

1

Stellungnahme(n) (Stand: 24.11.2017)

Sie betrachten: Weilerswister Straße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 22.11.2017 - 21.12.2017

Behörde:	Amprion GmbH
Frist:	21.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Bärbel Vidal Blanco, am: 24.11.2017 , Aktenzeichen: 115275</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15711 T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net</p> <p>Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 27.11.2017)

11

Sie betrachten: Weilerswister Straße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 22.11.2017 - 21.12.2017

Behörde: **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra 3**

Frist: 21.12.2017

Stellungnahme: Erstellt von: Reiner Nogueira Duarte Mack, am: 24.11.2017 , Aktenzeichen: K-III-910-17-FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

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

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

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

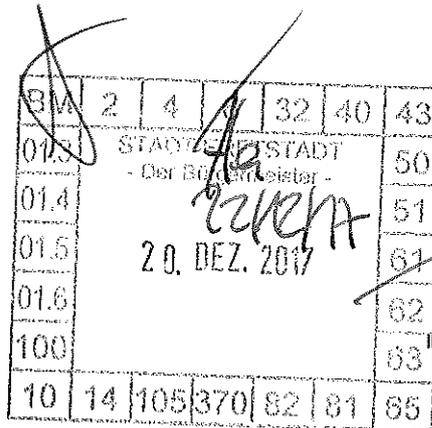
Nogueira Duarte Mack

Anhänge: -

Nachträge: -
manuelle Einträge: -

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Erftstadt
Herrn Detlef Lippik
Postfach 2565
50359 Erftstadt



Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Unser Zeichen
Aktienzeichen

Recht
Sascha Gündel
(0 22 71) 88-12 56
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
40801

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

Bergheim, 18. Dezember 2017

**Offenlage der 21. Flächennutzungsplanänderung, Erftstadt-Friesheim,
Weilerswister Straße**

Ihr Zeichen: 61.110, Ihr Schreiben vom 20.11.2017

Sehr geehrter Herr Lippik,
sehr geehrte Damen und Herren,

ein eventuell erforderlicher Hochwasserschutz in Form eines Damms wird
zuständigkeitshalber nicht vom Erftverband errichtet oder betrieben.

Da der Rotbach im Sommer nur sehr wenig Wasser führt, sollte hier
Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung gesammelt werden.

Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gimmler,
Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1291, E-
Mail: volker.gimmler@erftverband.de.

Des Weiteren bestehen gegen die Planung von Seiten des Erftverbandes
keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Per Seeliger

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl

Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

16

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Erfstadt
Eigenbetrieb Straßen
Frau Lengwenat
Holzdamm 10
50374 Erfstadt

per E-Mail an: lilian.lengwenat@erfstadt.de

Kurt Baier

Tel. 0561 934 1077

Bai / 2017.09756

Kassel, 21.11.2017

Fax 0561 934 2369

Leitungsrechte und -dokumentation

leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 021, Weilerswister Straße, Erfstadt-Friesheim
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger-
/innen öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.11.2017 bis 21.12.2017
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 20.11.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.06007.17**

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH,
NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir
Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt
die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de> das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem
Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen
Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation



Kurt Baier

GVG Rhein-Erft • Postfach 12 22 • 50329 Hürth

IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Kordt
Netzmanagement

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

+49 2233 7909-3074
+49 2233 7909-5520
michael.kordt@gvg.de

18. Dezember 2017

**21. Änderung des FNP, E.-Friesheim, Weilerswister Straße;
Beteiligung der Behörden im Bauleitverfahren gemäß § 4 (2) BauGB;
Ihr Schreiben Az 61.1-15 vom 20.11.2017**

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

70



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
| 20. November 2017

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Lind | Kristina Lindenberg

E-Mail
Kristina.Lindenberg@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2271 8376-1820 | +49 2271 8376-1990

Datum
6. Dezember 2017

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

**21. Änderung FNP, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) 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“ 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

23



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 2565
50359 Erftstadt

BM	2	4	62	40	43
013	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -				50
014	05.11.17				51
015	01. DEZ. 2017				51
016					62
100					63
10	14	105	370	82	81 65

61.1

Kontakt: Frau Hess
 Telefon: 02251-796-210
 Fax: 0211-87565-1172210
 E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
 Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06(414/17)
 (Bei Antworten bitte angeben.)
 Datum: 29.11.2017

21. Flächennutzungsplanänderung Friesheim; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGb
Hier: Ihr Schreiben vom 20.11.2017; Az: 61.1-15

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise auf meine vorangegangenen Stellungnahme.

Evtl. Änderungen im Fahrbahnbereich (Aufweitung usw.) können zu weiterführenden Umweltforderungen führen. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

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

Stadt Erftstadt
- Der Bürgermeister
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 2565
50359 Erftstadt

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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

08.12.2017
333,45 - 30.2/17-001

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

Flächennutzungsplanänderung Nr. 21, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße

Hier: **Belange der Bodendenkmalpflege**

Ihr Schreiben vom 20.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

In unserem Schreiben vom 09.03.2017 hatten wir bereits auf die Bedeutung des Ortsteils Friesheim mit seinen zahlreichen Burgen und Rittersitzen, gleichfalls größtenteils als Bodendenkmäler rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Erftstadt eingetragen, hingewiesen.

Entsprechend der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes sind bedeutende Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte als Bodenarchiv für kommende Generationen zu erhalten und zu sichern. Entsprechende rechtliche Vorgaben ergeben sich insbesondere aus den §§ 11,3, 7, 8 DSchG NRW i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB.

In einem Gespräch am 26.06.2017 in Ihrem Hause wurden gemeinsam mit dem Investor hinsichtlich des nördlich der Weilerswister Straße gelegenen Teils des Plangebietes die Möglichkeiten einer Bebauung erörtert.

Dabei wurde vereinbart, dass eine Überbauung des Bodendenkmals BM 056, Grabenanlage, prinzipiell möglich ist, wenn sichergestellt wird, dass keine oder nur minimale

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, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, 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

Eingriffe in das Bodendenkmal erfolgen. Dies bedeutet, dass zum Schutz des Bodendenkmals dieses durch Aufschüttung zu sichern und zu erhalten ist und die Häuser ohne Keller und/oder Tiefgaragen zu bauen sind. In diesem Fall muss der das Bodendenkmal überdeckende Humus mindestens in einer Stärke von 10 cm über den Befunden verbleiben. Bei einem vollständigen Humusabtrag käme es zu einer Teilerstörung der Bodendenkmäler; dies würde deren zeichnerische Dokumentation voraussetzen, welche der Kostentragungspflicht des Bauherrn gem. § 29 DSchG NRW unterläge. Das ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn der Humus als „Schutzschicht“ auf den archäologischen Befunden verbleibt. Die Fläche darf dann aber nicht mehr befahren werden. Durch das Befahren der dünnen Humusdecke würden die darunterliegenden 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. Darüber hinaus sind sämtliche Erdingriffe (z.B. für Ver- und Entsorgungsleitungen), die tiefer gehen, durch eine Fachfirma archäologisch zu begleiten. Die Kosten hierfür hat der Vorhabenträger zu tragen (§ 29 DSchG NRW).

Über die genaue Bauausführung wird in jedem Fall in einem ordnungsgemäß durchzuführenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren (§ 9 Abs. 1 DSchG NRW) bzw. im Baugenehmigungsverfahren (§ 9 Abs. 3 DSchG NRW) durch die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege noch zu entscheiden sein. Da nach § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler aber schon auf der Ebene der Bauleitplanung zu gewährleisten ist, ist der bodendenkmalverträgliche Rahmen der Ausbaumaßnahmen und zukünftigen Nutzung im verbindlichen Bauleitplan durch geeignete Festsetzungen zu regeln. Zudem ist das Bodendenkmal nachrichtlich in die Bauleitplanung zu übernehmen.

Hinsichtlich der Fläche südlich der Weilerswister Straße verweise ich auf meine o.g. Stellungnahme vom 09.03.2017.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Becker



Rhein-Erft-Kreis

Rhein-Erft-Kreis · Der Landrat · 50124 Bergheim

Der Landrat
70/31 Amt für Umweltschutz und
Kreisplanung

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Frau Lengwenat
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Datum 02.02.2018
Mein Zeichen 70-7/41.5.02
Auskunft erteilt Frau Fitzek
Zimmer Nr. Ebene3, FlurB Z. Nr9
Telefon 02271/831-7056
Fax 02271/832-7010
E-Mail Dorothee.fitzek@rhein-erft-
kreis.de

Flächennutzungsplanänderung Nr. 21, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Behörden und sonstigen Träger(-innen) öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

Ihr Schreiben vom 20.11.2017

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

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

Kreisplanung

Ansprechpartner: Herr Geusen, Tel: 02271-8317014

Aus Sicht der Kreisplanung (hier insbesondere: Landschaftsplanung) weise ich darauf hin, dass der Rhein-Erft-Kreis in Kooperation mit dem Erftverband u.a. auch das o.a. Gebiet betreffend folgende Planungen und Umsetzungsmaßnahmen verfolgt:

Der Rhein-Erft-Kreis hat im Rahmen des Zielkonzeptes Naturschutz und Landschaftspflege und im Zusammenhang mit der Umsetzung des Landschaftsplanes 4 „Zülpicher Börde“ in den Biotopverbundprojekten Rotbachaue (zwischen Friesheim und Niederberg) und Talaue Rotbach/Mühlenbach (zwischen Friesheim und Ahrem) ab 1990 umfangreichen Flächenerwerb getätigt (s. Anlage 1). Der Erwerb der insgesamt 54,9 ha erfolgte z.T. über ein eigenes Flurbereinungsverfahren und wurde überwiegend mit Landesmitteln gefördert. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Kreises beträgt weit über 2 Mio. Euro. Die Flächen wurden entsprechend der historischen Nutzung überwiegend in extensive Weiden, Wiesen, Obstwiesen und kleinere Auwaldbereiche, Gehölzgruppen und Hecken umgewandelt und werden z.Z. im Rahmen von Vertragsna-

Hausadresse

Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim
Telefon 02271 83-0
Fax 02271 83-20000

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag
08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Donnerstag
14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln
BIC: COKSDE33
IBAN: DE72 3705 0299 0142
0012 00

www.rhein-erft-kreis.de
info@rhein-erft-kreis.de
poststelle@rhein-erft-
kreis.epost.de

Samstag 08:00 Uhr bis 11:00 Uhr
(nur Service- und Zulassungsstelle im
Kreishaus Bergheim)

Postbank Köln
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE45 3701 0050 0010
8505 05

turschutzmaßnahmen gepflegt.

Zurzeit planen der Rhein-Erft-Kreis und der Erftverband in den o.a. Projektgebieten großflächige Renaturierungsmaßnahmen des Rotbaches.

Hierbei soll auch eine Verbindung der beiden Projektgebiete nördlich und südlich von Friesheim durch einen innerörtlichen Landschaftskorridor hergestellt werden. Aufgrund der Nutzungsstruktur und der spezifischen wasserwirtschaftlichen Situation des Rotbaches in der Ortslage besteht hier ein hohes landschafts- und gewässerökologisches Entwicklungspotential sowie gleichzeitig auch die Möglichkeit, dieses durch eine geeignete Wegeführung und ein begleitendes Informations- und Leitsystem erlebbar zu machen.

Im Rahmen der LEADER-Region „Zülpicher Börde“/Projekt: „Gewässernetz Börde“ verfolgen die 3 beteiligten Kreise Euskirchen, Düren und Rhein-Erft-Kreis sowie der Erftverband eine Informations- und Kommunikationsstrategie zur Bedeutung und Funktion naturnaher Gewässer unter Beteiligung lokaler Akteursgruppen. Seitens der Dorfgemeinschaft Friesheim besteht ein großes Interesse, das Projekt innerhalb und außerhalb der Ortslage mit eigenen Ideen und Maßnahmen zur unterstützen.

Es wird daher angeregt, im Kontext der 21. Flächennutzungsplanänderung ein auch mit der Bürgerschaft abgestimmtes dorfökologisches Gesamtkonzept in Zusammenarbeit mit dem Erftverband und dem Rhein-Erft-Kreis zu erstellen. Hierdurch können die unterschiedlichen Zielsetzungen (Verbund des Gewässer-Auensystems, innerörtlicher Freiraumschutz und angepasste Siedlungsentwicklung) sinnvoll miteinander in Einklang gebracht werden.

Aus Sicht des Rhein-Erft-Kreises besteht hierbei insbesondere die Möglichkeit, die bisher für die Rotbachaue erstellten Teilkonzepte im Ortsteil Friesheim zu ergänzen und die Aspekte Siedlungsentwicklung, Hochwasserschutz und naturnahe Gewässerentwicklung zielführend zu entwickeln.

Natur- und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Herr Beck, Tel: 02271-83 17085

Ich rege an, das für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege relevante Biotopverbundsystem der Rotbachs in der FNP-Darstellung zu berücksichtigen.

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 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 bedeutende 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 für die Leitarten Eisvogel, Steinkauz und Nachtigall. Im der Ortslage Friesheim ist der Auenbereich auf eine Minimumfläche beschränkt. Weitere Beeinträchtigungen des Biotopverbundes würden die Durchgängigkeit des Biotopverbundes und damit den Lebensraum für die geschützten Arten gefährden.

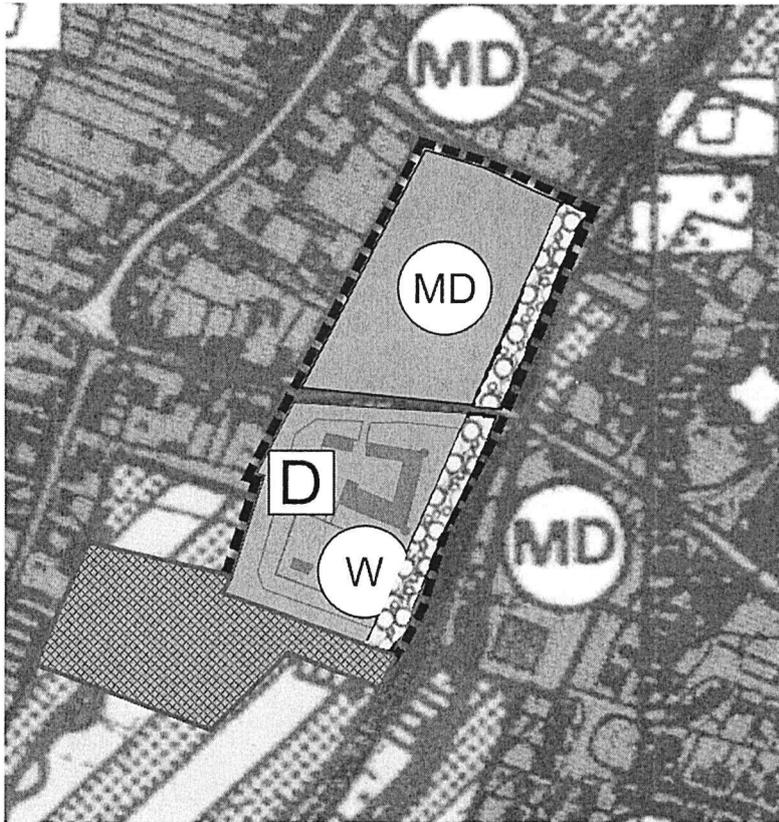
Ich rege daher an, den Bereich zwischen Rotbach und Burggraben sowie den Bereich zwischen Burggraben und dem südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „Rotbach zwischen Friesheim und Niederberg“ aus naturschutzfachlichen Gründen als „Lineare Grünstruktur für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege“ darzustellen und diese Flächen von jeglicher Nutzung auszunehmen (s. Abbildung).

In Kapitel 5 der Begründung für die 21. FNP-Änderung wird ausgeführt, das die erforderlichen Flächen zum Ausgleich eingriffsnah vor Ort im Süden des Plangebietes vorgesehen sind, um dem

städtebaulichen Ziel der Ortsrandeingrünung am Übergang zur freien Landschaft gerecht zu werden und die mit der Änderung verbundene Wohnbauflächenerweiterung zu kompensieren.

Die südliche Planungsgrenze ist bis zum Burggraben naturnah und bedarf des Erhalts und Schutzes während der Baumaßnahmen. Potential für Ausgleichsmaßnahmen bestehen hier nicht. Auf der vom Graben umschlossenen Insel sind nach dem Planungskonzept vier Doppelhäuser vorgesehen.

Ich rege daher an, die zu erwartenden erheblichen Eingriffe in den Altbaumbestand und den gewässerbegleitenden Gehölzbestand auf den südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen auszugleichen und hierfür im FNP eine Fläche für Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 Baugesetzbuch mit dem Entwicklungsziel Grünfläche, wie in der Abbildung dargestellt, darzustellen.



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (GEM. § 5 ABS. 2 NR. 10 BAUGB)



FLÄCHE ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1a ABS. 3 BAUGB MIT DER ZWECKBINDUNG (ENTWICKLUNGSZIEL):



GRÜNFLÄCHE



LINEARE GRÜNSTRUKTUREN FÜR EINE ANREICHERUNG UND AUFWERTUNG IM SINNE VON NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (S. A. TEXTLICHE DARSTELLUNG)

Wasserwirtschaft

Ansprechpartner: Frau Siebel, Tel: 02271 -83 17048

Die geplante Bebauung ist aus wasserrechtlicher Sicht zulässig, sofern die Ergebnisse der UVP mit einbezogen werden. Ob und in welchem Umfang Schutzmaßnahmen (Wälle, Retentionsraum) im Schutzstreifen notwendig sind, sollte erst nach der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets entschieden werden.

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

Bodenschutz

Ansprechpartnerin: Frau Wolf, Tel: 02271 83-17062

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich auf folgende Sachverhalte und Vorgaben hin:

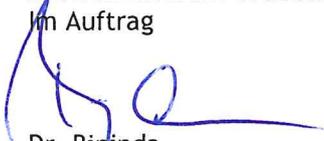
Aufgrund von jahrhundertlangem Erzbergbau in der Eifel weisen Überschwemmungsgebiete des Rotbaches und teilweise der Erft erhöhte Schwermetallgehalte (insbesondere Bleigehalte) auf. Die Vorhabenflächen liegen im ehemaligen und/oder aktuellen Überschwemmungsgebiet. Es ist somit davon auszugehen, dass die Fläche die bodenschutzrechtlichen Prüfwerte für Wohngebiete und insbesondere für Kinderspielflächen bei weitem überschreiten. Daher sind sämtliche Erdarbeiten sowie die endgültige Oberflächengestaltung vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

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 un bebauten 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.

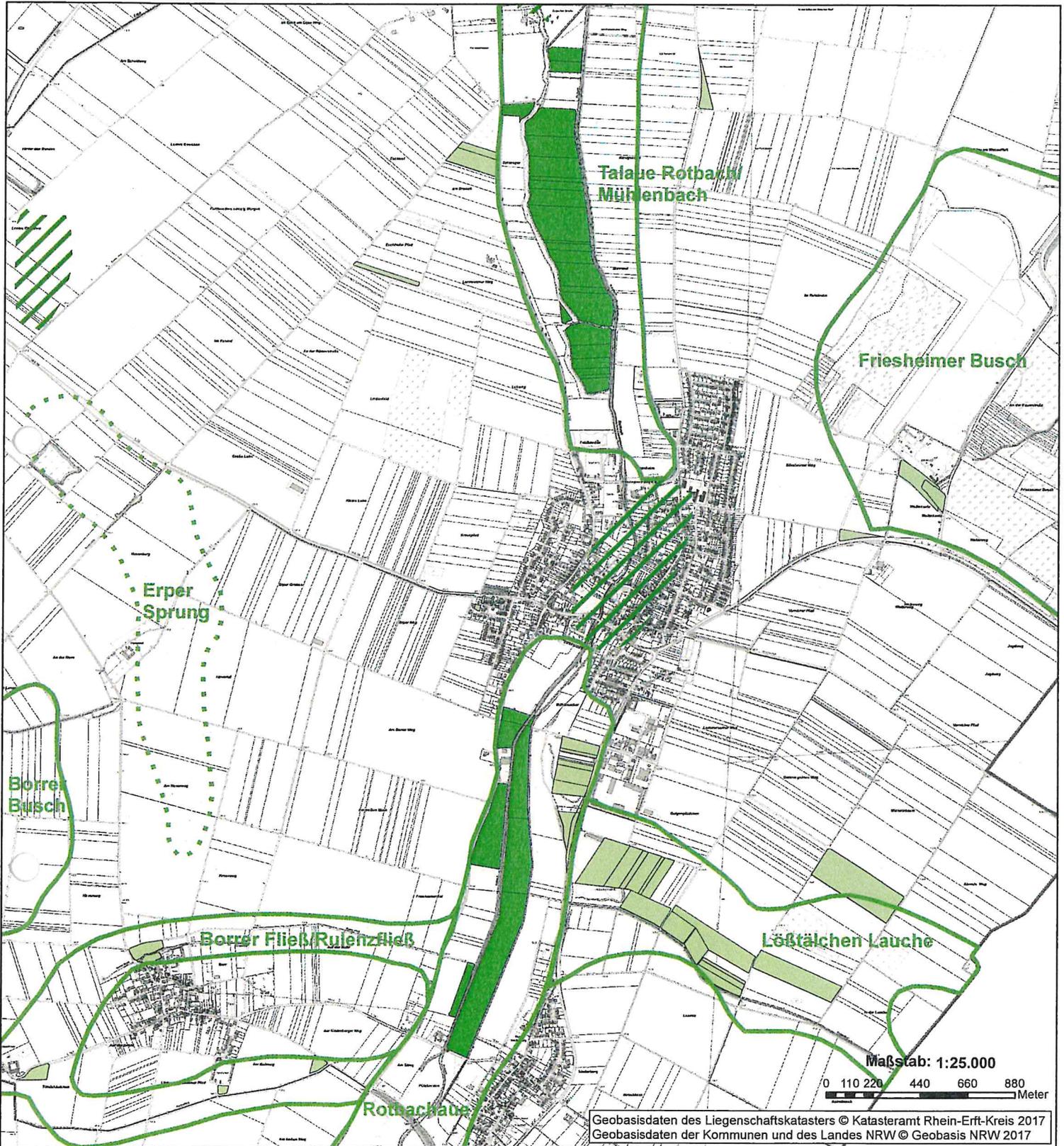
Ansonsten werden seitens des Rhein-Erft-Kreises keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



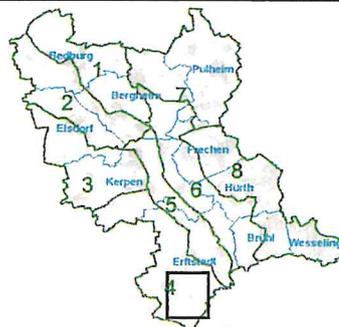
Dr. Birjinda
Amtsleiter

Anlage



Legende

-  Rhein-Erft-Kreis Eigentumsflächen im Projektgebiet Rotbachtaue ca. 54,90ha
-  weitere Eigentumsflächen R-E-K im Biotopverbund Erftstadt-Süd
-  Naturschutzprojekte Rhein-Erft-Kreis
-  Innerörtliche Korridore



Der Landrat
Amt für Umweltschutz und Kreisplanung

Dies ist ein nicht amtlicher Auszug aus dem Geoinformationssystem 70/4 des Rhein-Erft-Kreises!

Grafik: M.Aleth 11.08.2017

Weitere Informationen zum Inhalt des Geoinformationssystem 70/4:
Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung
Abteilung 70/4 Kreisplanung und
Abteilung 70/5 Untere Naturschutzbehörde
Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim
e-Mail: 70@rhein-erft-kreis.de



34

Stellungnahme(n) (Stand: 19.12.2017)

Sie betrachten: Weilerswister Straße
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 22.11.2017 - 21.12.2017

Behörde:	Rheinische NETZGesellschaft mbH
Frist:	21.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Björn Lohwasser, am: 19.12.2017 , Aktenzeichen: RNG</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen dieses Verfahren bestehen aus Sicht der öffentlichen Gasversorgung keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass der Planbereich aus technischer Sicht mit Erdgas versorgt werden kann.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Björn Lohwasser Netzplanung (P) Leitplaner Rheinische NETZGesellschaft mbH, 50823 Köln Telefon 0221 4746-236 Telefax 0221 4746-8236 b.lohwasser@rng.de</p> <p>Besuchen Sie uns im Internet: rng.de</p> <p>Rheinische NETZGesellschaft mbH Parkgürtel 26, 50823 Köln</p> <p>Geschäftsführer: Dr.-Ing. Ulrich Groß Karsten Thielmann</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr.-Ing. Andreas Cerbe</p> <p>Amtsgericht Köln HRB 56302</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

38

BM	2	4	6	32	40	43
	2. ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
	11. DEZ. 2017					61
						62
100						63
10	21	105	370	82	81	65

Meyer, Elisabeth

Von: Andreas Rader <A.Rader@verbandswasserwerk.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. Dezember 2017 13:12
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme Flächennutzungsplanänderung Nr.21
Anlagen: SKMBT_C36417120613080.pdf; SKMBT_C36417120613081.pdf

61.1
Z

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Frau Lengwenat,

anbei unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplanänderung Nr.21 Erftstadt- Friesheim, Weilerswister Straße

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Andreas Rader
Rohrnetzmeister

Verbandswasserwerk GmbH

Walramstraße 12
53879 Euskirchen
Tel.: 02251 - 791510

Postfach 1402
53864 Euskirchen
Fax.: 02251 - 791536

e-Mail: info@verbandswasserwerk.de

Internet: www.Vww-Euskirchen.de

Amtsgericht Bonn HRB 10811
Unternehmenssitz Euskirchen

Geschäftsführer: Dipl.-Kfm Oliver Müller
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Peter Schick



Management
System
ISO 50001:2011

www.tuv.com
ID 9106617570



Verbandswasserwerk GmbH · Postfach 1402 · 53864 Euskirchen

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
27.11.2017

Unser Zeichen
Ra

Datum
06.12.2017

21. Änderung des Flächennutzenplanes der Stadt Erftstadt in Friesheim "Weilerswister Straße"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken hiergegen bestehen.

Jedoch sollte beachtet werden, dass sich im Plangebiet derzeit noch keine Wasserleitungen befinden. Für die innere Erschließung des Plangebiets muss von der Weilerswister Straße eine Wasserleitung DN 100 verlegt werden. Um jedoch eine endgültige Planung unsererseits durchführen zu können bitten wir Sie, uns einen Plan im Maßstab 1 : 500 sowie die entsprechenden Querschnitte mit Eintragung der Kanaltrassen zuzusenden. Darüber hinaus sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass für die Versorgungsträger eine mindestens 1,50 m breite Trasse zur Verlegung der Versorgungsleitungen vorgesehen wird. Gleichwohl sollte vor Ausschreibung und Auftragsvergabe der Baumaßnahme frühzeitig ein Koordinationsgespräch mit allen Versorgungsträgern zwecks Erschließung derselben stattfinden.

Des Weiteren möchten wir Sie bitten, einem möglichen Investor bzw. der Stadt Erftstadt mitzuteilen, dass ein **Sondervertrag über die Abrechnung der Baukostenzuschüsse vor Herstellung der Versorgungsanlage abgeschlossen werden muss.**

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben, und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Müller

(Geschäftsführer)

Möhrer

(Prokurist)

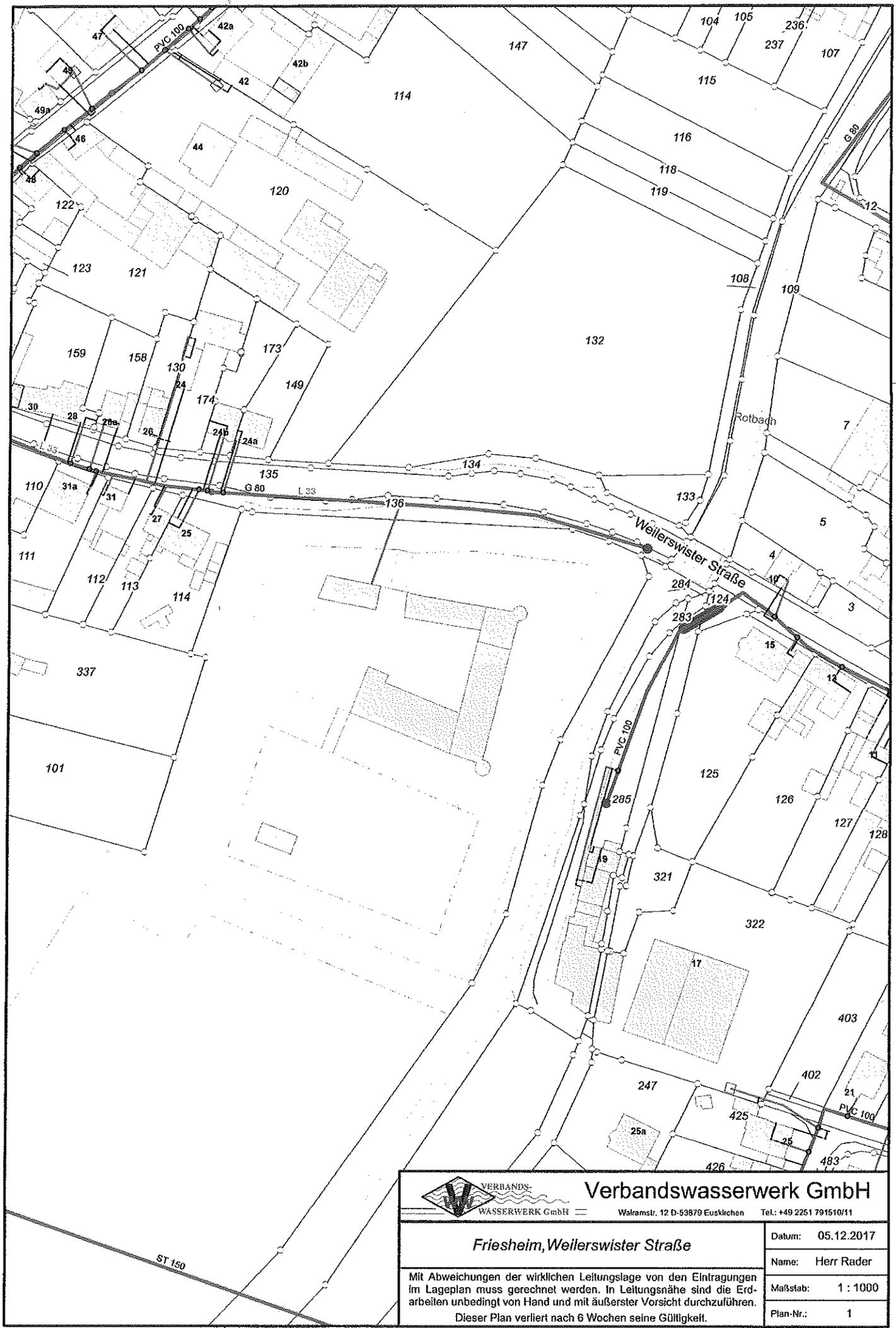
Anlage

VERBANDSWASSERWERK GmbH
Amtsgericht Bonn HRB 10811
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Oliver Müller
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Peter Schick
Firmensitz: Euskirchen
Steuer-Nr.: 209/5719/0169
USt.-IdNr.: DE 122 396 006

Anschrift: Walramstraße 12
53879 Euskirchen
E-Mail: info@verbandswasserwerk.de
Internet: www.Euskirchen.de

Telefon/Telefax:
Tel.: 02251 / 79 15-0
Fax: 02251 / 79 15 36 Kfm.
02251 / 79 15 36 Techn.

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Euskirchen
VR Bank Rhein-Erft eG
Volksbank Euskirchen eG
IBAN: DE67 3825 0110 0001 0037 30
BIC Code: WELADED1EUS
IBAN: DE40 3716 1289 3001 4600 12
BIC Code: GENODED1BRH
IBAN: DE35 3826 0082 0600 7710 13
BIC Code: GENODED1EVB



 VERBANDS- WASSERWERK GmbH		Verbandswasserwerk GmbH Walramstr. 12 D-53879 Euskirchen Tel.: +49 2261 791510/11	
Friesheim, Weilerswister Straße		Datum: 05.12.2017	
Mit Abweichungen der wirklichen Leitungslage von den Eintragungen im Lageplan muss gerechnet werden. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Dieser Plan verliert nach 6 Wochen seine Gültigkeit.		Name: Herr Rader	
		Maßstab: 1 : 1000	
		Plan-Nr.: 1	

Stellungnahme(n) (Stand: 19.12.2017)

Sie betrachten: Weilerswister Straße
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 22.11.2017 - 21.12.2017

Behörde:	Zweckverband Naturpark Rheinland
Frist:	21.12.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Miriam Sabo, am: 19.12.2017 , Aktenzeichen: Zweckverband Naturpark Rheinland</p> <p>Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht auf der Basis seines „Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002“ wie folgt Stellung: Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken zu den Planungen an der Weilerswister Straße, da negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung im Zweckverbandsgebiet zu erwarten sind. Der Zweckverband gibt zur Planung einige Anregungen und Hinweise.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland und wird hier der Wanderzone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Die Zone übernimmt Puffer- und Verbindungsfunktionen zur Kernzone. Sie hat eine hohe Bedeutung für die ortsnahe Erholung (Spazieren gehen, Radfahren, Spielen sowie sportliche Aktivitäten). Weitere Beeinträchtigungen und Belastungen sind möglichst zu vermeiden.</p> <p>Die Wanderzone, in der das Plangebiet liegt, wird vom landschaftlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungsraum (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung) umschlossen. Dabei handelt es sich um großflächige landwirtschaftlich genutzte Räume mit langer Tradition. Das vielfältige agrarkulturell geprägte Potenzial und die Landschaftsstruktur haben eine hohe Bedeutung für die Erholung, insbesondere für Radwanderer und Reiter. Ziel ist es, diese Räume mit ihren kulturellen Strukturen als attraktive regionale Erholungsräume aufzuwerten und zu erhalten. Darüberhinaus grenzt östlich an das Plangebiet das schützenswerte Biotop der Rotbach- und Mühlenbachaue (BK-5206-013) sowie südlich das Landschaftsschutzgebiet Rotbach (LSG-5206-0011) an.</p> <p>Als störende Einflüsse auf die Erholungsfunktion ist der vom Plangebiet ausgehende zu erwartende zeitbegrenzte Baulärm. Auch die Veränderung im Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Fläche stellt einen negativen Faktor dar. Naturparkspezifischer Erholungsraum geht durch die Versiegelung und Entwertung des Landschaftsbildes verloren.</p> <p>Der Naturpark gibt zu bedenken, dass durch Bebauung und Versiegelung agrarisch genutzter Flächen das bereits gestörte Landschaftsbild in diesem Bereich zusätzlich belastet und noch weiter entwertet wird. Nicht zu verkennen ist auch die Funktion von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Offenlandarten, die eben genau diese Strukturen als Lebensraum benötigen und durch Versiegelung dieser Flächen stark beeinträchtigt werden. Auch wird die Gefahr von Überschwemmungen bspw. durch Starkregenereignisse, wie sie auch in anderen Stellungnahmen geschildert wurden, durch die voranschreitende Versiegelung verstärkt.</p> <p>Vorrangige Ziele des Naturpark Rheinland sind die Erhaltung von Freiflächen, Sicherung des ökologischen und erholungsrelevanten Potenzials, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die ökologische Aufwertung des Raumes.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

①

27.11.2017

Stadtverwaltung Erfstadt
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 2565

50374 Erfstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister					50
01.4	E: <i>[Handwritten Signature]</i>					51
01.5	28. NOV. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

61.1

Bebauungsplan Nr. 189 und damit verbundenen Änderung 21. Änderung des Flächennutzungsplans.

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Grundstücks Nr. 337 bitte ich um Prüfung und Stellungnahme zur folgenden Thematik:

Laut des Flächennutzungsplan der Stadt Erfstadt von 1999 (Auszug) ist ersichtlich, dass die Grundstücke 337, als auch 132, 119, 118, 116 und 115 als Fläche für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege betitelt sind. Ebenso befinden sich die benannten Grundstücke nicht in der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsfläche.

Mit dem Beschluss des Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt vom 26.09.2017 wurden die Grundstücke mit den Nr. 132, 119, 118, 116, und 115 als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen (siehe auch Flächennutzungsplanänderung Nr. 21, Erfstadt - Friesheim, Weilerswister Straße).

Fraglich ist somit, warum das Grundstück Nr. 337 nicht auch als Bauland betitelt werden kann.

Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern eine Zuwegung zu den Grundstücken Nr.119, 118, 116, 115 erfolgen soll.

Es ist davon auszugehen, dass eine solche Zuwegung erfolgen wird, um die Erreichbarkeit der oben genannten Grundstücke zu gewährleisten.

Somit bitte ich um Prüfung, ob im Rahmen der Gleichbehandlung eine Zuwegung zu dem Grundstück Nr. 337 ebenfalls erfolgen kann.

Ich bitte daher um eine wohlwollende Umsetzung des Bauprojektes für alle Beteiligten, da für mich sonst nur nachteilige Faktoren zu verzeichnen wären, wie z. B.

Durch die Schaffung von Zuwegen zu den laut der Änderung im Flächennutzungsplan Nr. 21 benannten Wohnbauflächen (W) bzw. des Dorfgebietes (MD) entstehen mir Nachteile. So wird z.B. der widerrechtliche Zutritt zu meinem Grundstück Nr. 337 erheblich erleichtert. Daraus entsteht eine Erhöhung der Einbruchsfahr durch den leichteren Zugang. Des weiteren sehe ich auch noch weitere Nachteile die mir entstehen (Lärmbelästigung usw.)

Ferner möchte ich der Form halber darauf hinweisen, dass ich mir ggf. sachkundigen Rat zu diesem Thema hinzuziehen werde.

Mit freundlichen Grüßen.

2

Stadtverwaltung Erfstadt
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 2565

50374 Erfstadt

BM	2	4	8	32	40	43	12.12.2017
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50	19.12.17
01.4	14. DEZ. 2017 <i>[Signature]</i>					51	
01.5						61	
01.6						62	
100						63	
10	14	105	370	82	81	65	

Überschwemmungsgebiete Grundstück Nr. 337

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu meinem Schreiben vom 27.11.2017, gebe ich heute noch eine Stellungnahme zur aktuellen Situation der Überschwemmungsgebiete ab.

Durch die erteilte Baugenehmigung der weißen Burg und dem gegenüber liegenden Grundstück Nr. 132 - angezeigt durch das Planungskonzept vom 09.09.2016, sehe ich erhebliche Nachteile bezüglich des abfließen der Wassermengen bei Hochwasser auf dem Grundstück Nr. 337.

Wie auf der beiliegenden Karte a) ersichtlich verläuft ein Graben zwischen dem Grundstück Nr. 337 und der weißen Burg. Dieser Graben ist maßgeblich am abfließen der Wassermengen beteiligt, nachdem der Burggraben vollgelaufen ist. Das Grundstück 132 und die umliegenden nicht bebauten Grundstücke werden durch den überlaufenden Graben sowie Burggraben ebenfalls überflutet und dienen maßgeblich als Ausgleichsfläche für das Hochwasser, damit andere Grundstücke nicht schlimmer betroffen sind.

Das bedeutet, wenn sie jetzt durch Bebauung die Abflussrichtung des Wassers aufhalten, wird die Flutung des Grundstücks 337 größer. Hiervon können dann auch die Grundstücke Nr.111, 112, 113 und 114 betroffen sein, zumindest ist dies denkbar. Diese genannten Grundstücke waren in der Vergangenheit bei Hochwasser immer mit betroffen (Wasser in den Kellern).

Die Karte b) zeigt ihnen an, wie das Wasser bei Hochwasser die Flächen bedeckt. Auch hier zeige ich an wie es sich damals tatsächlich gezeigt hat.

In Abstimmung mit Frau Geschwendner von der Bezirksregierung Köln schildere ich ihnen die Situation aus meinen Erfahrungen des Hochwassers der letzten 40 Jahre.

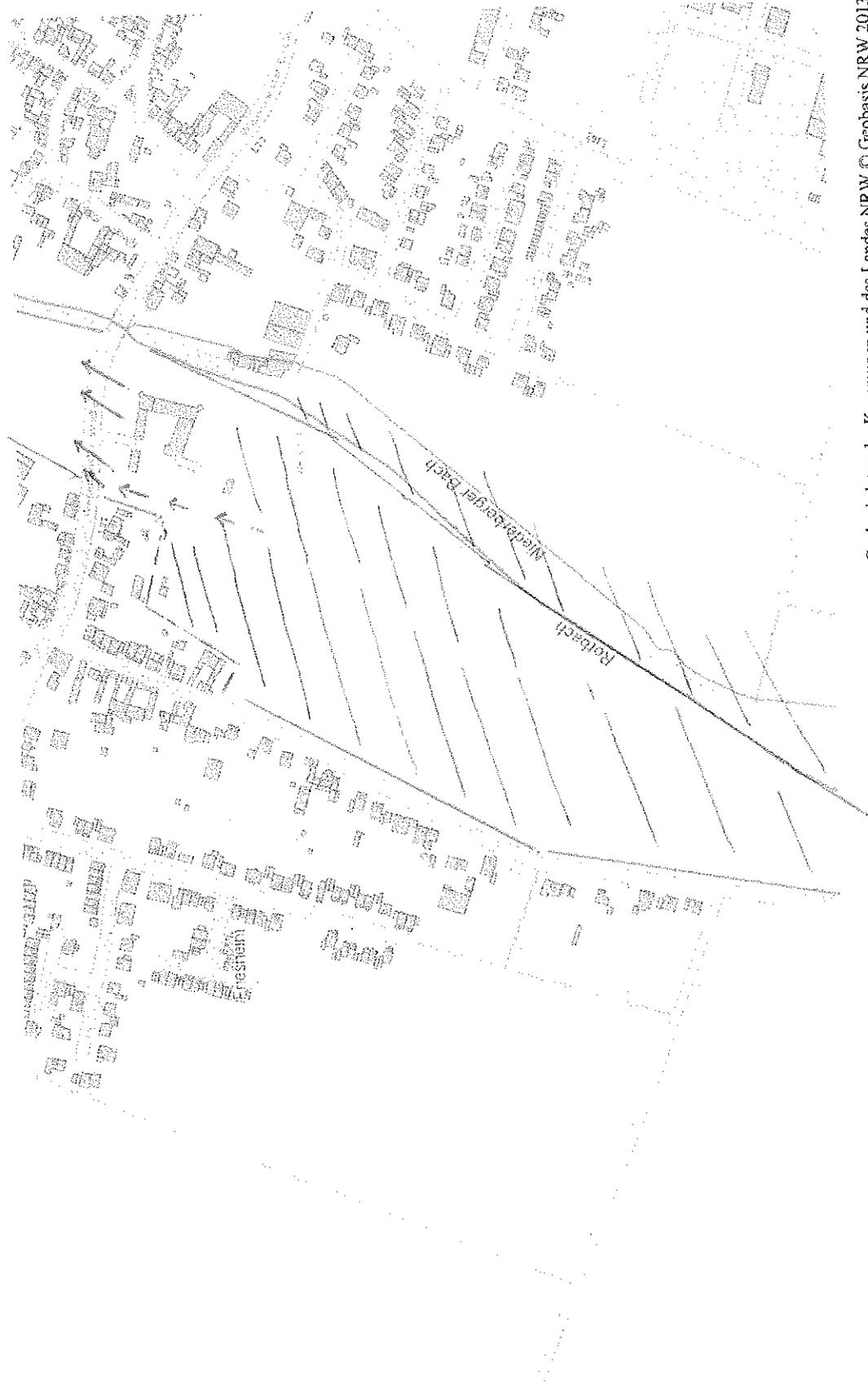
Ich denke aufgrund meiner Schilderung werden meine Bedenken verständlich und bitte sie daher um entsprechende Prüfung und Berücksichtigung meines Anliegens.

Anlage: Karte a), Karte b)

Karte: b)



Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft,
Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



226 Meter

Datum 12.12.2017
Maßstab 1:4.514

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2013
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2013
© Planet Observer 2013

REDEKER SELLNER DAHS | Postfach 13 64 | D-53003 Bonn

Vorab per E-Mail: bauleitplanung@erftstadt.de
Stadt Erftstadt
Umwelt- u. Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Rechtsanwalt Stefan Tysper
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Sekretariat Ute Esten/Stephanie Schiffer
Telefon +49 / 228 / 7 26 25 144
Telefax +49 / 228 / 7 26 25 99
tysper@redeker.de

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister - 19. DEZ. 2017					50
01.4						51
01.5						61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Bonn, den 18. Dezember 2017

Reg.-Nr.: 44/01018-17

Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung Nr. 021, Erftstadt-Friesheim, Weilerswister Straße

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 22.11. bis einschließlich 21.12.2017 gemäß Bekanntmachung der Stadt Erftstadt Nr. 96/17 vom 13.11.2017 (Amtsblatt Nr. 32/2017)

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

namens und in Vollmacht unseres Mandanten, Herrn Wilhelm Simons, der Eigentümer des in der unmittelbaren Nachbarschaft zur „Weißen Burg“ ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes in Erftstadt-Friesheim, Graf-Emundus-Straße 44 (Flurstück-Nr. 120) ist, nehmen wir unter ausdrücklicher Bezugnahme auf unsere im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.04.2017 eingereichten und mit Ihrem hier am 01.06.2017 eingegangenen Schreiben vom 29.05.2017 bestätigten Planungsäußerung nunmehr form- und fristgerecht zur o.a. vorbereitenden Bauleitplanung wie nachstehend Stellung:

Bonn
Willy-Brandt-Allee 11
D-53113 Bonn
Tel. +49 228 72625-0
Fax +49 228 72625-99

Deutsche Bank Bonn
IBAN:
DE33 3807 0059 0036 0990 00
BIC: DEUTDE33

Sparkasse Köln Bonn
IBAN:
DE10 3705 0198 0000 0083 83
BIC: COLSDE33

Berlin
Leipziger Platz 3
D-10117 Berlin
Tel. +49 30 885665-0
Fax +49 30 885665-99

Brüssel
172, Avenue de Cortenberg
B-1000 Brüssel
Tel. +32 2 74003-20
Fax +32 2 74003-29

Leipzig
Mozartstraße 10
D-04107 Leipzig
Tel. +49 341 21378-0
Fax +49 341 21378-30

London
4 More London Riverside
London SE1 2AU | England
Tel. +44 20 740486-41
Fax +44 20 743003-06

München
Maffeistraße 4
D-80333 München
Tel. +49 89 2420678-0
Fax +49 89 2420678-69

Rechtsanwältin
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Sitz Bonn
Partnerschaftsgesellschaft mbB
AG Essen PR 1947
UST-ID: DE 122128379

1. Die in unserer v.g. Stellungnahme vom 13.04.2017 vorgebrachten Bedenken zum Bestandsschutz, zur Standortsicherung, zur Erschließungssituation, zum denkmalrechtlichen Umgebungsschutz sowie zur Bodendenkmalthematik und Prospektion werden ebenso ausdrücklich aufrechterhalten wie die in der ergänzenden Stellungnahme unseres Mandanten per E-Mail am 21.04.2017 nebst Protokoll zur Anwohnerversammlung am 22.03.2017 angeführten Monita.
2. Festzuhalten ist, dass sich unser Mandant an der mit Schreiben des Umwelt- und Planungsamtes vom 12.05.2017 zur o.a. FNP-Änderung durchgeführten Umfrage mit einem dreifachen „nein“ im Kern dahingehend beteiligt hat, dass kein Interesse an einer Überplanung seines Grundstücks besteht.
Konkret plant unser Mandant nach wie vor weder eine Veräußerung seiner Grundstücke, noch besteht seinerseits ein Interesse an der Nachverdichtung unter den im Schreiben der Stadt vom 12.05.2017 beschriebenen Voraussetzungen, noch besteht seinerseits die Bereitschaft, einen mit allen Eigentümern gemeinsamen Bebauungsplan für die angrenzenden Flächen umzusetzen.
3. Soweit mit der aktuellen FNP-Änderung auf und von Seiten der Stadt Erfststadt als Trägerin der Planungshoheit beispielsweise ausweislich der Beschlussvorlage-Nr. V 532/2017 vom 20.10.2017 (Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 15.11.2017) die aktuelle Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Erfststadt (Nahversorgungskonzept für das südliche Stadtgebiet) konnotiert zu sein scheint, bestehen insofern Bedenken unseres Mandanten, als insbesondere die Errichtung eines Supermarktes gegenüber einer aufwändig renovierten Wasserburg der städtebaulichen Zielsetzung einer Sicherung der denkmalgerechten Sanierung der „Weißen Burg“ als schützenswertes und ortsprägendes Kulturgut diametral entgegensteht.
4. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die o.a. FNP-Änderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nrn. 189 und 190 (Weilerswister Straße, Erfststadt-Friesheim) durchgeführt wird, bestehen unter Bezugnahme auf die unter dem Az.: 61.21-20/189 ausgefertigte Beschlussvorlage-Nr. V 539/2017 vom 23.10.2017 (Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 15.11.2017) durchgreifende Bedenken gegen die gesamte Bauleitplanung insofern, als nach voraussichtlichen Erkenntnissen des Erftverbandes wahrscheinlich ist, dass die Freifläche nördlich der Weilerswister Straße schon ab 2019 als Überschwemmungsgebiet festgesetzt wird.

Soweit es gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten u.a. untersagt ist, neue Baugebiete in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB auszuweisen, mag es zwar rein faktisch so sein, dass solange die Fläche nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist, sie als Baugebiet überplant werden darf.

Rechtlich ist diese Überlegung aber insofern überaus problematisch, als bereits heute absehbar ist, dass die Fläche ab 2019 voraussichtlich als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen wird, so dass dann die Ausweisung des Baugebietes nicht mehr möglich ist.

Wenn auch in der in Aufstellung befindlichen 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits ein Schutzstreifen parallel zum Gewässer vorgesehen ist, reicht weder die Sicherung und Wiederherstellung entsprechender Rückhalteräume noch der der o.a. Beschlussvorlage zu entnehmende Hinweis aus, dass in jedem Fall „zur Vermeidung von späteren Konflikten Hochwasser angepasst gebaut werden“ sollte.

Sieht man einmal von der schon rein sprachlich missglückten Formulierung der mit dem Überschwemmungsgebiet und der Hochwassergefahr einhergehenden Konfliktlage ab, so mag es noch bei einer Angebotsbebauungsplanung in der praktischen Anwendung einer planerischen Konfliktbewältigung genügen, wenn nach Möglichkeit bereits Überlegungen zur Konfliktvermeidung vorgeschaltet werden,

vgl. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung, 4. Aufl. 2010, Rn. 354.

Jedoch liegt es bei (hier vorliegenden!) projektbezogenen Planungen anders, die eben darauf abzielen, eine (oder mehrere) konkrete, bereits bekannte Nutzung(en) im Plangebiet zu ermöglichen.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung muss bei derartigen Planungen bereits im Planungsstadium, d.h. selbstverständlich bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, hinreichend abgeschätzt werden, ob sich gerade diese Nutzung am vorgesehenen Standort auch realisieren lässt,

vgl. insoweit nochmals Kuschnerus, a.a.O., Rn. 355.

Gerade bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, die parallel mit der zur Zeit öffentlich ausliegenden FNP-Änderung ermöglicht werden sollen, ist dem hiermit angeführten

Grundsatz der Konfliktbewältigung besondere Beachtung zu widmen, zumal gerade die von Vorhabenträgern beauftragten Planungsbüros dazu neigen, die Ausgestaltung der Pläne einseitig am wirtschaftlichen Interesse des Investors an möglichst optimaler und lukrativer Ausnutzung des Plangebiets auszurichten und offen zu Tage liegende Folgen einer Umsetzung der Pläne schlicht zu vernachlässigen,

vgl. erneut Kuschnerus, a.a.O., Rn. 358.

Wenn und soweit die Stadt Erfstadt als Trägerin der Planungshoheit auf der einen Seite konstatiert, dass schon heute erhebliche Probleme in Anbetracht der anstehenden Festsetzung der Planflächen als Überschwemmungsgebiet mit einer kaum aufzulösenden Konfliktslage in Bezug auf das Hochwasser bestehen, und auf der anderen Seite sich mit der o.a. Bauleitplanung in einer Art „Windhundrennen“ mit der Erkenntnislage des Erfstverbandes zu einer entsprechend beschleunigten Aufstellung der Bauleitpläne bemüht sieht, gleicht diese Vorgehensweise einem Vertrauen auf das „Prinzip Hoffnung“ nach dem Motto, dass sich das Problem schon irgendwie lösen lasse – dies wird indes den Anforderungen des Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 BauGB schlechterdings nicht gerecht,

vgl. so auch Kuschnerus, a.a.O., Rn. 358.

Bekanntermaßen muss die (auch und gerade vorbereitende) Bauleitplanung insbesondere einer Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen,

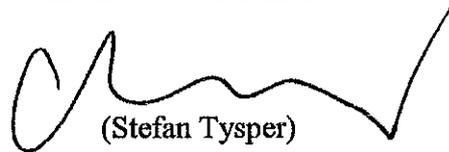
vgl. BVerwG, Urt. v. 21.03.2002 – 4 CN 14/00, juris-Rn. 14.

Diese Rechtsprechung greift ausdrücklich auch für die Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) respektive damit für die hier durch die vorbereitende Bauleitplanung im Parallelverfahren ermöglichten vorhabenbezogenen Bebauungspläne-Nrn. 189 und 190.

Dies im Wesentlichen als unsere fristwahrende Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die wir uns bereits in der nochmals vollends in Bezug zu nehmenden Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.04.2017 ausdrücklich vorbehalten hatten.

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

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Tysper', with a stylized flourish at the end.

(Stefan Tysper)

Rechtsanwalt