläche unterliegt Sumpfingseinwirkungen durch den Braunkohlebergbau.

3 Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchungen

Ich empfehle die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser

Stellungnahme zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
(Ansprechpartnerin ist Frau Dr. Hantl, Tel.: 02151 897 430):

1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen sowie ihre Empfindlichkeiten zu beschreiben. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert:

Kartengrundlage: **Auskunftssystem BK50 NRW**

mit Karte der schutzwürdigen Böden,

Zur kostenfreien WMS-Version (TIM – online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter

http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf und

http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf

2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen sowie ihre Empfindlichkeiten zu beschreiben. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert:

Kartengrundlage: "Auskunftssystem BK 50 NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf.

3 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser

- a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.
- b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (*Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten*). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle.
- c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

4 Wechselwirkungen und Maßnahmen für die Schutzziele zwischen den Schutzgütern Boden / Wasser / Klima

Bei der Bodeninanspruchnahme sowie bei Ausgleichsmaßnahmen sollte die Klimafunktion des betroffenen Bodens mit berücksichtigt werden. Dabei treten drei wesentliche Schutzziele in den Vordergrund (siehe auch: UBA 2013: Bodenschutz und Klimawandel; Forschungskennzahl (UFOPLAN) 371171213/01):

Schutzziel 1: Schutz, Erhalt und Wiederherstellung der Kohlenstoffspeicherfunktion des Bodens

Schutzziel 2: Schutz, Erhalt oder Wiederherstellung der Kühlfunktion des Bodens für die bodennahen Luftschichten

Schutzziel 3: Schutz des Bodens vor den negativen Folgen des Klimawandels.

Zu Schutzziel 1: Bei Ausgleichsmaßnahmen sollten die genannten Schutzziele für die *Entwicklung des Bodens* gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB einschließlich seiner Klimafunktion mit berücksichtigt werden durch:

- a) Zunahme der Gehalte und/oder Vorräte an organischer Bodensubstanz,
- b) Verbesserungen des Bodenwasserhaushalts, Kaltluftentstehungsflächen,
- c) Veränderungen der Biodiversität im Boden,
- d) Veränderungen im Stoffhaushalt
- e) Maßnahmen gegen Erosionsgefährdung; gegen Bodenverdichtung, gegen CO₂ – Freisetzung.

Zu Schutzziel 2: Die Kühlfunktion des Bodens steht z.B. u.a. in Wechselwirkung mit der Bodenfeuchte, dem Grundwasserstand und der Stauwasserbildung.

- ❖ Hier sollten Wasserschutzgebiete sowie Auenlandschaften, Grünlandinseln mit Altbaumbestand sowie Bachtäler besondere Berücksichtigung finden - insbesondere im Hinblick auf ihre Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzungsgefährdung und unter Berücksichtigung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes (vgl. § 179 BauGB).

Zu Schutzziel 3: Klimatische Einflüsse auf den Boden können durch dauerhaft konservierende Bodenbearbeitung sowie die Erhöhung der Bodenbedeckung in Zeiten der Winter- und Sommerbrache kompensiert werden.

5 **Kompensation** (vgl. o.g. Punkt zu Schutzziel 1) :

Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes empfiehlt sich bei Eingriffen in Böden eine ausreichende wirksame bodenbezogene Kompensation.

Methodik zur Suche nach Kompensationsflächen

1. Es ist empfehlenswert, einen Korrekturfaktor für den Verbrauch *schützenswerter* Bodenfunktionen in die Ausgleichsbilanzierung mit einfließen zu lassen und an anderer Stelle auszugleichen.
2. Suchräume für Ausgleichsflächen: Kompensationsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen. Es können Verzahnungen mit den Flächen eines Biotopkatasters / Biotopverbundes / Wasserschutzgebietes u.a. angestrebt werden. Dazu können MSPE – Flächen ausgewiesen werden: MSPE – Flächen sind „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ enthalten. Dies ist im BauGB nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BP und § 5 Abs.2 Nr. 10 / FNP vorgegeben.
3. Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, Absatz 1 i.V. mit § 1a (3) BauGB (vgl. unten Punkt 7).

6 **Vorsorgender Bodenschutz Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs**

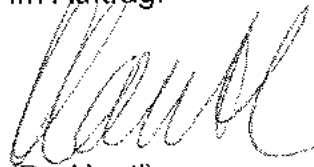
1. Der **Schutz des Mutterbodens** ist gemäß § 202 BauGB zu beachten: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
2. **Bodenkundliche Baubegleitung:**
Eine Bodenkundliche Baubegleitung dient der Minderung des Eingriffes und kann zu Kostenreduzierung führen wegen geringeren Folgekosten bei Wiederherstellung der Gefügestabilität der Flächen, welche als Arbeitsflächen / Lagerungsflächen / Fahrtrassen während der Bauphase genutzt wurden.
Link zum Ebook: <http://lv.kommunen.nrw.testa->

de.net/mkulny/bodenschutz/bodenschutz/bodenkundliche-baubegleitung/bodenkundliche-baubegleitung-bbb-leitfaden-fur-die-praxis/

7 Städtebaulicher Vertrag:

Kompensationsmaßnahmen können auch mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB, Absatz 1 vereinbart werden:
Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Siehe auch § 1a (3) BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dr. Hantl)



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

3

IHK Köln | Geschäftsstelle Rhein-Erft
Bahnstraße 1, 50126 Bergheim

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
Stadtverwaltung
Umwelt- und Planungsamt
Frau Lilian Lengwenat
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4	09. MRZ. 2017					51
01.5						61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61.2 -- 20-20/21. Änd. | 16. Feb. 2017

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Lind | Kristina Lindenberg

E-Mail
kristina.lindenberg@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2271 8376-182 | +49 2271 8376-199

Datum
8. März 2017

21. Änderung FNP, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße
Vorhabenbezogener BP Nr. 189, Weilerswister Straße – Nord
Vorhabenbezogener BP Nr. 190, Weilerswister Straße – Süd
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

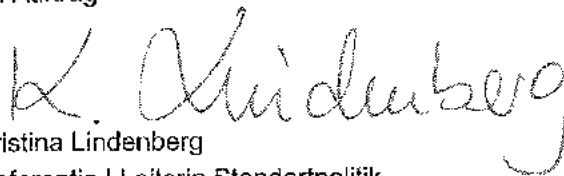
Sehr geehrte Frau Lengwenat,

von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln bestehen hinsichtlich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße“ sowie der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne BP Nr. 189, Weilerswister Straße – Nord und BP Nr. 190, Weilerswister Straße – Süd keine Bedenken oder Anregungen.

Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag


Kristina Lindenberg
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Rhein-Erft



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 4597
BAIUDBWTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

Bearbeiter/-in
Herr Nogucira Duarte Mack

Bonn,
9. März 2017

BETREFF **BBP / FNP - Bebauungsplan und Flächennutzungsplan „21. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Erftstadt-Friesheim, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 189 Weilerswister Str.-Nord
und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 190 Weilerswister Str.-Süd“;**
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 21. Februar 2017. Ihr Zeichen: FD 6.1/Rö.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage
folgende Stellungnahme ab:

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw.
keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter
Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in
jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung -
zur Prüfung zuzuleiten.

Aus Zeitgründen kann ich an dem Erörterungstermin nicht teilnehmen, bedanke mich für
die freundliche Einladung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogucira Duarte Mack

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	10. MRZ. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Handwritten signature

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

Stadt Erftstadt
Umwelt und Planungsaamt
Postfach 2565
50359 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT Der Bürgermeister					50
01.5	08. MRZ. 2017					51
01.6						61
100						62
10	14	105	370	82	81	65

Regionalniederlassung Viller-Eifel

G. Hesse
Verwaltungsbespr.
Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.6/7(069-071/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 06.03.2017

21. Flächennutzungsplanänderung Friesheim und Bebauungsplan 189 Friesheim Weilerswister Straße Nord sowie Bebauungsplan 190 Friesheim Weilerswister Straße Süd; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 16.02.2017 (Posteingang 24.02.2017); az: 61.2-20-20/21.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die o. g. Bauleitplanung berührt die Belange des Landesbetriebes Straßenbau, insbesondere die L 33.

Die Bebauungsplangebiete liegen zu beiden Seiten der Landesstraße. Der Bereich des Bebauungsplanes 190 (Weißen Burg) soll künftig 38 Wohnungen Platz bieten. Im nördlichen Planungsgebiet (Bebauungsplan 189) sind eine unbezifferte Anzahl von Wohnungen sowie eine Tiefgarage für beide Bebauungsplanbereiche geplant.

Die Verkehrsbelastung der L 33 ist nach Freigabe der Anschlussstelle Weilerswist West noch nicht bekannt.

Mit der Nutzung der Tiefgarage im nördlichen Planbereich durch die Bewohner des südlichen Bebauungsplanbereiches wird ein erhöhter Fußgängerquerungsbedarf erzeugt, der durch entsprechende barrierefreie Einbauten im Fahrbahnbereich der L 33 hergestellt werden sollte.

Die Anbindung der Wohnungen „Weiße Burg“ ist durch eine Privatstraße und eine noch zu errichtende Brücke geplant. Die Erschließungsstraße mündet in einer Bushaltestelle. Für den nördlich der L 33 gelegenen Wohnbereich ist ebenfalls eine neue Anbindung an die L 33 erforderlich.

Die geplante Anbindung „Weiße Burg“ liegt im unübersichtlichen Innenkurvenbereich der L 33. Sicherheitsbedenken bestehen seitens des Landesbetriebes zusätzlich hinsichtlich der Lage der Zufahrt innerhalb einer Haltestelle incl. der sichtbehindernden Möblierung sowie die geplante ver setzte Anbindung des nördlichen Wohngebietes.

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

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE20300500000004005815 BIC: WELADED0
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Viller-Eifel

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

Um eine nachhaltige Erschließung beider Baugebiete sicherzustellen, ist eine Verkehrsanalyse/-prognose durchzuführen. Unabhängig davon ist für eine sichere Fußgängerquerung und die Einhaltung der Sichtverhältnisse im Anbindungsbereich Sorge zu tragen.

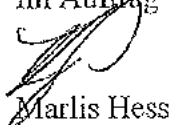
Sämtliche Kosten der Änderungs- oder Ertüchtigungsmaßnahmen im Fahrbahnbereich gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt. Für die Anbindungen des Plangebietes an die L 33 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Erftstadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Viller-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung, weiterer Straßenbaumaßnahmen oder der Realisierung der Bebauungsplangebiete darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden. Sollten Mehrkosten der Unterhaltung/ Erhaltung anfallen, gehen diese ebenfalls zu Lasten der Stadt Erftstadt.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzeinrichtungen** durch Verkehr der L 33, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erftstadt.

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). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Erftstadt
Rechts- und Ordnungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Datum 28.02.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5362020-52/17/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Erftstadt, 21. Änderung Flächennutzungsplanes, Weilerswister Straße
Ihr Schreiben vom 17.02.2017

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

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

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Im Auftrag

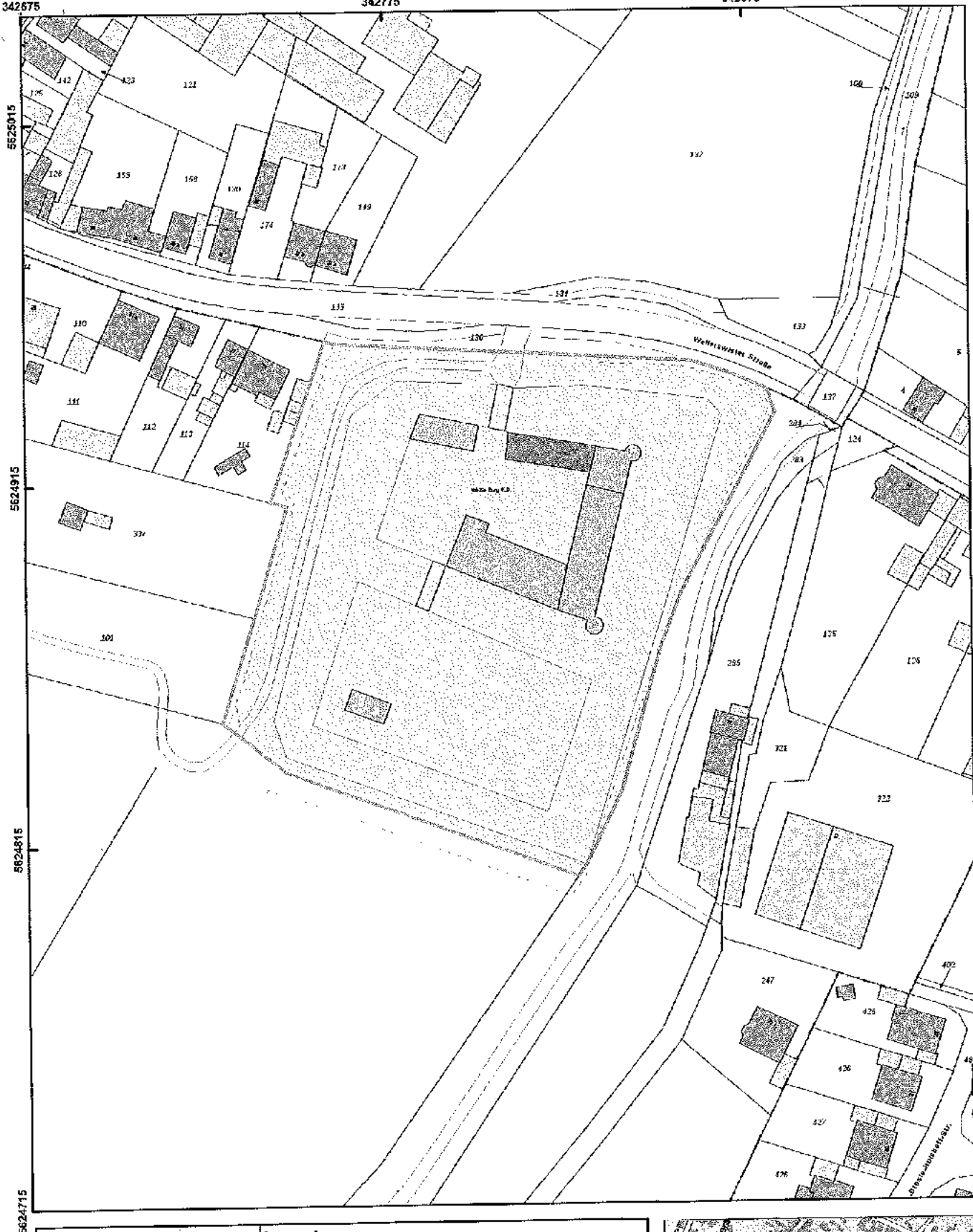
(Brand)

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

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Heiaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED0

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



Bezirksregierung
Düsseldorf



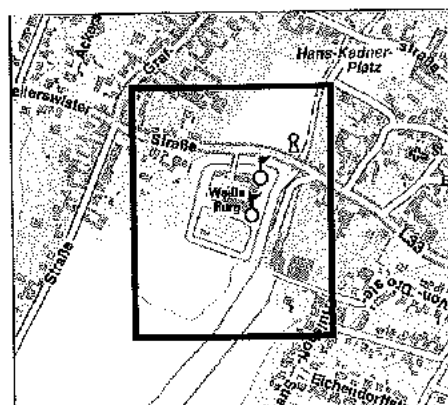
Aktenzeichen :
22.5-3-5362020-52/17

Maßstab : 1:1.500
Datum : 28.02.2017

Legende

- | | | | |
|--|-------------------------|--|-----------------|
| | ausgewertete Fläche(n) | | Laufgraben |
| | Blindgängerverdacht | | Panzergraben |
| | geräumte Blindgänger | | Schützenloch |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht möglich | | militär. Anlage |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich | | | |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen | | | |

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



7

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

 Stadtverwaltung Erftstadt
 Umwelt- und Planungsamt
 Frau Lilian Lengwenat
 Postfach 2565
 50359 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT/ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	15. MRZ. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

 Abteilung
 Ihr Ansprechpartner
 Durchwahl
 Telefax
 E-Mail

Unser Zeichen

 Recht
 Eveline Szymanski
 (0 22 71) 88-13 24
 (0 22 71) 88-14 44
 bauleitplanung
 @erftverband.de
 R-003-410
 40802

Bergheim, 13. März 2017

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 189
 „Weilerswister Straße - Nord“ und Nr. 190 „Weilerswister Straße – Süd
 und der damit verbundenen 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
 „Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße“**

Ihr Schreiben vom: 16.02.2017, Ihr Zeichen: 61.2 - 20-20/21.Änd

 Sehr geehrte Frau Lengwenat,
 sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht
 seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn folgende Hinweise
 und Anregungen bei der Detailplanung berücksichtigt werden:

Für den Abschnitt an der Weißen Burg sollte das anfallende Niederschlags-
 wasser in den Burggraben geleitet werden, um die Wasserversorgung des
 Grabens zu stützen. Im Sommer führt der Rotbach regelmäßig zu wenig
 Wasser, um den Graben zu speisen.

Für den Rotbach liegt seit der Ausweisung des Überschwemmungsgebietes
 eine neue Vermessung vor. Erste Auswertungen dieser Vermessung in
 einem hydraulischen Modell legen die Vermutung nahe, dass die Fläche
 überschwemmungsgefährdet ist. Das Modell ist jedoch noch nicht kalibriert,
 weshalb hier noch keine abschließende Beurteilung möglich ist. Auf
 Grundlage des jetzigen Kenntnisstandes ist eine Überschwemmung der
 Fläche bei einem 100-jährlichen Hochwasser nicht auszuschließen. In der
 Planung sind daher geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die neue
 Bebauung vor Hochwasserschäden zu schützen.

Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mit-
 arbeiter Herrn Gimmler, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-
 Nr.: 02271/88-1291.

Mit freundlichen Grüßen



Per Seeliger

 Erftverband
 Am Erftverband 6
 50126 Bergheim
 Tel. (0 22 71) 88-0
 Fax (0 22 71) 88-12 10
 www.erftverband.de
 info@erftverband.de

 Commerzbank Bergheim
 IBAN:
 DE45 3704 0044 0390 4000 00
 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

 Kreissparkasse Köln
 IBAN:
 DE86 3705 0299 0142 0058 95
 SWIFT-BIC: COKSDE33

 Deutsche Bank AG Bergheim
 IBAN:
 DE42 3707 0060 0471 0000 00
 SWIFT-BIC: DEUTDE33

 Volksbank Erft eG
 IBAN:
 DE05 3706 9252 1001 0980 19
 SWIFT-BIC: GENODE33

 Vorsitzender des
 Verbandsrates:
 Bürgermeister
 Dr. Uwe Friedl
 Vorstand:
 Bauassessor Dipl.-Ing.
 Norbert Engelhardt

zertifiziert nach

Qualitäts- und
UmweltmanagementTechnisches
Sicherheitsmanagement



9

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung
Umwelt und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	28. FEB. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Datum: 21.02.2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

52230/52231

Auskunft erteilt:

Frau Frauenrath

sandra.frauenrath@bezreg-

koeln.nrw.de

Zimmer: B 378

Telefon: (0221) 147 - 2470

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,

50670 Köln

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn bis

Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0985 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsavis bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

**21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Erftstadt-Friesheim,
Weilerswister Straße, Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 189, Weilerswister Straße-Nord und Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 190, Weilerswister Straße-Süd**

Beteiligung der Behörden im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs.1
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 16.02.2017 Ihr Zeichen: 61.2-20-20/21.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden
öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der
Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem
Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Frauenrath)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

10

Meyer, Elisabeth

Von: Lengwenat, Lilian
Gesendet: Montag, 20. März 2017 08:59
An: Meyer, Elisabeth
Betreff: WG: Ihr Zeichen: 61.2-20-20/21.Änd._Erfstadt_21. Änd. FNP, BP Nr. 189 und 190, Weilerswister Str.
Anlagen: Sp001a232717022813280.pdf; Sp001a232717022813271.pdf; Sp001a232717022813270.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lilian Lengwenat

Stadt Erfstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erfstadt
Tel.: 02235/409-356
Fax: 02235/409-376
E-Mail: lilian.lengwenat@erfstadt.de

BM	2	4	1	2	1	4	48
01.3	STADT ERFSTADT						50
01.4	- Der Bürgermeister						51
01.5	20. MÄRZ 2017						61.1
01.6							62
100							63
10	14	105	370	82	81	65	

Von: claudia.grepel@westnetz.de [mailto:claudia.grepel@westnetz.de] **Im Auftrag von** hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de
Gesendet: Montag, 6. März 2017 14:10
An: Lengwenat, Lilian
Betreff: Ihr Zeichen: 61.2-20-20/21.Änd._Erfstadt_21. Änd. FNP, BP Nr. 189 und 190, Weilerswister Str.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP).

Die Westnetz GmbH, als größter Verteilnetzbetreiber Deutschlands, ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der innogy SE und verantwortlich für Planung, Bau, Instandhaltung und Betrieb aller RWE-Netze.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen der innogy GmbH.

Bezüglich einer Betroffenheitsprüfung weiterer Westnetz/RWE-Versorgungssparten haben wir den Vorgang an das Regionalzentrum Westliches Rheinland (v-wplanauskunft@westnetz.de) weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Claudia Grepel

i. A. Claudia Grepel

1-1

Meyer, Elisabeth

Von: Lengwenat, Lilian
Gesendet: Mittwoch, 22. März 2017 15:16
An: Meyer, Elisabeth
Betreff: WG: Stellungnahme zur 21. Änderung des FNP, VEP 189 u. VEP 190 in E.-Friesheim; Az: 61.2 - 20-20/21.Änd

z.K.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lilian Lengwenat

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt
Tel.: 02235/409-356
Fax: 02235/409-376
E-Mail: lilian.lengwenat@erftstadt.de

Handwritten notes and stamps, including a date stamp "22.03.2017" and a signature.

Von: B.Lohwasser@rng.de [<mailto:B.Lohwasser@rng.de>]
Gesendet: Mittwoch, 22. März 2017 14:19
An: Lengwenat, Lilian
Betreff: Stellungnahme zur 21. Änderung des FNP, VEP 189 u. VEP 190 in E.-Friesheim; Az: 61.2 - 20-20/21.Änd

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (E.-Friesheim, Weilerswister Straße), den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 189 (Weilerswister Straße - Nord) und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 190 (Weilerswister Straße - Süd) bestehen aus Sicht der öffentlichen Gasversorgung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Lohwasser
Netzplanung (P)
Leitplaner
Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50823 Köln
Telefon 0221 4746-236
Telefax 0221 4746-8236
b.lohwasser@rng.de

Besuchen Sie uns im Internet:
rng.de

Rheinische NETZGesellschaft mbH
Parkgürtel 26, 50823 Köln

Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Ulrich Groß
Karsten Thielmann

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr.-Ing. Andreas Cerbe

Amtsgericht Köln HRB 56302

12

GVG Rhein-Erft • Postfach 12 22 • 50329 Hürth

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Frau Lengwenat
Postfach 25 65
50359 Erftstadt

IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Kordt
Netzmanagement

+49 2233 7909-3074

+49 2233 7909-5520

michael.kordt@gvg.de

23. März 2017

**21. Änderung des FNP, E.-Friesheim, Weilerswister Straße, VBP Nr. 189, Weilerswister Straße - Nord und VBP Nr. 190, Weilerswister Straße - Süd;
Beteiligung der Behörden im Bauleitverfahren gemäß § 4 (1) BauGB;
Ihr Schreiben Az 61.2 - 20-20/21.Änd vom 16.02.2017**

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben.

Die GVG Rhein-Erft hat ihre Erdgasnetze an die Rheinische NETZGesellschaft mbH (RNG) mittelbar 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 Sie die inhaltliche Antwort erhalten.

Bitte beteiligen Sie die GVG mbH Rhein-Erft als Besitzerin des Erdgasnetzes auch weiterhin an allen TÖB-Verfahren der Bauleitplanung.

Bei Fragen steht Ihnen der o.g. Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit.

Freundliche Grüße

GVG Rhein-Erft

gez. i. A. Michael Kordt

61.2	
01.2	50
01.4	51
01.5	61.1
01.6	82
100	83
10	14
105	370
82	81
65	

13

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat
Amt für Umweltschutz und
Kreisplanung

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 70/4 · 50124 Bergheim

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
Umwelt- und Planungsamt
Frau Lengwenat
Am Holzdam 10
50374 Erftstadt

BM	2	4	6	12	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT					50
01.4	Der Bürgermeister					51
01.5	27. MRZ. 2017					61.6-1.1
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Datum
22.03.2017
Mein Zeichen
70-7/41.05.02
Auskunft erteilt
Frau Fitzek
Zimmer Nr.
Ebene 3, Flur B, Zi. 7
Telefon
02271 831-17087
Fax
-832-7010

E-Mail
dorothee.fitzek@rhein-erft-kreis.de
Hinweis:
Versenden Sie keine vertraulichen, schütz-
zenswerten Daten per E-Mail

E-Post
poststelle@rhein-erft-kreis.epost.de

Hausadresse
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim
Telefon 02271 83-0
Fax 02271 83-2300

Internet
www.rhein-erft-kreis.de
info@rhein-erft-kreis.de

Postadresse
50124 Bergheim

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag
08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag
14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Samstag 08:00 Uhr bis 11:00 Uhr
(nur Service- und Zulassungsstelle im
Kreishaus Bergheim)

Bankverbindungen
Postbank Köln (BLZ 370 100 50)
Konto: 10 850 505 BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE45 3701 0050 0010 8505 05
Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
Konto: 142 001 200 BIC: COKSDE33
IBAN: DE72 3705 0299 0142 0012 00

Öffentl. Verkehrsmittel zum Kreishaus
Bahn: Bergheim und Zieverich
Bushaltestellen: Am Knöchelsdamm
und Kreishaus - Weitere Infos:
www.revg.de oder 02234 1806-0

Der Rhein-Erft-Kreis ist jetzt
per E-post erreichbar:
poststelle@rhein-erft-kreis.epost.de

21. Änderung des Flächennutzungsplans, E.-Friesheim, Weilerswister Stra-
ße, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 189, Weilerswister Straße --
Nord und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 190, Weilerswister Stra-
ße – Süd

Beteiligung der Behörden im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Bauge-
setzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 16.02.2017

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

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

Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Herr Beck, Tel.: 02271-834221

Der VEP Nr. 189 liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Rotbach an. Die Rotbachaue bildet
mit dem begleitenden Mühlengraben ein bedeutsames Fließgewässersys-
tem und einen Biotopverbund in der überwiegend landwirtschaftlich ge-
prägten Zülpicher Börde. Die Strukturvielfalt der Rotbachaue wird für die
weitere Umgebung als einzigartig eingeschätzt. Der Rotbach und dessen
Ufer sind daher im LINFOS Fachkataster (Landschaftsinformationssamm-
lung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) als
Biotopfläche mit herausragender Bedeutung (VB-K-5106-102) dargestellt.
Das Gebiet fungiert als Anziehungspunkt für zahlreiche Vogelarten. Es
zeichnet sich durch ein hohes Entwicklungspotential aus und grenzt an das
naturschutzwürdige, landesweit bedeutsame Gebiet zum Schutz der Natur
"Rotbachaue" an, womit es für dieses Gebiet eine Vernetzungsfunktion
übernimmt.

Außerdem ist die Fläche im Biotopkataster - Kataster der planungsrelevanten Arten (BK-5206-013) erfasst. Wertbestimmende Bestandsmerkmale sind im Biotopkataster aufgeführte Rote Liste-Pflanzenarten, Rote Liste Brutvogelarten, der besondere Wert für Vogelarten der Fließgewässer sowie die Leitarten Eisvogel, Steinkauz und Nachtigall. Im der Ortslage Friesheim ist der Auenbereich auf eine Minimumfläche beschränkt.

Als Vermeidungsmaßnahmen sind alle nicht direkt betroffenen Gehölz- und Uferbereiche während der gesamten Bauzeit durch einen Bauzaun zu schützen. Die Einhaltung der Schutzmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Ich rege an, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen an der Rotbachaue im Osten des Plangebietes zu konzentrieren und die Flächen entlang des Rotbachs ökologisch aufzuwerten.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach Bundesnaturschutzgesetz

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu prüfen. Die Realisierung des Bebauungsplans kann mit Beeinträchtigungen des Auenbereichs des Rotbachs und der randlich gelegenen Gehölzbereiche verbunden sein.

Bei Eingriffen in wertvolle Biotopstrukturen ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten, wonach

- die Tötung, Verletzung, Zerstörung oder sonstige Beschädigung wild lebender Tiere besonders geschützter Arten, ihres Nachwuchses und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- die erhebliche Störung wild lebender Tiere der europaweit streng geschützten Arten (gem. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie FFH-RL, Anhang IV) (z.B. alle Fledermausarten) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art zur Folge hat,

verboten sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob durch Eingriff in die oben beschriebenen Biotopstrukturen oder den Burggraben Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten betroffen sind.

Ergibt die Vorprüfung Hinweise, dass Verbotstatbestände gemäß der o.g. §§ des BNatSchG tangiert werden können, sind für die entsprechenden Arten artenschutzrechtliche Gutachten (vertiefte Prüfung, Stufe 2) von artenschutzfachlich qualifizierten Gutachten erforderlich. Anhand der Ergebnisse der vertieften Prüfung wird die Untere Naturschutzbehörde festsetzen, ob und welche Maßnahmen für einen weiterhin günstigen Erhaltungszustand der gefährdeten Arten erforderlich sind. Die erforderlichen Maßnahmen sind dann im Bebauungsplanverfahren festzusetzen und entsprechende

Nebenbestimmungen in die Abriss- und Baugenehmigungen aufzunehmen.

Der VEP 190 liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans, grenzt aber im Süden an das Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „Rotbach zwischen Friesheim und Niederberg“ (Landschaftsplan 4) an.

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Rotbach an. Die Rotbachaue bildet mit dem begleitenden Mühlengraben ein bedeutsames Fließgewässersystem und einen Biotopverbund in der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Zülpicher Börde. Die Strukturvielfalt der Rotbachaue wird für die weitere Umgebung als einzigartig eingeschätzt. Der Rotbach und dessen Ufer sind daher im LINFOS Fachkataster (Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) als Biotopfläche mit herausragender Bedeutung (VB-K-5106-102) dargestellt. Das Gebiet fungiert als Anziehungspunkt für zahlreiche Vogelarten. Es zeichnet sich durch ein hohes Entwicklungspotential aus und grenzt an das naturschutzwürdige, landesweit bedeutsame Gebiet zum Schutz der Natur "Rotbachaue" an, womit es für dieses Gebiet eine Vernetzungsfunktion übernimmt.

Außerdem ist die Fläche im Biotopkataster (Kataster der planungsrelevanten Arten) unter BK-5206-013 erfasst. Wertbestimmende Bestandsmerkmale sind im Biotopkataster aufgeführte Rote Liste-Pflanzenarten, Rote Liste Brutvogelarten, der besondere Wert für Vogelarten der Fließgewässer und die Leitarten Eisvogel, Steinkauz und Nachtigall. Im der Ortslage Friesheim ist der Auenbereich auf eine Minimumfläche beschränkt. Weitere Beeinträchtigungen des Biotopsystems würden die Durchgängigkeit des Biotopverbundes und damit den Lebensraum für die geschützten Arten gefährden.

Ich rege daher an, den Bereich zwischen Rotbach und Burggraben sowie den Bereich zwischen Burggraben und dem südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „Rotbach zwischen Friesheim und Niederberg“ aus naturschutzfachlichen Gründen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen und diese Flächen von jeglicher Nutzung auszunehmen.

Weiterhin rege ich an, die Gehölzpflanzungen in den nördlichen und südwestlichen Randbereichen des Plangebietes sowie die Uferbereiche des Burggrabens soweit möglich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB als zu erhaltende Biotopstrukturen festzusetzen.

Als Vermeidungsmaßnahmen sind alle nicht direkt betroffenen Gehölz- und Uferbereiche während der gesamten Bauzeit durch einen Bauzaun zu schützen. Die Einhaltung der Schutzmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen. Als Minderungsmaßnahmen sind die während der Baumaßnahmen beeinträchtigten Biotopstrukturen nach Beendigung des Baubetriebes wiederherzustellen. Als Kompensationsmaßnahmen eignen sich Aufwertungen der Biotopstrukturen der Uferandbereiche des Rotbachs im Friesheimer Umfeld.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach Bundesnaturschutzgesetz

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu prüfen. Für die Realisierung des Bebauungsplans muss in den alten Gebäudebestand eingegriffen werden. Beeinträchtigungen des Biotopsystems aus Burg, Gehölzbestand, Uferbereiche, Burggraben und Randbereiche des Rotbachs können mit der Realisierung des Bebauungsplans verbunden sein.

Bei Eingriffen in die wertvollen Biotopstrukturen und bei Eingriffen in den alten Gebäudebestand ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten, wonach

- die Tötung, Verletzung, Zerstörung oder sonstige Beschädigung wild lebender Tiere besonders geschützter Arten, ihres Nachwuchses und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie
- die erhebliche Störung wild lebender Tiere der europaweit streng geschützten Arten (gem. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie FFH-RL, Anhang-IV) (z.B. alle Fledermausarten) und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art zur Folge hat,

verboten sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind daher vor den vorbereitenden Arbeiten zum Umbau der alten Gebäude oder vor sonstigen Arbeiten, die in Lebensstätten geschützter Tiere eingreifen können, in einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung auf Lebensräume (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) von geschützten, heimischen Tiere zu untersuchen. Außerdem ist zu prüfen, ob durch Eingriff in die oben beschriebenen Biotopstrukturen oder den Burggraben Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten betroffen sind.

Ergibt die Vorprüfung Hinweise, dass Verbotstatbestände gemäß der o.g. §§ des BNatSchG tangiert werden können, sind für die entsprechenden Arten artenschutzrechtliche Gutachten (vertiefte Prüfung, Stufe 2) von artenschutzfachlich qualifizierten Gutachten erforderlich. Anhand der Ergebnisse der vertieften Prüfung wird die Untere Naturschutzbehörde festsetzen, ob und welche Maßnahmen für einen weiterhin günstigen Erhaltungszustand der gefährdeten Arten erforderlich sind. Die erforderlichen Maßnahmen sind dann im Bebauungsplanverfahren festzusetzen und entsprechende Nebenbestimmungen in die Abriss- und Baugenehmigungen aufzunehmen.

Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Frau Siebel, Tel: 02271-83-17048

FNP:

Die geplante Bebauung ist aus wasserrechtlicher Sicht zulässig, es liegt kein Überschwemmungsgebiet vor und die Abstände von fünf Metern zum Gewässer werden eingehalten.

BP 190:

Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann in den Burgraben eingeleitet werden. Diese Einleitungen gelten als Anliegergebrauch und bedürfen keiner separaten Erlaubnis. Die Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers der befahrenen Flächen muss noch mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Sollte der Einleitung der befahrenen Flächen zugestimmt werden, so ist zu beachten, dass keine wassergefährdenden Stoffe eingeleitet werden dürfen.

Folgende Auflagen gelten daher in diesem Fall:

Der Einsatz von Streusalz ist nicht zulässig. Dieses Verbot gilt sowohl für die städtischen als auch für die privaten befestigten Flächen. Außerdem dürfen auf den Straßen- und Hofflächen keine Fahrzeugwäschen durchgeführt werden.

Zusätzlich sind alle Anwohner darauf hinzuweisen dass die Einleitung von belastetem Wasser in die Straßenabläufe unzulässig ist. Hierzu zählen unter anderem Putzwasser und Reste von Pflanzenschutzmitteln.

Diese Auflagen sollen sicherstellen, dass sich die Wasserqualität des Burgrabens und, bei eventueller Einleitung (wasserrechtliche Erlaubnis vom 27.02.2009, Az. 70-0-3/256 in den Rotbach), des Rotbachs durch die Einleitung nicht verschlechtert (Verschlechterungsverbot gemäß § 25 a Abs. 1 Nr. 1 WHG).

Sollte sich trotzdem durch die Einleitung des schwach belasteten Wassers in den Burgraben/Rotbach eine Verschlechterung der Wasserqualität feststellen lassen, so ist das Wasser der Straßen- und Hofflächen entweder entsprechend vorzubehandeln oder in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

BP 189:

Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers muss noch geprüft werden. Sollten der Kf-Wert des Bodens sowie die Vorbelastung eine Versickerung zulassen ist beim Amt für Umweltschutz und Kreisplanung des Rhein-Erft-Kreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Bodenschutz

Ansprechpartnerin: Frau Wolf, Tel.: 02271-83-17062

Aufgrund von jahrhundertlangem Erzbergbau in der Eifel weisen Überschwemmungsgebiete des Rotbaches und teilweise der Erft erhöhte Schwermetallgehalte (insbesondere Bleigehalte) auf. Die Vorhabensflächen liegen im ehemaligen und/oder aktuellen Überschwemmungsgebiet. Für das Plangebiet werden über 1000 mg Blei /kg Boden geschätzt. Es ist somit davon auszugehen, dass die Fläche die bodenschutzrechtlichen Prüfwerte für Wohngebiete und insbesondere für Kinderspielflächen bei weitem überschreiten. Daher sind folgende Auflagen zwingend zu berücksichtigen:

- Sämtliche Erdarbeiten (mit Ausnahme von Bodendarbeiten im Rahmen von archäologischen Untersuchungen) sowie die abschließende Oberflächengestaltung sind durch einen Gutachter bodenschutzrechtlich zu begleiten und im Voraus mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.
- Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Entsorgung des Bodens unbedenklich ist. Erdaushub zum Abtransport von der Vorhabensfläche ist daher zu untersuchen und entsprechend der Ergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen (gem. LAGA M20; Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall 20-Kap. 1.2 TR Boden; aktualisiert 2004).
- Über die gutachterliche Begleitung ist ein Bericht einschließlich Fotodokumentation und Darstellung der Entsorgungswege von überschüssigem Bodenmaterial zu erstellen. Der Bericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises nach Abschluss der Baumaßnahme zeitnah vorzulegen.
- Der Baubeginn ist, einschließlich der Nennung des mit der Begleitung beauftragten Gutachters, spätestens eine Woche vor Baubeginn der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises schriftlich anzuzeigen.

Straßenverkehrsamt, Verkehrssicherung

Ansprechpartnerin: Frau Haase, Tel.: 02271/83-13624

zum derzeitigen Vorhabenstand sind in den zur Verfügung stehenden Unterlagen noch keine Informationen zu den verkehrsrechtlich relevanten Themen wie Erschließung und Stellplatzanordnung enthalten.

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne bitte ich um Beachtung folgender Hinweise:

Bei einer verkehrlichen Erschließung über die L 33 (Weilerswister Straße) ist sicherzustellen, dass

- die Zufahrten rechtwinklig auf die L 33 treffen
 - die Zufahrten über eine ausreichende Breite verfügen
 - die Sichtdreiecke nach RAST 06 freigehalten werden
- sich die Zufahrten nördlich und südlich der L 33 gegenüberliegen, so dass sich Kreuzungen ergeben und keine versetzten Einmündungen. Andernfalls sollten die Einmündungen nach rechts versetzt liegen, damit ein ungehindertes Abfließen der Linkeinbieger möglich ist.

Ansonsten werden seitens des Rhein-Erft-Kreises keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Bininda', written over a horizontal line.

Dr. Bininda

Amtsleiter

Meyer, Elisabeth

Von: Dorothee Fitzek <Dorothee.Fitzek@rhein-erft-kreis.de>
Gesendet: Freitag, 24. März 2017 12:55
An: Bauleitplanung; Lengwenat, Lilian
Betreff: 21. Änderung FNP e.-Friesheim Weilerswister Straße, VBP 189, VBP 190,
hier: Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Stellungnahme REK frühzBeteiligung.pdf

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

im Anhang sende ich Ihnen vorab per Mail als Pdf die Stellungnahme des REKs zur im Betreff genannten Beteiligung, die heute auch in die Post gegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dorothee Fitzek

Amt für Umweltschutz
und Kreisplanung
70/4 Kreisplanung
70/5 Untere Naturschutzbehörde

Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim

Achtung: neue Telefondurchwahl

Tel. +49 2271-83 **17087**

Fax. +49 2271-83 **27010**

dorothee.fitzek@rhein-erft-kreis.de

<http://www.rhein-erft-kreis.de>

Kostenlose Tagesseminare für alle Dienstleister im Kreisgebiet - "Ja, und jetzt? - Kommunikation mit demenziell veränderten Menschen im Alltag und Geschäftsleben verstehen lernen" am 11.04.2017, 19.06.2017 und 24.06.2017.
Anmeldung unter pfllege@rhein-erft-kreis.de.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 • 50750 Pulheim

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
z.Hd. Frau Lengwenat

Postfach 2565
50359 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT Der Bürgermeister					50
01.4	16. MRZ. 2017					51
01.5						81
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Datum und Zeichen bitte stets angeben

14.03.2017
Stü 1608/17

Herr Dr. Stürmer
Tel 02234 9854-547
Fax 0221 8284-1995
Andreas.Stuermer@lvr.de

21. Änderung des Flächennutzungsplans, E. – Friesheim, Weilerswister Straße;
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 189, Weilerswister Straße – Nord und
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 190, Weilerswister Straße – Süd
hier: Beteiligung der Behörden im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.2.2017 Az. 61.2 – 20-20/21.Änd

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

von den o.g. Vorhaben werden Belange von Denkmalschutz und -pflege in erheblichem Umfang betroffen bzw. stehen diese einer Umsetzung der Planungsinhalte entgegen.

Mit Datum vom 13.8.1982 wurde die sog. „Weiße Burg“ mit der lfd. Nr. 38 in die Denkmalliste der Stadt Erftstadt eingetragen; das Denkmallistenblatt führt als Gegenstand der Eintragung die Flurstücke 395, 396, 440 – 442 und 436 – 439 (alle Flur 17, Gemarkung Friesheim) auf; aus den rückseitigen Eintragungen geht der flächenbezogene Umfang des Baudenkmals eindeutig hervor.

Mit Datum vom 4.12.1987 erfolgte die Eintragung als Bodendenkmal.

21. Änderung des Flächennutzungsplans und
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 189, Weilerswister Straße – **Nord**
Umfang und gewählte städtebauliche Form der vollständig neuen, an keine historischen Vorgaben gebundenen Bebauung führen zu einer in dieser Form unverträglichen Konkurrenzsituation mit dem bestehenden Baudenkmal, es entsteht eine zweite, gegenüber dem Bestand deutlich voluminösere dreiflügelige Anlage. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird daher eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDE33

angeregt mit dem Ziel einer verträglichen Einfügung des neuen Bauvolumens ohne Wiederholung der historischen Grundform der sog. Weißen Burg.

*21. Änderung des Flächennutzungsplans, E. – Friesheim, Weilerswister Straße und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 190, Weilerswister Straße – **Süd***

Die Planung greift in drei verschiedenen Bereichen erheblich verändernd bzw. zerstörend in das Baudenkmal ein:

- neue Erschließungsachse westlich parallel zum Graben und neue Querung des Grabens mit erheblichen substantiellen und ideellen Veränderungen der historischen Grabenanlage
- Errichtung eines neuen Gebäudes auf der Burginsel. Das angestrebte Bauvolumen (9 WE) ist auf der verfügbaren Fläche nicht denkmalverträglich realisierbar. Das verlorene Wohngebäude verfügte über vier zu drei Achsen und war mit einem recht steilen Satteldach gedeckt. Ein neuer Baukörper hat sich an diesem Volumen zu orientieren, ohne das historische Gebäude zu kopieren. Wesentliche Planungsvorgaben betreffen die Dachform sowie die Festsetzung einer verträglichen Trauf- und Firsthöhe.
- Die Bebauung der Garteninsel setzt die vollständige Überformung dieser denkmalkonstituierenden unbebauten Insel voraus, deren wesentliche Eigenschaft die der nicht bebauten Garteninsel ist.

Die Inhalte der Planung laufen der Zielsetzung des § 1 BauGB, insbesondere den § 1 (5) und (6.5) zuwider, sie führen zu einer erheblichen und kulturlandschaftlich nachteiligen Veränderung der überkommenen Siedlungsstruktur und setzen einen erheblichen zerstörenden Eingriff in das Baudenkmal „Weiße Burg“ voraus.

Ich rege daher eine grundlegende Überarbeitung der Planung an:

Nur durch die Reduzierung des neuen Bauvolumens im nördlichen Bereich wird eine denkmalverträgliche Einfügung der neuen Baumasse in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baudenkmals möglich.

Die Vorgaben für den neuen Baukörper auf der Hauptinsel sind so auszuformulieren, dass seine Integration in den prägenden Bestand gelingt; hierzu ist vermutlich die Reduzierung der WE notwendig.

Auf die Bebauung der Garteninsel und ihre neue Erschließung ist ersatzlos zu verzichten.

Eine Durchschrift dieses Schreibens erhält das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Andreas Stürmer

6.R

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Stadt Ertstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Ertstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERTSTADT					50
01.4	- Friesheim - Weilerswister Str.					51
01.5	03. APR. 2017					51
01.6						51
100						51
10	14	105	370	82	81	51

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen 61.2 - 20-20/21
Ihre Nachricht 16.02.2017
Unsere Zeichen GOJ-BV THIE
Name Thielemann, Thomas
Telefon 0221 480-22470
Telefax 0221 480-20777
E-Mail thomas.thielemann@rwe.com

Köln, den 14.03.2017

21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Friesheim, Weilerswister Str. Vorhabensbezogener Bebauungsplan 189, Weilerswister Straße – Nord Vorhabensbezogener Bebauungsplan 190, Weilerswister Straße – Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5306, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden

i.d. Thiele

Anlage

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

d:\bau\schreib\wp\Ertstadt21_1.doc



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

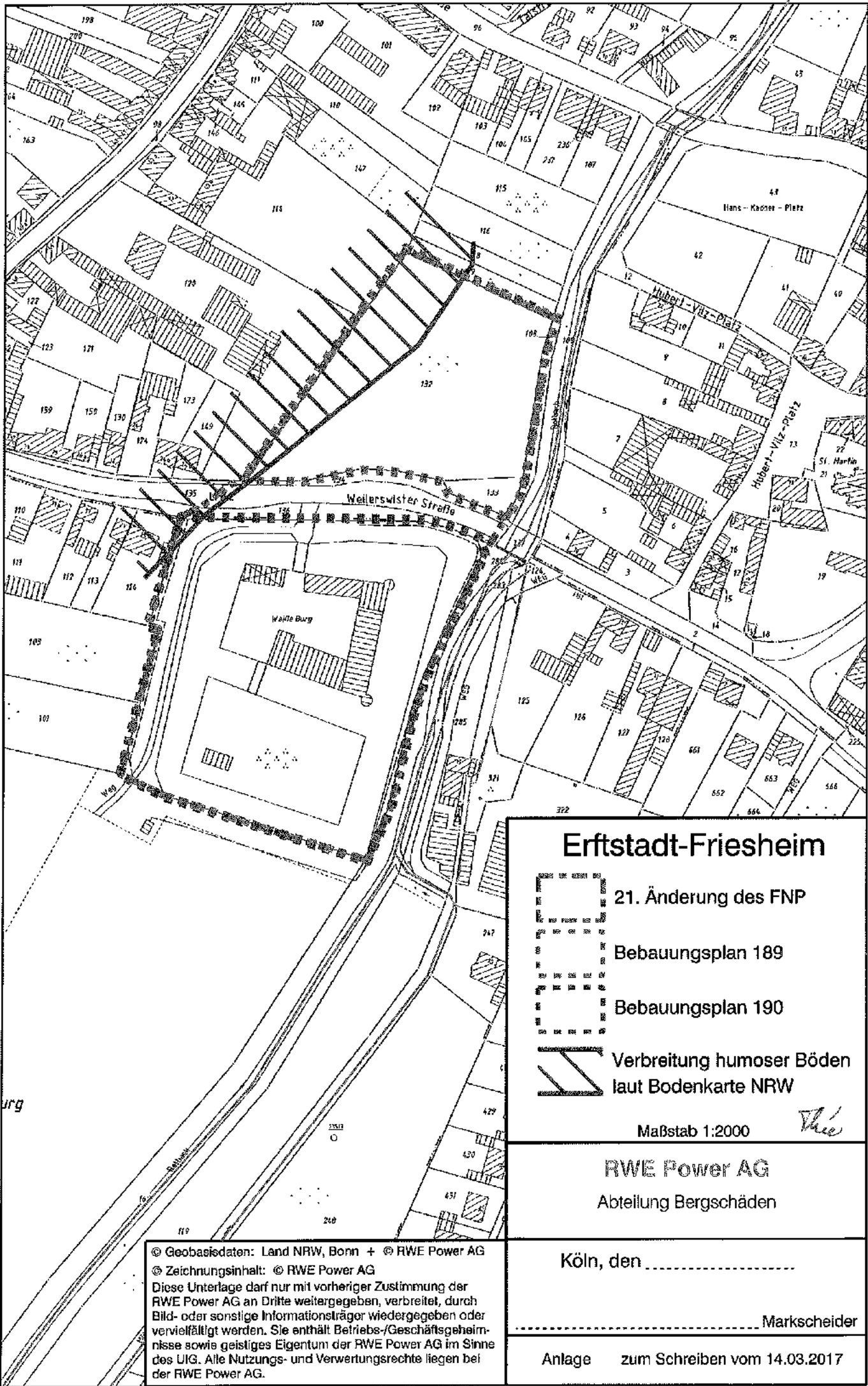
T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel
Roger Miesen

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738
UST-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032



Erftstadt-Friesheim

21. Änderung des FNP

Bebauungsplan 189

Bebauungsplan 190



Verbreitung humoser Böden
laut Bodenkarte NRW

Maßstab 1:2000

Thie

RWE Power AG

Abteilung Bergschäden

Köln, den

..... Markscheider

Anlage zum Schreiben vom 14.03.2017

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn + © RWE Power AG

© Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG

Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden. Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UrG. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
z.H. Frau Lengwenat
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Datum und Zeichen bitte stets angeben

09.03.2017
333.45-30.1a/17-001
30.1a/17-002

Dr. Ursula Francke
Tel 0228 9834-134
Fax 0221 8284-0362
Ursula.Francke@lvr.de

**Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße, 21. Ä. Flächennutzungsplan
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 189, Weilerswister Straße Nord
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 190, Weilerswister Straße Süd**
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 17.2.2017

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

leider konnte ich zu dem Scoping Termin nicht kommen.

Die Bedeutung des Ortsteils Friesheim liegt in seinen zahlreichen Burgen und Ritter-sitzen, die sich entlang des Rotbachs aufreihen und größtenteils als Bodendenkmäler geschützt sind. Die mittelalterlichen Ursprünge Friesheims lassen sich bis in das 9. Jahrhundert urkundlich nachweisen. Um 830 schenkte Graf Emundus seinen Besitz Friesheim der Kölner Domkirche. Im 11. Jahrhundert wird hier auch ein Fronhof er-wähnt, dessen genaue Lage in Friesheim bislang noch nicht eindeutig geklärt ist. Die Ursprünge der verschiedenen Burganlagen sind bislang schwer zu fassen, aber im 13./14. Jahrhundert scheinen die Burgen bereits gestanden haben, da zu dieser Zeit verschiedene Ritter, Vögte und Herren in Friesheim erwähnt werden. Im 17. bis 20. Jahrhundert wurden die Gebäude der Burganlagen baulich stark verändert, so das davon auszugehen ist, dass sich im Boden noch Reste der mittelalterlichen Burganlagen erhalten haben. Diese Bodendenkmäler stellen ein bedeutendes Archiv für die Ursprünge der Anlagen wieder, da aufgrund fehlender schriftlicher Urkunden allein die Bodenukunden Aussagen hierüber machen können.

*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de*

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltstelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltstelle Karlsraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Im Sinn des Denkmalschutzgesetzes ist es daher von hoher Bedeutung, diese Bodendenkmäler zu schützen und in der Planung angemessen zu berücksichtigen. Von daher steht die Überplanung der Bodendenkmäler durch die VBB 189 und 190 im Widerspruch zum Denkmalschutzgesetz und wären daher abzulehnen.

Der **vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 189** liegt innerhalb des Bodendenkmals BM 055.

Bei der „Weiße Burg“, BD BM 55, handelt es sich um eine zweiteilige Wasserburg, von der nur noch die Gebäude der Vorburg erhalten sind. Die vermutliche Hauptburg, in der in der Regel das Herrenhaus gestanden hat, zeigt heute keine obertägig erkennbaren Bauten. Auf historischen Karten des 19. Jahrhunderts ist hier ein Garten (Garteninsel) zu erkennen. Aber es ist nicht auszuschließen, dass in früheren Zeiten hier Gebäude gestanden haben.

Die Weiße Burg wurde erstmalig 1399 erwähnt, als Winrich von Schlenderhan als Vasall des Domprobstes mit ihr belehnt wurde. Vermutlich sind die Ursprünge der Burganlage aber älter.

Aus den Planungsunterlagen geht nicht hervor, in welchem Umfang die Bauvorhaben das Bodendenkmal tangieren. Von daher stehen der Planung Gründe des Denkmalschutzes entgegen. Von daher sollte in erster Linie auf eine Bebauung der Garteninsel verzichtet werden, zumal durch die Planung das Erscheinungsbild des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Falls dennoch eine Überplanung in Erwägung gezogen wird, sind zum Schutz des Bodendenkmals die Häuser ohne Keller zu bauen und die Bodendenkmäler durch Aufschüttung zu sichern und zu erhalten. In diesem Fall muss der die Bodendenkmäler überdeckende Humus mindestens in einer Stärke von 10 cm über den Befunden verbleiben. Bei einem vollständigen Humusabtrag käme es zu einer Teilzerstörung der Bodendenkmäler. Das ist dann nicht erforderlich, wenn der Humus als „Schutzschicht“ auf den archäologischen Befunden verbleibt. Bereits hierbei ist eine Begleitung der Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma gem. §§ 13 und 29 DSchG NRW erforderlich, da bereits im Humus sich gestalterische Bestandteile der Garteninsel (Wegeführung, Beeteinfassungen usw.) erhalten haben dürften. Die Fläche darf dann aber nicht mehr befahren werden. Durch das Befahren der dünnen Humusdecke würden nämlich die darunter liegenden Befunde zerstört werden. Darauf hat eine Kiesaufschüttung über Kopf von 1 m zu erfolgen. Der Umfang der Aufschüttung ist deshalb erforderlich, weil darin die komplette Gründung der Gebäude zu erfolgen hat. Nur unter diesen Bedingungen würde eine Überplanung des Bodendenkmals den Gründen des Denkmalschutzgesetzes nicht entgegenstehen.

In den Gartenflächen selbst wäre keine Kiesaufschüttung erforderlich, hier kann der Bodenauftrag auch durch Humus erfolgen. Unabhängig hiervon wären dennoch sämtliche Bodeneingriffe (Bepflanzung usw.) durch entsprechende Festsetzungen bzw. durch einen Antrag nach § 9 (1) DSchG zu regeln.

Planerisch käme eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 5 BauNVO hierfür infrage.

Zu klären wären darüber hinaus noch die Erdeingriffe für die Erschließung, Zuwegung und Brücke über den Graben und die Erdeingriffe, die im Rahmen der Sanierung der Burganlage (z.B. Neubau im westlichen Teil der Insel) erforderlich sind. Sie hätten wiederum eine Zerstörung der Bodendenkmalsubstanz zur Folge und müssten so denkmalverträglich wie möglich gestaltet werden. Hier wären Untersuchungen durch eine archäologische Fachfirma gem. §§ 13 und 29 DSchG erforderlich.

Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 189** liegt innerhalb des Bodendenkmals BM 56. Es handelt sich hierbei um eine trapezförmige, ca. 80 x 100 m große Grabenanlage. Die Urkatasterkarte von 1810 zeigt, dass diese Grabenanlage ehemals Wasser führend gewesen ist. Größe und Lage am Rotbach lassen vermuten, dass es sich ebenfalls um eine ehemalige, Wasser umwehrte Burganlage gehandelt hat, die bereits sehr früh aufgegeben wurde. Da hier bislang keine archäologischen Untersuchungen durchgeführt wurden, können keine Aussagen zum Umfang und Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz gemacht werden.

Die Planung sieht innerhalb des Bodendenkmals den Neubau mehrerer Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser vor, die sich um eine gemeinsam genutzte Tiefgarage gruppieren. Die Erschließung ist im Westen des Bodendenkmals geplant.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Daher bestehen Bedenken gegen die Planung.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

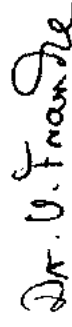
Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes durch Sondagen noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Ein auf die Planung abgestimmtes Leistungsverzeichnis für diese archäologische Sachverhaltsermittlung wurde bereits im Vorfeld der Planung zur Verfügung gestellt, aber bislang nicht realisiert.

Für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen ist eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Be nehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. U. Francke', written in a cursive style.

Dr. Ursula Francke

021

Meyer, Elisabeth

Von:
Gesendet: Dienstag, 18. April 2017 00:14
An: Bauleitplanung
Cc: Lengwenat, Lilian
Betreff: BP Friesheim 189 und 190

BM	2	4	6	22	40	42
01.3	STADT ERFETSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	19. APR. 2017					61 <i>61.1</i>
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 06.04.17 besuchte ich die Bürgerversammlung bezüglich der BP 189 und 190 rund um die Weiße Burg in Friesheim.

Ich möchte ausdrücklich betonen, dass ich die geplanten Baumaßnahmen befürworte, obwohl ich große Bedenken im Punkt Parkplatzsituation nach Fertigstellung der Gebäude habe.

Wie der Investor auf der Versammlung mitteilte, möchte er im BP 189 ein großes Mehrfamilienhaus mit 12-15 Wohneinheiten und 2 Reihenhausböcke mit jeweils 4 bis 5 Wohneinheiten errichten.

In der Burg selbst (BP 190) sollen 20 bis 24 Wohnungen entstehen. Zusätzlich kommen noch ca. 10 Wohnungen hinzu, wenn das Herrenhaus neu errichtet wird. In der Summe ergibt das eine Anzahl von ca. 55 Wohneinheiten. Mit wie vielen Fahrzeugen ist zu rechnen? Ich habe mal in meiner Nachbarschaft gezählt und komme bei 15 Wohneinheiten auf 31 Autos, macht im Durchschnitt 2,07 Fahrzeuge je Wohneinheit.

Bezogen auf die BP Pläne 189 und 190 würden somit ca. 114 Anwohnerparkplätze benötigt. Wenn seitens der Baubehörde jedoch nur ein Stellplatz je Wohnung gefordert und das vom Bauherrn so umgesetzt wird, haben 59 Fahrzeuge keinen Stellplatz.

Noch nicht mitgerechnet ist der **benötigte Parkraum für Besucher**, der bei der Vielzahl an Wohnungen nicht unerheblich sein dürfte.

In der Praxis wird sich ein weiteres Problem einstellen: da südlich der Weilerswister Str. keine Parkmöglichkeiten angedacht sind, geht man seitens der Stadt und des Investors davon aus, dass die Bewohner der Burg (BP 190) ihr Auto nach jeder Fahrt in der geplanten Tiefgarage im nördlichen Gebiet abstellen werden. Das wird jedoch nicht so sein. Der Weg ist „zu weit“. Für das Entladen des Fahrzeugs nach Einkäufen wird dieses natürlich so nah wie möglich an der Wohnung abgestellt, und wenn man das Auto im Tagesverlauf noch einmal braucht, lohnt sich das Einparken in die Tiefgarage nicht. Das Fahrzeug wird am Fahrbahnrand stehen bleiben.

Folge: die vielbefahrene Weilerswister Str. ist zugeparkt.

Mein Vorschlag: in der Weilerswister Str. muss im gesamten Bereich der Burg ein **absolutes Halteverbot** eingerichtet werden, welches auch regelmäßig durch das Ordnungsamt kontrolliert wird. Um ausreichende Parkflächen zu schaffen, sollten **entlang der neuen Straße (BP 189) im gesamten Straßenverlauf Stellplätze** im 90 Grad Winkel zum Straßenverlauf angelegt werden (diese Maßnahme würde je 10 Meter Straße etwa 4 Parkplätze schaffen).

Ich möchte Sie bitten, diese Problematik nicht zu unterschätzen. Negativbeispiele sind in Friesheim an der Pafemözt (Kriegergasse) und Graf-Emundus-Str. zu beobachten. Die Weilerswister Str. darf aus Sicherheitsgründen (Bushaltestellen, Schulkinder etc.) aber auch aus ästhetischen Gründen nicht zugeparkt werden. Wenn Sie dem Investor nur eine Mindestmenge an Stellplätzen abverlangen, stehen sie als Stadt später alleine da, wenn die Parkflächen nicht ausreichen. Ich hoffe, dass ich Sie nach Fertigstellung der Baumaßnahmen nicht mit diesem Schreiben konfrontieren muss nach dem Motto: ich hatte es Ihnen frühzeitig prophezeit.

Mit freundlichen Grüßen

Meyer, Elisabeth

Von:
Gesendet: Freitag, 21. April 2017 20:34
An: Bauleitplanung
Betreff: FNP-Änderung 021, VBP Nr. 189 und 190 Erftstadt-Friesheim
Anlagen: FNL_Änd_AnwVers_220317.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o.g. Angelegenheit habe ich gestern den in der Einladung vom 14.03.2017 zur Öffentlichen Versammlung für den 06.04.2017 genannten Link ".../offenlagen" eingesehen und u.a. auch ein "Protokoll Öffentliche Versammlung" vom 06.04.2017 gesehen.

Laut Einladung der Stadt Erftstadt vom 01.03.2017 bzw. lt. Poststempel vom 08.03.2017 fand bereits eine sog. Anwohnerversammlung am Mittwoch 22.03.2017 um 18:00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Altes Gasthaus, Graf-Emundus-Str.33, Erftstadt-Friesheim statt. Die Anwohnerversammlung wurde von Frau Seyfried eröffnet und geleitet. Es wurde eine Anwesenheitsliste gefertigt und zu Beginn der Versammlung angekündigt, daß ein Protokoll von den Vertretern der Stadtverwaltung erstellt wird, das dann auch den Beteiligten zur Kenntnis gegeben werde.

Protokoll Öffentliche Versammlung vom 06.04.2017 und
 fehlendes Protokoll zur Anwohnerversammlung vom 22.03.2017

Ort der Veranstaltung am 06.04.2017 war nicht, wie fälschlicherweise im Protokoll steht, das Alte Gasthaus, Graf-Emundus-Str.33, sondern wie es auch die Einladung zu dieser Versammlung heißt in der Aula der Martinusschule, Franz-Stryck-Str. 1-3, Erftstadt-Friesheim.

So nebensächlich dieses Detail vielleicht auch ist, weist es andererseits darauf hin, daß das Protokoll zur Anwohnerversammlung, die tatsächlich im Alten Gasthaus am 22.03.2017 stattfand, bisher nicht erstellt, nicht veröffentlicht bzw. den Beteiligten nicht zur Kenntnis gebracht wurde. Da in der Anwohnerversammlung u.a. grundlegende Fragen und Hinweise von den Anwohnern vorgetragen wurden, bitte ich diese wichtigen Anmerkungen, welche in der Anlage (Protokoll Anwohnerversammlung 22.03.2017) zusammen gefasst sind, zu berücksichtigen.

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT					50
	- Der Bürgermeister -					51
01.4						61
01.5	21. APR. 2017					62
01.6						63
100						65
10	14	105	370	82	81	65

61.1
 R.

Protokoll zur Anwohnerversammlung am 22.03.2017

FN-Änderung 021, VBP Nr. 189 und 190 Erftstadt-Friesheim

Im Rahmen der Anwohnerversammlung wurden u.a. folgende grundlegende Fragen und Hinweise vorgetragen:

- Es ist begrüßenswert, daß die Stadt Bemühungen zur Renovierung der Weißen Burg begleitet und unterstützt.
Andererseits ist es aber gerade anlässlich einer Renovierung der Weißen Burg äußerst unglücklich bzw. höchst bedauerlich, daß der Gesamteindruck dieses Objekts und Denkmals durch eine Bebauung der unmittelbar nördlich davon gelegenen Wiese konterkariert wird.
- Zur Zeit wird das Grundstück nördlich der Weißen Burg als Wiese genutzt und passt so hervorragend in das Gesamtbild von grüner Wiese, Kastanienbäumen um den Burgweiher sowie dem ebenfalls mit Bäumen gesäumten Fuß- und Spazierweg entlang des Rotbachs. Dies wäre zudem voll im Sinne der bisherigen Kategorisierung als „Fläche für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege“.
- Zur Aufwertung des Gesamtbilds könnte anlässlich der Instandsetzung der Weißen Burg die Anlage eines kleinen städtischen Parks bzw. einer Grünanlage - auf der bisherigen Wiese - im Ortszentrum vorgenommen werden. Im übrigen wäre eine Anbindung an den historischen Marktplatz sowie den Hans-Kadner-Platz mittels einer kleinen Fußgängerbrücke über den Rotbach denkbar. Dies würde eine in sich geschlossene Einheit zwischen Weißer Burg, Grüner Wiese, Rotbach und Historischem Marktplatz bzw. Hubert-Vilz-Platz ergeben. Somit würde auch die Weiße Burg weithin sichtbar ihren gebührenden Stellenwert bekommen bzw. wiedererlangen.
Alternativ wurde aus dem Kreis der Anwohner auch die Bereitschaft erklärt, die Wiese weiterhin landwirtschaftlich, gartenbaulich bzw. für den Zierpflanzenanbau zu nutzen, um das Gesamtensemble Weiße Burg dorfsseitig besser zur Geltung zu bringen.

E 18.04.2017

-61-

Ha 24/04/17

L:

Vorab per E-Mail: dezernat6@erftstadt.de
Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Frau Monika Hallstein und Frau Claudia Seyfried
Rathaus Erftstadt-Liblar
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Bonn, den 13. April 2017

Vorentwürfe für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 021, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 189, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße Nord sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 190, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße Süd
hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in der Zeit vom 30.03. bis einschließlich zum 21.04.2017)

Sehr geehrte Frau Hallstein,
sehr geehrte Frau Seyfried,
sehr geehrte Frau Lengwenat,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Überreichung anliegender Vollmacht zeigen wir die Interessenwahrnehmung in den o.a. Angelegenheiten an.

Unser Mandant ist Eigentümer des in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Weißen Burg ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes in Erftstadt-Friesheim

Bei diesem Bauernhof handelt es sich um den historischen „Gassenhof“, der in dem anliegenden „Dorfplan“ aus dem Jahre 1810 kartiert ist.

Zum historischen Hintergrund gehört an den Anfang dieser Stellungnahme auch noch der Hinweis darauf, dass die mandantenseitige seit

1630 urkundlich in Friesheim erwähnt wird und die Familienmitglieder dort im Grunde genommen seit 500 Jahren als Bauern und Landwirte tätig sind, wo nun seit vielen Generationen auch der „Gassenhof“ bewirtschaftet wird.

Dass dies nun wirklich kein kurzfristiges Engagement ist, wie es typischerweise dasjenige eines Projektentwicklers und Vorhabenträgers ist, sondern ein Nachweis langfristiger Entwicklung und mandantenseitiger Verpflichtung zum Standort, sei vorab nur der Vollständigkeit halber nebenbei bemerkt.

Unter ausdrücklicher Bezugnahme auf das Gespräch, das unser Mandant mit Ihnen, sehr geehrte Frau Hallstein, im Anschluss an die Präsentation der Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Versammlung am Abend des 06.04.2017 in Erftstadt-Friesheim geführt hat, nehmen wir zu der o.a. Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nunmehr wie folgt Stellung:

1. Das hiermit aktenkundig zu machende vornehmliche Interesse unseres Mandanten besteht darin, die Zukunftsfähigkeit seines landwirtschaftlichen Betriebes erhalten und gesichert zu wissen.

Unser Mandant beruft sich ausdrücklich auf den für seinen Bauernhof zu beanspruchenden **Bestandsschutz** einschließlich des grundgesetzlich in Art. 14 GG ebenfalls geschützten erweiterten Bestandsschutzes.

Soweit das gesamte Plangebiet für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und durch insgesamt zwei in der Nachbarschaft ansässige landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist, wird zwar zum einen die in der Flächennutzungsplan-Änderung vorgesehene Darstellung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO begrüßt.

Zum anderen wird der diesbezügliche Hinweis in der Vorentwurfsbegründung zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nrn. 189 und 190 aber aus der Wahrnehmungsperspektive unseres Mandanten so verstanden, dass auf und von Seiten der Stadt Erftstadt als Trägerin der Planungshoheit ein (erweiterter) Bestandsschutz in Bezug auf den „Gassenhof“ anerkannt und im Zuge der weiteren Aufstellung der Bauleitpläne zugunsten unseres Mandanten berücksichtigt wird.

Dies gilt umso mehr, als die von der Stadt durch eine vorhabenbezogene Bebauungsplanung ermöglichte Zulassung einer Wohnungsbebauung ohnehin das städtebauliche Er-

fordernis auslöst, den Bestandsschutz vorhandener baulicher Anlagen bei der Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

2. Zur dieserhalb notwendigen Erhaltung und **Standortsicherung** des landwirtschaftlichen Betriebes unseres Mandanten gehört folglich nicht nur die wie vorstehend unter 1. notwendige Gewährleistung eines qualifizierten Bestandsschutzes, sondern insbesondere auch die Beachtung des Gebotes der Rücksichtnahme, wie es durch die Rechtsprechung entwickelt worden ist, und zwar zugleich im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten zugunsten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe.

Dieses Rücksichtnahmegebot ermöglicht beispielsweise, eine an den Betrieb heranrückende Wohnbebauung zu verhindern, wenn dadurch zusätzliche Anforderungen aus Gründen des Immissionsschutzes an den Betrieb gestellt werden, es sei denn, dass die Eigentümer der Wohngrundstücke wegen ihrer Duldungspflicht für sich und ihre Rechtsnachfolger auf Forderungen hinsichtlich zusätzlicher Immissionsschutzmaßnahmen, etwa zur Verhinderung von Geruchsbelästigungen oder – für den vorliegenden Fall naheliegender – Geräuschbelastungen, verzichten,

vgl. Fickert/Fieseler, Kommentar zur BauNVO, 12. Aufl.
2014, § 5 Rn. 3.

Was insoweit die immissionsschutzrechtliche Vorbelastungs- und Bestandssituation anbelangt, so ist auf das Kühlhaus und den Maschinenraum – letzter Gebäudeteil in Richtung Wiese, die der Projektentwickler bebauen will – hinzuweisen, und zwar vornehmlich auf Geräuschimmissionen durch die Kühlgeräte.

Gemäß § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO ist folglich auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen, wenn und soweit ein Dorfgebiet ausgewiesen und durch die Bauleitplanung festgeschrieben wird.

Die v.g. Vorschrift räumt der Landwirtschaft im Dorfgebiet einen Vorrang ein, und vermindert mithin gegenüber einem für das betreffende Dorfgebiet typischen landwirtschaftlichen Betrieb die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung,

vgl. erneut Fickert/Fieseler, a.a.O., § 5 Rn. 3.13.

Dementsprechend verstärkt § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO den bereits wie vorstehend unter 1.

angeführten Bestandsschutz zugunsten eines vorhandenen und hinsichtlich seiner Nutzungsausübung genehmigten respektive seit alters her bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes einschließlich der durch diese Vorschrift ausdrücklich gewährleisteten Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der – auch unter Berücksichtigung des Strukturwandels – üblichen Wirtschaftsführung.

Unser Mandant nimmt ausdrücklich die vorrangige Rücksichtnahme im Rahmen dieser Reichweite der Entwicklungsmöglichkeiten, wenigstens im Grundsatz, für sich insofern in Anspruch, als er die Zukunftsfähigkeit seines landwirtschaftlichen Betriebes durch die o.a. Bauleitplanung als nicht gefährdet sichergestellt wissen möchte.

Denn Sinn und Zweck der Regelung des § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO besteht anerkanntermaßen gerade darin, auf die Variationsbreite der Entwicklungsmöglichkeiten im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft und der Notwendigkeit von Anpassungsmaßnahmen zur Bestandswahrung des infrage stehenden landwirtschaftlichen Betriebs einzugehen,

vgl. nochmals Fickert/Fieseler, a.a.O., § 5 Rn. 3.24.

Dementsprechend legt unser Mandant Wert darauf, dass bei der weiteren Aufstellung der o.a. Bauleitpläne dem in § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot hinlänglich Rechnung getragen wird.

3. Das wie vorstehend skizzierte Standortsicherungsinteresse unseres Mandanten impliziert auch die Erschließungssituation für seinen landwirtschaftlichen Betrieb, und zwar sowohl in der genehmigten Form als auch rein faktisch.

Soweit der landwirtschaftliche Betrieb unseres Mandanten tatsächlich in der Vergangenheit auch über einen Grundstücksflächenbereich vollzogen worden ist, der sich nunmehr im Eigentum des Projektentwicklers befindet, steht unser Mandant mit dem Vorhabenträger aktuell in Kontakt, um im Rahmen eines entsprechenden Grundstücksgeschäfts diese faktische **Erschließungssituation** aufzugreifen.

Insoweit besteht das Ziel unseres Mandanten, wenn auch zunächst in unmittelbarer Kommunikation mit dem Vorhabenträger, darin, nach Möglichkeit eine Front von etwa 15 m an der Weilerswister Straße zu erwerben, die dann gewissermaßen in einer geraden Linie zur nördlichen Grundstücksgrenze des

geführt werden könnte. Bereits im November 2016 bat unser Mandant gegenüber dem Projektentwickler, Herrn Scharrenbroich, um den Erwerb einer Teilfläche bis zu einer Breite von 25 m zur Weilerswister Straße. Dies wurde dann im Dezember 2016 noch einmal mit beispielhaften Maßen von 12,80 m und 25,50 m konkretisiert. Anfang April 2017 und auch anlässlich der öffentlichen Versammlung am 06.04.2017 hatte sich Herr Scharrenbroich gegenüber unserem Mandanten dazu bereit erklärt, einer Zwischenlösung (zwischen 12,80 m und 25,50 m) zustimmen zu wollen; er verwies in diesem Kontext allerdings auf eventuelle Schwierigkeiten wegen einer Bushaltestelle.

Die vorstehenden Ausführungen mögen bitte der Stadt zeigen, dass unser Mandant grundsätzlich kompromissbereit ist.

4. Nur der Vollständigkeit halber müsste die Stadt als Trägerin der Planungshoheit, mit nochmaligem Blick auf die vorliegende Vorentwurfsbegründung, zum einen noch den von der ohnehin denkmalgeschützten Weißen Burg ausgehenden **denkmalrechtlichen Umgebungsschutz** berücksichtigen, der gleichermaßen die Eigentumsinteressen unseres Mandanten tangiert und eine dahingehende städtebauliche Konfliktlösung evoziert.
5. Zum anderen besteht in Bezug auf die Wiese, auf der zukünftig eine Wohnbauprojektentwicklung stattfinden soll, möglicherweise eine **Bodendenkmalthematik**, die ggf. im Wege einer vorherigen **Prospektion** bewältigt werden müsste.
6. Soweit schließlich in der öffentlichen Versammlung am 06.04.2017 auch in Bezug auf die Erschließung des Plangebietes ausgeführt worden ist, dass die zunächst privat zu errichtende und sodann nach Fertigstellung an die Stadt zu übergebende Erschließungsanlage so konzipiert werden könnte, dass auch die „hinteren Grundstücke“ in einem möglichen weiteren Schritt später erschlossen werden könnten, lehnt unser Mandant – wie auch wohl andere Anwohner – eine derart ausufernde Erschließung im Allgemeinen, konkret eine Stichstraße nach Westen auf sein Grundstück hin laufend ab.

Unser Mandant hat sich dahingehend wohl bereits im Rahmen der Anwohnerversammlung am 22.03.2017 gegenüber Ihnen, sehr geehrte Frau Seyfried, wie auch Ihnen gegenüber, sehr geehrte Frau Lengwenat, wie auch anschließend im Termin am 30.03.2017 (um 11.00 Uhr) im Rathaus in Erftstadt-Liblar, geäußert.

Anlässlich der Anwohnerversammlung am 22.03.2017 wurde zudem berichtet, dass Herr Thomas Friemel, Eigentümer des anderen großen Anliegergrundstücks

(Flurstück – Nr. 114), das direkt an das Grundstück unseres Mandanten nördlich anschließt, ebenfalls kein Interesse an einer „ausufernden Erschließung“ hat.

7. Abschließend begrüßt unser Mandant ausdrücklich die bislang in der Vorentwurfsplanung enthaltene Ausrichtung der Baukörper wie auch den Grünstreifen von etwa 3 m Breite zwischen dem Plangebiet und seinem Grundstück, der bitte unbedingt so aufrechterhalten werden möge.

Dies im Wesentlichen als unsere fristwahrende Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Eine spätere vertiefende rechtliche Stellungnahme im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Wir bitten im Übrigen um gelegentliche schriftliche Eingangsbestätigung zu dieser Stellungnahme und verbleiben

A

Vollmacht

Vertretungsvollmacht (einschließlich Geldempfangsvollmacht) erteilt.

Kelkheim, den 31.3.2017

50374 Erftstadt, 07.04.2017

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	11. APR. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

61.1

Bauentwicklung in Erftstadt-Friesheim im Bereich der Weißen Burg
Hier: Stellungnahme zum Bauvorhaben im nördlichen Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

8, Flurstück 119). Nachdem ich mich in der Anwohnerversammlung am 22.03.2017 sowie in der Bürgerversammlung am 06.04.2017 über das geplante Bauvorhaben des Investors informiert habe, weise ich bereits jetzt darauf hin, dass ein ausreichender Abstand der künftigen Gebäude im Rahmen des Bauprojekts nördlicher Teil zu meinem Grundstück zwingend zu berücksichtigen ist.

Vorgetragen wurde in den obigen Veranstaltungen, dass eine 2,5 geschossige Bebauung vorgesehen ist. Der anwesende Architekt des Investors sprach von einem Gebäudeabstand von 4,5 m zu meiner Grundstücksgrenze. Diesen Abstand halte ich für zu gering, zumal die Bebauung der Burgwiese südlich von meinem Grundstück erfolgt und mir damit die hauptsächliche Sonneneinstrahlung auf mein Gartengrundstücks beeinträchtigt wird.

Von vergleichbaren Situationen im Ort (Borrer Straße) ist mir bekannt, dass auf Intervention der angrenzenden Nachbarn bei einer 1,5 geschossigen Bebauung der Gebäudeabstand im angrenzenden Neubaugebiet (Borrer Straße süd) von der Stadt Erftstadt auf 6 m festgesetzt wurde. Ich fordere eine vergleichbare Regelung für den obigen Baubereich, wobei der Abstand bei einer 2,5 geschossigen Bebauung in Relation noch größer sein müsste.

Ich habe die Ortsbürgermeisterin Frau Siebolds, den Stadtverordneten Herrn Kirchharz sowie Frau Simons als Mitglied des Ausschusses Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung mit Durchschrift unterrichtet.

Mit freundlichen Grüßen

x einer Reihenhausecke

-61-

Stadt Erftstadt
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

Betr.: BP "Weisse Burg"

hier: Überschwemmungsgebiet südlich der Weissen Burg
zwischen Zülpicher Str. und Rotbach

Sehr geehrte Frau Hallstein,

Ich nehme Bezug auf die Bürgerversammlung vom 6. d. Mts. und weise nochmals darauf hin, daß es an Pfingst-Montag 1995 nach einem heftigen Gewitter zur Überflutung auch der Zülpicher Str. gekommen ist. Die Wassermassen kamen aus Richtung Weiler i. d. Ebene und flossen in Richtung Rotbach und von dort in Richtung Weisse Burg/ Weilerswister Strasse. Die Zülpicher Str. war dabei zwischen meinem Haus und dem Stephans-Hof zum Teil mehr als 30 cm hoch überflutet. Andere Anwohner der Zülp.-Str. bezeugen das! Ähnliches gab es vor ca. 15 Jahren ebenfalls nach einem Gewitter um Pfingsten herum. Damals floss das Wasser allerdings "nur" in einer Höhe von ca. 10 cm über die Zülpicher Str. in Richtung Rotbach. Ebenfalls nach einem Gewitter passierte Ähnliches 1978/ 79 zur Zeit der Flurbereinigung von Friesheim.

Die Ausweisung als Überschwemmungsgebiet ist m. E. also mehr als berechtigt. Eine Unterbrechung der Abflussmöglichkeit dieses Wassers an der Westseite der Weissen Burg erscheint aus diesen Gründen nicht ratsam.

NB.: Anfang der 1960-er Jahre, vermutlich 1963 wie ich meine, ist der Teil von Friesheim westlich des Rotbaches nach einer Schnee-Schmelze regelrecht abgesoffen. Dabei kamen die Wassermassen ebenfalls aus Richtung Erp/ Weiler i. d. Ebene!

**Stadt Erftstadt
Umwelt-und Planungsamt
Holzdamm 10**

50374 Erftstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	11. APR. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

**Bauentwicklung in Erftstadt-Friesheim im Bereich der Weißen Burg
Hier: Stellungnahme zum Bauvorhaben im nördlichen Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**angrenzenden
Nachdem ich**

**mich in der Anwohnerversammlung am 22.03.2017 sowie in der
Bürgerversammlung am 06.04.2017 über das geplante Bauvorhaben
des Investors informiert habe, weise ich bereits jetzt darauf hin, dass
ein ausreichender Abstand der künftigen Gebäude im Rahmen des
Bauprojekts nördlicher Teil zu meinem Grundstück zwingend zu
berücksichtigen ist.**

**Vorgetragen wurde in den obigen Veranstaltungen, dass eine 2,5
geschossige Bebauung vorgesehen ist. Der anwesende Architekt des
Investors sprach von einem Gebäudeabstand von 4,5 m zu meiner
Grundstücksgrenze. Diesen Abstand halte ich für zu gering, zumal die
Bebauung der Burgwiese südlich von meinem Grundstück erfolgt und
mir damit die hauptsächliche Sonneneinstrahlung auf meinem
Grundstück beeinträchtigt wird.**

**Von vergleichbaren Situationen im Ort (Borrer Straße) ist mir
bekannt, dass auf Intervention der angrenzenden Nachbarn bei einer
1,5 geschossigen Bebauung der Gebäudeabstand im angrenzenden
Neubaugebiet (Borrer Straße süd) von der Stadt Erftstadt auf 6 m
festgesetzt wurde. Ich fordere eine vergleichbare Regelung auf den
obigen Baubereich, wobei der Abstand bei einer 2,5 geschossigen
Bebauung in Relation noch größer sein müsste.**

**Ich habe die Ortsbürgermeisterin Frau Siebods, den Stadtverordneten
Herrn Kirchharz sowie Frau Simons als Mitglied des Ausschusses
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung mit Durchschrift
unterrichtet.**