

**Abwägungstabelle 01 Öffentlichkeitsbeteiligung // BP Nr. 39A Rosellastraße, E.-Erp,**

Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen gem. § 3(1) BauGB

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	- anonymisiert -	31.03.2016	Eine zusätzliche Bebauung verschärft die jetzige Verkehrssituation. Alle zuführenden Straßen zum Baugebiet sind oder werden durch parkende Autos zu Engstellen, dieses kann zu Problemen für die Durchfahrt der Feuerwehr führen speziell wenn ein Fußballspiel auf dem Sportplatz stattfindet	<b><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></b>  Mit einer Festsetzung zum Stellplatznachweis auf den Grundstücken sowie vier geplante öffentliche Parkplätze im Plangebiet werden ist mit keiner zusätzlichen verkehrlichen Belastung durch ruhenden Verkehr auf der Rosellastraße zu rechnen.
2	- anonymisiert -	15.04.2016	Auf Wunsch der Erper Mieterschaft, besteht Interesse an der Planung einer seniorenge-rechten Wohnbebauung. Der Baukörper könnte sich durchaus an umliegender Bebauung (Rosellastr. 20) orientieren und in das Gesamtbild einfügen	<b><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></b>  Die städtebauliche Struktur, die verkehrliche Erschließung sowie die ortstypische eingeschossige Bauweise ermöglichen keine Baukörper, die für ein Mehrfamilienhaus genutzt werden können.
3	- anonymisiert -	15.04.2016	Zerstörung von etabliertem Lebensraum für Fledermäuse und Eulen, die beobachtet wurden. Gewünscht wird eine eingeschossige Wohnbebauung die sich an der Nachbarbebauung orientiert, eine Vergrößerung des Container Stellplatzes und bessere Einsehbarkeit der Verkehrsflächen	<b><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></b>  Im Bebauungsplan wurde eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.  Der Containerstellplatz wurde entsprechend der Vorgaben der Friedhofsverwaltung vergrößert und die Verkehrsflächen nach verkehrstechnischen Anforderungen

				festgesetzt. Die relevanten Umweltbelange, als auch der Artenschutz wurde geprüft. Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Bundes Naturschutzgesetz zu erwarten.
--	--	--	--	--

**Abwägungstabelle 02 Träger öffentlicher Belange // BP Nr. 39A Rosellastraße, E.-Erp,**Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen **gem. 3(2) sowie 4(2) BauGB**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Absender</b>	<b>Datum</b>	<b>Zusammengefasster Inhalt</b>	<b>Art und Umfang der Berücksichtigung</b>
1	Bezirksregierung Arnsberg  Goebenstraße 25 44135 Dortmund	30.03.2017	<p>Die Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 139“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Es ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Der Planungsbereich ist durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen, sodass noch bis Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg bzw. Bodenbewegungen zu erwarten sind.</p>	<p><b><i>Kenntnisnahme</i></b></p> <p>Weitere Träger (Erftverband, RWE Power AG) wurden beteiligt.</p> <p>Auf den Grundwasseranstieg sowie auf die Bodenbewegungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100709,  44782 Bochum	29.03.2017	<p>Gegen die o.a. Planungen haben wir keine Einwände. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung</p>	<p><b><i>Kenntnisnahme</i></b></p> <p>Der Anregung wird durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan entsprochen und das zuständige Fachamt wird über den Sachverhalt informiert.</p>

			zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls nötig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.	
3	Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft  Postfach 1222 50329 Hürth	28.03.2017	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.	<b><i>Kenntnisnahme</i></b>
4	Unitymedia NRW GmbH Postfach 102028, 34020 Kassel	20.03.2017	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant	<b><i>Kenntnisnahme</i></b>
5a	Erftverband Am Erftverband 6 50126 Bergheim	13.03.2017	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen derzeit keine Bedenken	<b><i>Kenntnisnahme</i></b>
5b	Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	09.03.2017	Im Plangeltungsbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Ferner wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.	<b><i>Kenntnisnahme</i></b>  Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
6	Erzbistum Köln Marzellenstr. 32 50668 Köln	09.03.2017	Das Erzbistum Köln hat keine Einwände gegen das Verfahren. Die ortsansässige kath. Kirchengemeinde ist aufgefordert, sich bei	<b><i>Kenntnisnahme</i></b>  Die ortsansässige Kirchengemeinde wur-

			Einwänden selbst zu äußern.	de beteiligt.
7	NETCOLOGNE Gesellschaft für Tele- kommunikation mbH Am Coloneum 9 50829 Köln	01.03.2017	Keine Bedenken bezüglich eines Netzausbaus. Aussagen über bestehende oder geplante Anlagen unter <a href="http://planauskunft.netcologne.de">http://planauskunft.netcologne.de</a>	<b>Kenntnisnahme</b>
8	Vodafone GmbH D2-Park, 40878 Ratingen	01.03.2017	Es befinden sich keine Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH	<b>Kenntnisnahme</b>
9	Landesbetrieb Straßenbau NRW Straßen NRW Regionalniederlassung Vilke-Eifel	07.03.2017	Es bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch oder textlich auf die Verkehrsimmissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen.	<b>Kenntnisnahme</b>  Auf die Verkehrsimmissionen wird im Bebauungsplan hingewiesen.
10	Geologischer Dienst NRW- Landesbetrieb, Postfach 100763, 47707 Krefeld	07.03.2017	Es wird empfohlen den Baugrund sowie seine Niederschlagswasserversickerungsfähigkeit objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Die Gemarkung Erp der Stadt Erftstadt ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen	<b>Kenntnisnahme</b>  Im Rahmen der Ausführungsplanung wird dies entsprechend berücksichtigt und ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt
11	Rheinische NetzGesellschaft mbH, Parkgürtel 26 50823 Köln	31.03.2017	Aus Sicht der öffentlichen Gasversorgung bestehen keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass der Planbereich mit der umweltfreundlichen Energie Erdgas versorgt werden kann.	<b>Kenntnisnahme</b>
12	Rhein-Erft-Kreis Der Landrat Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim	06.04.2017	Den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser des Baugebietes über das bestehende Trennsystem in der Rosellastraße dem vorhandenen Versickerungsbecken zugeführt	<b>Kenntnisnahme</b>  Im Rahmen der Ausführungsplanung wird dies entsprechend berücksichtigt und ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt

			<p>werden soll. Für die zusätzlichen Flächen bzw. für die notwendige Anpassung des Versickerungsbeckens ist beim Rhein-Erft-Kreis ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8-10,13,18 WHG zu stellen.</p> <p>Für einen evtl. vorgesehenen Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. als Untergrund- oder Wegebefestigung) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Rhein-Erft-Kreis zu beantragen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf folgende rechtliche Vorgabe: Gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) haben bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Diese Prüfung ist im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.</p>	
13	<p>Stadtwerke Erfstadt Michael-Schiffer-Weg 4 50374 Lechenich</p>		<p>Zu der Anfrage geben wir folgende Stellungnahme ab: Die ausgewiesene Fläche ist in der aktuellen Netzplanung nicht berücksichtigt, da diese bis zum jetzigen Zeitpunkt als Erweiterungsfläche</p>	<p><b><i>Kenntnisnahme</i></b></p>

		<p>des Friedhofes ausgewiesen wird.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt für die geplante Fläche im Trennsystem nach den Regeln des §44 LWG NRW. Das anfallende Niederschlagswasser wird über das vorhandene Trennsystem in der Rosellastraße in das dazugehörigen Versickerungsbecken abgeleitet und dem Untergrund zugeführt. Die Leistungsfähigkeit muss hierzu noch nachgewiesen werden. Sollte eine Anpassung an dem Becken nötig sein, so trägt das Baugebiet die Baukosten.</p> <p>Auf Grund der Änderung der Einzugsfläche muss beim Rhein-Erft-Kreis ein Veränderungsantrag für das Sickerbecken gestellt werden. Möglicherweise muss von Seiten der Stadtwerke auch die Netzanzeige nach §57.1 LWG erweitert werden. Gegen die Bebauung der ausgewiesenen Fläche ist von unserer Seite nichts einzuwenden.</p>	
--	--	---	--

**Abwägungstabelle 03 Öffentlichkeitsbeteiligung // BP Nr. 39A Rosellastraße, E.-Erp,**

Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB erneute öffentliche Auslegung

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Zusammengefasster Inhalt	Art und Umfang der Berücksichtigung
1	- anonymisiert -	07.08.2017	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der geforderten Stellplätze wird sich in der Praxis als nicht ausreichend erweisen. Schon heute zeigt sich, dass vorhandene Garagen der Anlieger teilweise nicht als solche, im eigentlichen Sinne genutzt werden. Die benötigten Stellflächen für Besucher der Grundstücke blieben unberücksichtigt. Vielmehr fallen entlang der neuen Baugrundstücke Stellflächen weg, was die bereits erwähnte, angespannte Parkplatzsituation zusätzlich verschärft. Das ist nicht hinzunehmen.</p> <p>Sie führen weiter aus, dass die Firsthöhe der zu errichtenden Gebäude maximal 9 Meter, bei einer zulässigen Sockelhöhe von 0,5 Metern betragen darf. Sie beziehen diese Angaben auf die unmittelbar an die Grundstücke</p>	<p><b><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></b></p> <p>Die Verwaltung hat auf Grund des Beschlusses der Ausschusssitzung vom 02.05.2017 die Festsetzung zur Stellplatzregelung überarbeitet. Die neue Festsetzung behält den Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit bei. Diese Anzahl von Stellplätzen ist mindestens herzustellen und darf nicht für andere Zwecke genutzt werden. Allerdings ist die neue Festsetzung dahingehend gelockert worden, dass nicht zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze nachgewiesen werden müssen, sondern dass der Stauraum vor den Garagen von 5,00 m zur angrenzenden Erschließungsstraße ebenfalls als dauerhafter Stellplatz genutzt werden darf. Besucherstellplätze werden nach wie vor im öffentlichen Straßenraum geschaffen.</p> <p><b><i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></b></p> <p>Die Firsthöhe war nicht Gegenstand der erneuten öffentlichen Auslegung, sodass die Stellungnahme nur zur Kenntnis genommen wird. Es sei aber darauf hinge-</p>

		<p>angrenzende, öffentliche Verkehrsfläche. Berücksichtigen wir hier, dass der Zufahrtsweg zu den Grundstücken 27 bis 31 abfällt und die Bodenplatten der Gebäude mindesten 1 Meter unter dem Flächenniveau der Rosellastraße liegen, würden nach den o.g. Vorgaben die angrenzenden Gebäude den Gebäudebestand deutlich überragen. Fraglich ist auch, wie hier eine Angleichung der Grundstücke erfolgen soll. Würden die Gebäude tatsächlich auf dem von Ihnen genannten Niveau errichtet, würde anstehendes Oberflächenwasser unser Grundstück bzw. unser Gebäude belasten. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und würden uns über eine entsprechende schriftliche Antwort bzw. Stellungnahme sehr freuen.</p> <p>Überdies wäre es sehr freundlich, wenn Sie die Frage beantworten würden, wann und in welcher Form der BP 39 hinsichtlich der Errichtung des Gebäudes mit der Hausnummer</p>	<p>wiesen, dass die Bedenken auch nicht zutreffend sind. Die unmittelbar an die Grundstücke angrenzende, öffentliche Verkehrsfläche wird die neu errichtete Straße in das Gebiet sein. Jeweils der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist die Oberkante Straßenmitte der im Endausbau fertiggestellten Planstraße (Stichstraße). Diese wird sich dem Geländeniveau anpassen, so dass die Höhe der baulicher Anlagen senkrecht nach dem Flächenniveau richtet und somit eine Überragung der vorhandenen Bebauung nicht erfolgt.</p> <p>Die Zulässigkeit von Bodenerhöhungen und Aufschichtungen bemisst sich mangels spezialgesetzlicher Regelungen im BGB vorwiegend nach dem nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetz §§ 30f. Hiernach darf jeder Eigentümer den Boden des eigenen Grundstücks auf das Niveau des Nachbargrundstücks erhöhen. Zum Schutz des Nachbargrundstückes sind gemäß §909 BGB Vertiefungen unzulässig, die dem Nachbargrundstück die erforderliche Stütze entziehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Frage ist für das Verfahren nicht relevant, da das Gebäude einen Fremdkörper darstellt der für die aktuelle Planung</p>
--	--	---	---

---

			20 geändert wurde und wann dies veröffentlicht wurde.	nicht den Maßstab bildet.
--	--	--	---	---------------------------