(1)

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

Bebauungsplan 187, Seniorenzentrum Kerpener Straße/Pilgerweg
Bedenken/Anliegen zum vorgenannten Bauvorhaben der Eigentümer und Anwohner der Kerpener Straße 71

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt betroffene Eigentümer und Anwohner der Kerpener Straße 71 möchten wir weitere Punkte aufzeigen, die aus unserer Sicht Berücksichtigung finden müssen. Dabei nehmen wir Bezug auf das Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12. Oktober 2017 sowie der vorausgegangenen Veröffentlichung der Stadt Erftstadt - Begründung BP 187 Frühzeitige Beteiligung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum" Stadtteil Gymnich, September 2017.

Die größten Probleme sehen wir in der Änderung und Erweiterung der Straßenführung L162, unmittelbar vor der Zufahrt unseres Hof-/Hausgrundstücks.

Bei der bisherigen Planung wurde sowohl der links Abbiegeverkehr aus Fahrtrichtung Gymnich kommend auf unser Grundstück, als auch die Ausfahrt vom Grundstück Richtung Kerpen völlig missachtet. Die geplante links Abbiegespur zum Seniorenzentrum mit dazugehöriger Verkehrsinsel, blockiert unsere Hof- und Grundstückszufahrt.

Aus ihren bisherigen Planungsunterlagen geht außerdem hervor, dass durch die zusätzlich geplante Abbiegespur, die bisherige Fahrspur Richtung Ortseingang unmittelbar, auf der gesamten Länge, an die Hof-Grundstücksgrenze herangeführt wird. Die geplante Erweiterung der Fahrbahn, aus Fahrtrichtung Kerpen kommend, führt die Fahrzeuge im Falle eines Unfallgeschehens direkt auf unser Grundstück. Die Veränderung dieser Verkehrsführung ist vor allem aus Sicherheitsgründen als auch aufgrund der Lärmbelästigung unzumutbar. Der Vorgarten und Wiesenbereich ist für uns sowie Besucher unseres Hauses (vor allem auch deren Kinder) aktiver Aufenthalts- und Spielbereich. Der jetzige Abstand zur Straße, insbesondere mit dem vorgelagerten Grabenbereich galt für uns bisher als Sicher. Das wird durch die veränderte Straßenführung, ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen, nicht mehr gegeben sein.

Für uns ist nicht nachvollziehbar aus welchem Grunde die Fahrbahnveränderung ausschließlich zu unseren Lasten durchgeführt werden soll. Zumal das zukünftig zu bebauende Grundstück des Seniorenzentrums mehr als ausreichend Fläche bietet. Das wäre verursachergerecht und dort ist genügend Platz um die Fahrbahnänderung mit den notwendigen Abständen zu realisieren.

Folgende Punkte müssen aus unserer Sicht geklärt werden:

- Geschwindigkeitsbeschränkung und dauerhafte Überwachung beider Fahrtrichtungen
  Als Anwesender der öffentlichen Sitzung, vom 12.10.2017, habe ich auf diesen Punkt hingewiesen. Dies ist nicht im Protokoll aufgeführt. Ich bitte um Ergänzung!
- Leitplanke zum Schutz des Gartenbereiches
- Lärmschutzwand für Wohngebäude und Garten
- Berücksichtigung des erheblichen Zusatzverkehrs durch die Bedarfsumleitung des Autobahnverkehrs der A61
- Für uns ist außerdem ungeklärt, was mit dem öffentlichen und privaten, annährend 50 Jahren alten Baumbestand in diesem Bereich geschehen soll

Zu Punkt 4 „Erschließung" / 5.1 „Vorbeugender Immissionsschutz"
(aus Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum")

Als direkte Anwohner melden wir äußerste Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, aufgrund der Mitarbeiter, Krankendienst, Schichtwechsel, Lieferanten, Besucher etc. an.

Die damit verbundenen Beschleunigungen/Bremsvorgänge der Kraftfahrtzeuge beim Befahren und Verlassen der Senioreneinrichtung stellt eine zusätzliche, erhebliche Lärmbelästigung für uns dar. Die in Ihrer Kalkulation angegebenen Schichtwechselzeiten erhöhen mit Sicherheit für mindestens 1 Stunde die Verkehrsbelastungen (½ Stunde vor und ½ Stunde nach des jeweiligen Arbeitsbeginns) da zur Schichtübergabe die Mitarbeiter frühzeitig vor Ort sein müssen bevor die abgelöste Schicht nach Hause fährt.

Insbesondere der Anlieferungs- und Entsorgungsverkehr mit gewerblichen LKW wird eine zusätzliche Schallquelle verursachen, da diese Fahrzeuge erfahrungsgemäß bei Rückwärts- bzw. Rangierfahrten sehr nervige „Piep-Geräusche" (Warntöne) verursachen.

Zur Aufteilung der Räume im Wohnhaus Kerpener Straße 71 merken wir an, dass insbesondere die Wohn- und Schlafräume zur Kerpener Straße ausgerichtet sind. Das heißt, die Schichtwechselzeiten werden mit den Schlafzeiten (insbesondere an Wochenenden, Feiertagen und Urlaub) kollidieren.

Da laut Protokoll und entsprechender Wortmeldung auf der Bürgerversammlung versucht werden soll die Anwohner der Siedlung/Pilgerweg weitgehend von zusätzlichem Verkehr zu verschonen, befürchten wir dass der Verkehr der Seniorenwohnungen auch auf die Kerpener Straße geführt wird.

Zur Vervollständigung möchten wir erwähnen, dass die besonders aggressiv reagierenden Hunde des Autohandels, mit zunehmenden Publikumsverkehr durch die Senioreneinrichtung zu einer weiteren, weitaus höheren Lärmbelästigung für alle! umliegenden Anwohner führen wird, als dies bereits jetzt der Fall ist. Unsere bisherigen, Erfahrungen bestätigen, dass die Tiere extrem aggressiv, mit anhaltendem Kläffen reagieren, sobald sich Fußgänger, Fahrradfahrer, Kinder, Eltern mit Kindern etc., heranfahrende Fahrzeuge auf dem Fußgängerweg befinden bzw. sich der Grundstück-Einzäunung des Autohandels nähern.

Wir bitten kurzfristig um einen Gesprächstermin vor Ort, um die vorgenannten offenen Punkte, insbesondere die Fahrbahnveränderung im Einzelnen zu erörtern.

Erftstadt den 29.10.17

(2)

Erftstadt, 29.10.2017

2.11.17

Stellungnahme zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan des Seniorenpflegeheims in Erftstadt-Gymnich (Bebauungsplan 187, Parzelle 41)

Sehr geehrte Frau Lengwenat, sehr geehrter Herr Lippik,

als direkt betroffener Anwohner bin ich als Eigentümer des Wohnhauses am Pilgerweg 28 direkt von ihrem geplanten Vorhaben betroffen. Aufgrund der vorliegenden Bebauungspläne, dem Verlauf der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017 und des Protokolls der zuvor genannten Versammlung stehe ich, ebenso wie die meisten Anwohner, ihrem Bauvorhaben kritisch gegenüber.

In der Präsentation, die Herr Dipl. -Ing. Ralf Thielecke am 12.10.2017 vorgestellt hat, sind erhebliche Faktoren, die bei dem geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen nicht oder nur mangelhaft berücksichtigt worden. Im später veröffentlichten Protokoll wird ebenfalls nicht ausreichend auf die berechtigten Bedenken Der betroffenen Bürger eingegangen.

Am Ende des Protokolls der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017, veröffentlicht am 20.10.2017 wird erwähnt, das eine deutliche Ablehnung des Vorhabens am geplanten Standort seitens einiger Bürger festgestellt wurde. Diese Aussage ist unvollständig: Die Bewohner waren anfangs durchaus offen für das geplante Vorhaben. Jedoch ist die Stimmung bereits nach einer halben Stunde gekippt und fast alle Anwohner standen dem Bauvorhaben kritisch gegenüber. Meiner Einschätzung nach liegt das an der Unvollständigkeit der vorgestellten Planung und der mangelhaften Beurteilung verschiedener örtlicher Gegebenheiten. Des weiteren war Herr Thielecke nicht gut auf vorgetragene Bedenken seitens der Bürger vorbereitet und konnte diese nicht ausreichend entkräften. Auf einige Fragen, zum Beispiel bezüglich des Verkäufers und des Vorhabenträgers, ist er gar nicht erst eingegangen.

Gründe:

-Es muss jedem nach kurzer Überlegung klar sein, dass 23 Parkplätze für ein Seniorenpflegeheim mit 80 Pflegeplätze, das nach Aussage von Herrn Thielecke einen „krankenhausähnlichen Charakter" haben wird, bei weitem nicht ausreichen werden. In ihrer Planung gehen sie von 20 Pflegekräften aus, die Gleichzeitig im Einsatz sind. Dazu kommt noch die Geschäftsführung, Personal für die Kantine, die Hauswirtschaft, behandelnde Ärzte und weitere Angestellte. Da Gymnich nur schlecht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Personals mit dem eigenen PKW anreisen wird, zumal es einen Mangel an Fachkräften im Pflegebereich gibt und daher von einer weiten Anfahrt für Mitarbeiter auszugehen ist. Durch die viel zu wenigen Parkplätze, die alle Bebauungspläne vorsehen ist damit zu rechnen, das die Angestellten und Besucher der Einrichtung die umliegenden Straßen zuparken werden. Dadurch wird es für die

Anwohner und deren Besucher schwierig, wenn nicht sogar unmöglich einen Parkplatz zu finden. Ich verweise auf das Altenpflegeheim in Erftstadt Liblar an der Seestraße, wo es an verschiedenen Tagen für die Anwohner fast unmöglich ist einen Parkplatz in der Nähe zu finden. Da die Parzelle 41 für ein Vorhaben dieser Größe knapp bemessen ist, wird kaum Raum für zusätzliche Parkplätze zur Verfügung stehen, so das eine Tiefgarage eingeplant werden müsste.

-Alle Bebauungspläne sehen vor, dass die Zufahrt zu einem der Parkplätze über den Pilgerweg erfolgt. Auf dem Pilgerweg würde das zu erhöhten Verkehr führen, wodurch die zahlreichen, Spielenden kleinen Kinder stark gefährdet würden. Zudem ist damit zu rechnen, das die geplante Einrichtung in hohem Maße von Rettungswagen über den Pilgerweg und die Kerpener Straße angefahren wird. Dies gefährdet vor allem Kinder und ältere Menschen, die Tagsüber viel auf dem Pilgerweg unterwegs sind.

-Es ist rund um die Uhr mit einer verstärkten Lärmbelastung durch Rettungsfahrzeuge für alle Anwohner zu rechnen. Es ist allgemein bekannt, dass die Bewohner der Seestraße und der Carl-Schurz-Straße in Erftstadt-Liblar unter dem Lärm der Rettungswagen zu leiden haben, die das Seniorenpflegeheim an der Seestraße rund um die Uhr anfahren.

-Der Lärm, der durch die am Fliegerhorst Nörvenich stationierten Eurofighter und anderen landenden Flugzeugen (z.B. AWACS) erzeugt wird, ist in der vorliegenden Präsentation nicht berücksichtigt. Ebenso wird im Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017 nicht ausreichend auf das Thema Emissionsschutz eingegangen. Flugzeuge werden fast genau über die Geplante Einrichtung in sehr geringer Höhe fliegen. Es wird äußerst schwierig sein die Bewohner des Seniorenpflegeheims vor dem Lärm ausreichend zu schützen. Durch Bauliche Maßnahmen wird das schwierig, wenn nicht sogar unmöglich sein. An dieser Stelle verweise ich auf das Emissionsschutzgesetz und die entsprechende Verordnung die im Bebauungsplan berücksichtigt werden muss. Die angrenzende A61, die in diesem Bereich nicht über einen Lärmschutz verfügt, und das nahe Kieswerk werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Es muss genauesten überprüft werden, ob Pflegebedürftigen Menschen diese Belastung zuzumuten ist. Besonders vor dem Hintergrund, dass diese Einrichtung laut Herrn Thielecke einen „krankenhausähnlichen Charakter“ haben wird.

-Die Feinstaubbelastung durch das Kieswerk Gymnich wird im Gutachten ebenfalls nicht Berücksichtigt. Der Staub, der üblicherweise von einem Kieswerk erzeugt wird, ist permanent in der Luft. Wir Anwohner merken das deutlich an Gegenständen und Autos die draußen stehen, auf diesen ist bereits nach kurzer Zeit eine deutliche Staubschicht erkennbar.

-Das die Bewohner des „betreuten Wohnens“ laut Protokoll, mit dem Bus von der Kerpener-Straße aus das Ortszentrum erreichen können ist eine sehr optimistische Behauptung. Wie sollen die zum Teil gehbehinderten Leute, die nach der Aussage des Protokolls teilweise unter Orientierungsschwierigkeiten leiden, die stark befahrene Kerpener Straße zur Bushaltestelle überqueren können? Eine weitere Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 Km/h ist laut Herrn Thielecke gar nicht vorgesehen und unmöglich, da dies den Verkehrsfluss zu sehr stören würde.

-Der Kanalanschluss der Einrichtung soll über den Pilgerweg erfolgen. Das Regenwasser soll über eine Versickerung abgeführt werden. Die Kanalisation ist bereits jetzt bei Starkem Regen und Tauwetter komplett ausgelastet.

-Die Fläche der Parzelle 41 ist mit 7600 qm zu klein für das komplette geplante Vorhaben mit 80 Pflegeplätzen, 15 Tagespflegeplätzen und 12-15 Plätze für betreutes Wohnen. Denn neben den 2 geplanten Gebäuden, in denen sich noch die Hauswirtschaft und die Kantine befinden sollen, müssen

noch ausreichend Parkplätze und eine Begrünung Platz finden. Von den dringend benötigten zusätzlichen Parkplätzen ganz zu schweigen.

-Es ist aufgrund der vorliegenden Informationen und des Protokolls der Sitzung vom 12.10.2017 damit zu rechnen, das zumindest auf die Bewohner des Pilgerwegs erhebliche Kosten zukommen werden. Sie verweisen in dem Protokoll zwar darauf, dass alle Kosten von baulichen Maßnahmen die durch das Bauvorhaben entstehen vom Vorhabenträger übernommen werden sollen, jedoch verweisen sie explizit in ihrem Protokoll auf den Bau eines Gehwegs der nach ihrer Behauptung nichts mit dem Bau des Seniorenpflegeheims zu tun hat. Aufgrund Dieser Formulierung ist anzunehmen, dass sie bauliche Veränderungen des Pilgerwegs, die für das geplante Altenpflegeheim erforderlich wären auf die Anwohner übertragen wollen um den Standort für ihren Investor attraktiv zu halten. Das gleiche gilt vermutlich für die Kanalisation. Nach Punkt 13 schließt Die Stadt Erftstadt nicht aus, kündigt sogar indirekt an, sich das benötigte Geld für den für die geplante Einrichtung nötigen Ausbau von den Bewohnern des Pilgerwegs zu holen, ob diese wollen oder nicht. Ich stehe mit vielen betroffenen Anwohnern in Kontakt. Wir sind uns einig, dass wir eine Sanierung des Pilgerwegs nicht wollen und das die Straße derzeit völlig ausreichend ist.

-Erfahrungsgemäß wird sich der zusätzliche Verkehr, der sicherlich auf dem Pilgerweg unterwegs sein wird nicht an das vorgeschriebene Tempolimit von 30km/h halten. Darüber hinaus verweisen sie in ihrem Gutachten auf die Tatsache, dass der Pilgerweg eine Sackgasse ist. Diese Behauptung ist falsch. Die letzten 100m der Straße enden zwar an einem Feldweg, jedoch ist dieser Problemlos mit einem PKW befahrbar. Außerdem steht das Verkehrszeichen 357, wodurch zwingend eine Sackgasse gekennzeichnet werden muss an keiner Stelle der Straße.

- Sie behaupten in ihrem Protokoll, dass die Umsetzung des Vorhabens noch nicht beschlossen ist, jedoch ist der Eindruck entstanden, dass es ein starkes Bestreben der Stadt Erftstadt zu sein, dass Vorhaben am geplanten Standort unbedingt umsetzen zu wollen.

-Nach Punkt 9 in ihrem Protokoll soll es derzeit keine anderen geeigneten Grundstücke für dieses Vorhaben geben. Nach vorliegenden Informationen gibt es diese Grundstücke, lediglich erschlossen sind diese nicht. Von der Tatsache abgesehen, dass die Tauglichkeit des derzeit favorisierten Grundstücks nicht abschließend geklärt ist.

Es ist bei den Anwohnern nicht der Eindruck entstanden, dass hier eine wohltätige Einrichtung entstehen soll. Vielmehr ist der Eindruck entstanden, in einem Wohngebiet eine profitorientierte Unternehmung zu errichten, in der alte und kranke Menschen unter nicht unerheblicher gesundheitlicher Belastung untergebracht werden sollen. Wie Herr Thieleke sagte muss sich eine solche Unternehmung rechnen und das geht erst ab einer bestimmten Größe.

Mit freundlichen Grüßen

(3)

E.-Gymnich, den 30.10.2017

Stadt Erftstadt

Umwelt- und Planungsamt

Frau Lengwenat

Herr Lippik

Stellungnahme zu Vorhabenbezogenem Bebauungsplan BP Nr. 187

–Seniorenzentrum Pilgerweg/Kerpener Straße-

Sehr geehrte Frau Lengwenat,

Sehr geehrter Herr Lippik,

wir sind Anlieger und Eigentümer des Hauses –Pilgerweg -

also direktes Gegenüber des Objekts: Seniorenzentrum.

Wir haben folgende Bedenken, die uns dazu veranlassen, dieses Objekt an dem geplanten Standort momentan abzulehnen:

1. Die Höhe der Gebäude:
   Bei der Bürgerversammlung am 12.10.2017 war die Aussage die Gebäudehöhe von 12,50 m auf 10 m bzw. 9 m zu verringern, dabei ist auch immer noch von einem Staffelgeschoss die Rede, was die Gebäudehöhe evtl. nochmals verändert.
   <u>Davon ist in ihrem Protokoll nichts vermerkt.</u>

2. Die Pfarrkirche St. Kunibert ist seit 12.8.1982 unter der Denkmal-Nr. 031 in der Denkmalliste der Stadt Erftstadt eingetragen.
   Also muss auch die -Untere Denkmalbehörde- noch mit eingebunden werden, da das Seniorenzentrum in der geplanten Höhe das Ortsbild doch erheblich verändern wird.

3. Die geplanten Parkplätze reichen bei weitem nicht aus.
   Tatsache wird sein, dass Angestellte und Besucher des Objektes unter anderem auch den Pilgerweg bei der Parkplatzsuche mit einbeziehen werden.
   In ihrem -Protokoll Öffentliche Versammlung- vom 12.10.2017, unter Punkt 2 geben sie an
   –es werden ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück realisiert, sodass es nicht zu einer zusätzlichen Belastung der umliegenden Straßen kommt.-
   Diese Aussage ist für uns illusorisch, da das Seniorenzentrum auch vom Pilgerweg problemlos und schnell fußläufig zu erreichen ist.
4. Wir befürchten, dass der Verkehr auf dem Pilgerweg beträchtlich zunehmen wird, auch aufgrund der Parkplatzsuche von Mitarbeitern und Besuchern des geplanten Objekts (entgegen der Aussage in ihrem Protokoll, siehe Punkt 13), was in absehbarer Zeit den Bau eines Gehwegs nach sich ziehen wird und dadurch die Erneuerung der Straße, was für die Bewohner des Pilgerwegs **mit erheblichen Kosten** verbunden sein wird, die wir zu zahlen nicht bereit sind, da uns der derzeitige Zustand des Pilgerwegs ausreicht.
5. Außerdem weisen wir nochmals darauf hin, dass sich in nächster Nähe der Militärflugplatz Nörvenich befindet, weshalb mit erheblicher Lärmbelästigung für die Bewohner des geplanten Objekts zu rechnen ist.
6. Der Kanalanschluss auf dem Pilgerweg ist für die zusätzliche Aufnahme des Schmutzwassers unseres Erachtens nach nicht ausreichend.
   Die Menge des Abwassers der anzuschließenden Personenzahl wird sich ja mehr als verdoppeln.
   Bei der öffentlichen Versammlung am 12.10.2017 kam von ihnen die Aussage, dass die Entwässerung von den Stadtwerken noch geprüft wird, das ist im erstellten Protokoll nicht mehr erwähnt, dort steht nun bei Punkt 14:
   -Die Kapazität des Mischwasserkanals im Pilgerweg ist für das Schmutzwasser der zusätzlichen Wohneinheiten ausreichend-.
   Diese Behauptung ist für uns nicht ausreichend und wir verlangen eine genaue Prüfung von den Stadtwerken.

7. Warum muss es ein privater Investor für das Objekt sein, der ist doch zu sehr am Gewinn interessiert.
   Unserer Meinung nach wäre es besser einen karitativen Investor zu nehmen.
8. Viele unklare Aussagen verunsichern uns sehr und machen uns dadurch die Glaubwürdigkeit sehr schwer, z.B.:

In der <u>Baubeschreibung</u> heißt es:

a) 80 Pflegewohnplätze <u>und</u> 15 Tagespflegeplätze

Im <u>Protokoll</u> schreiben sie:

80 Pflegeplätze mit Dauerpflege-, Kurzzeitpflege- und Tagespflegeplätzen (s. Punkt 7)

In der <u>Baubeschreibung</u> heißt es:

b) Wohnungen für betreutes wohnen 12-15 Wohneinheiten möglich

Im <u>Protokoll</u> schreiben sie:

16 Wohneinheiten werden im zweiten Gebäude realisiert und

ermöglichen günstigen..... Wohnraum (s. Punkt 7)

Was soll jetzt für uns glaubhaft sein ?

Letztendlich möchten wir sie noch auf die letzte Seite ihres Protokolls aufmerksam machen, wo geschrieben steht:

-Eine deutliche Ablehnung ***<u>einiger Bürger</u>*** das Vorhaben an diesem Standort zu realisieren, ist aus der Veranstaltung hervorgegangen-

Dieses Fazit finden wir von ihnen übertrieben objektiv beurteilt !!!

Unserer Meinung nach waren an diesem Abend ***<u>viele Bürger dagegen</u>*** !!!

Wir wünschen uns dass sie unsere Bedenken bei der weiteren Planung mit berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

(4)

BM | 2 | 4 | 6 | 32 | 40 | 43
013 | STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister - | 50
014 | | 51
015 | 30. OKT. 2017 | 61
013 | | 62
100 | | 63
10 | 14 | 103 | 370 | 82 | 61 | 35

1.2.11.2017

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

Bebauungsplan 187, Seniorenzentrum Kerpener Straße/Pilgerweg
Bedenken/Anliegen zum vorgenannten Bauvorhaben der Eigentümer und Anwohner der Kerpener Straße 71

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt betroffene Eigentümer und Anwohner der Kerpener Straße 71 möchten wir weitere Punkte aufzeigen, die aus unserer Sicht Berücksichtigung finden müssen. Dabei nehmen wir Bezug auf das Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12. Oktober 2017 sowie der vorausgegangenen Veröffentlichung der Stadt Erftstadt - Begründung BP 187 Frühzeitige Beteiligung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum" Stadtteil Gymnich, September 2017.

Die größten Probleme sehen wir in der Änderung und Erweiterung der Straßenführung L162, unmittelbar vor der Zufahrt unseres Hof-/Hausgrundstücks.

Bei der bisherigen Planung wurde sowohl der links Abbiegeverkehr aus Fahrtrichtung Gymnich kommend auf unser Grundstück, als auch die Ausfahrt vom Grundstück Richtung Kerpen völlig missachtet. Die geplante links Abbiegespur zum Seniorenzentrum mit dazugehöriger Verkehrsinsel, blockiert unsere Hof- und Grundstückszufahrt.

Aus ihren bisherigen Planungsunterlagen geht außerdem hervor, dass durch die zusätzlich geplante Abbiegespur, die bisherige Fahrspur Richtung Ortseingang unmittelbar, auf der gesamten Länge, an die Hof-Grundstücksgrenze herangeführt wird. Die geplante Erweiterung der Fahrbahn, aus Fahrtrichtung Kerpen kommend, führt die Fahrzeuge im Falle eines Unfallgeschehens direkt auf unser Grundstück. Die Veränderung dieser Verkehrsführung ist vor allem aus Sicherheitsgründen als auch aufgrund der Lärmbelästigung unzumutbar. Der Vorgarten und Wiesenbereich ist für uns sowie Besucher unseres Hauses (vor allem auch deren Kinder) aktiver Aufenthalts- und Spielbereich. Der jetzige Abstand zur Straße, insbesondere mit dem vorgelagerten Grabenbereich galt für uns bisher als Sicher. Das wird durch die veränderte Straßenführung, ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen, nicht mehr gegeben sein.

Für uns ist nicht nachvollziehbar aus welchem Grunde die Fahrbahnveränderung ausschließlich zu unseren Lasten durchgeführt werden soll. Zumal das zukünftig zu bebauende Grundstück des Seniorenzentrums mehr als ausreichend Fläche bietet. Das wäre verursachergerecht und dort ist genügend Platz um die Fahrbahnänderung mit den notwendigen Abständen zu realisieren.

Folgende Punkte müssen aus unserer Sicht geklärt werden:

- Geschwindigkeitsbeschränkung und dauerhafte Überwachung beider Fahrtrichtungen
  Als Anwesender der öffentlichen Sitzung, vom 12.10.2017, habe ich auf diesen Punkt hingewiesen. Dies ist nicht im Protokoll aufgeführt. Ich bitte um Ergänzung!
- Leitplanke zum Schutz des Gartenbereiches
- Lärmschutzwand für Wohngebäude und Garten
- Berücksichtigung des erheblichen Zusatzverkehrs durch die Bedarfsumleitung des Autobahnverkehrs der A61
- Für uns ist außerdem ungeklärt, was mit dem öffentlichen und privaten, annährend 50 Jahren alten Baumbestand in diesem Bereich geschehen soll

Zu Punkt 4 „Erschließung" / 5.1 „Vorbeugender Immissionsschutz"
(aus Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum")

Als direkte Anwohner melden wir äußerste Bedenken hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, aufgrund der Mitarbeiter, Krankendienst, Schichtwechsel, Lieferanten, Besucher etc. an.

Die damit verbundenen Beschleunigungen/Bremsvorgänge der Kraftfahrtzeuge beim Befahren und Verlassen der Senioreneinrichtung stellt eine zusätzliche, erhebliche Lärmbelästigung für uns dar. Die in Ihrer Kalkulation angegebenen Schichtwechselzeiten erhöhen mit Sicherheit für mindestens 1 Stunde die Verkehrsbelastungen (½ Stunde vor und ½ Stunde nach des jeweiligen Arbeitsbeginns) da zur Schichtübergabe die Mitarbeiter frühzeitig vor Ort sein müssen bevor die abgelöste Schicht nach Hause fährt.

Insbesondere der Anlieferungs- und Entsorgungsverkehr mit gewerblichen LKW wird eine zusätzliche Schallquelle verursachen, da diese Fahrzeuge erfahrungsgemäß bei Rückwärts- bzw. Rangierfahrten sehr nervige „Piep-Geräusche" (Warntöne) verursachen.

Zur Aufteilung der Räume im Wohnhaus Kerpener Straße 71 merken wir an, dass insbesondere die Wohn- und Schlafräume zur Kerpener Straße ausgerichtet sind. Das heißt, die Schichtwechselzeiten werden mit den Schlafzeiten (insbesondere an Wochenenden, Feiertagen und Urlaub) kollidieren.

Da laut Protokoll und entsprechender Wortmeldung auf der Bürgerversammlung versucht werden soll die Anwohner der Siedlung/Pilgerweg weitgehend von zusätzlichem Verkehr zu verschonen, befürchten wir dass der Verkehr der Seniorenwohnungen auch auf die Kerpener Straße geführt wird.

Zur Vervollständigung möchten wir erwähnen, dass die besonders aggressiv reagierenden Hunde des Autohandels, mit zunehmenden Publikumsverkehr durch die Senioreneinrichtung zu einer weiteren, weitaus höheren Lärmbelästigung für alle! umliegenden Anwohner führen wird, als dies bereits jetzt der Fall ist. Unsere bisherigen, Erfahrungen bestätigen, dass die Tiere extrem aggressiv, mit anhaltendem Kläffen reagieren, sobald sich Fußgänger, Fahrradfahrer, Kinder, Eltern mit Kindern etc., heranfahrende Fahrzeuge auf dem Fußgängerweg befinden bzw. sich der Grundstück-Einzäunung des Autohandels nähern.

Wir bitten kurzfristig um einen Gesprächstermin vor Ort, um die vorgenannten offenen Punkte, insbesondere die Fahrbahnveränderung im Einzelnen zu erörtern.

Erftstadt den 29.10.17

(5)

Erftstadt , den 30.10.2017

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
Planungsamt

Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„ Seniorenzentrum Pilgerweg / Kerpener Str. „ BP Nr. 187

Sehr geehrte Damen und Herren ,

wir sind Anlieger und Eigentümer des Wohngrundstück „ Pilgerweg / Flurstück „ und dadurch von der o.a. Planung betroffen.

Mit diesem Anschreiben möchten wir in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung unsere Anmerkungen zur vorgestellten Planung des Seniorenzentrum und der Wohnanlage für betreutes Wohnen auf dem „ Flurstück 41 / Flur 3 / Gemarkung Gymnich „ vorbringen.

In den Bebauungsplan und der Sitzung vom 12.10.2017 vorgestellten Entwürfen zur Errichtung des Seniorenzentrums sind folgende Punkte , zu dem Protokoll der öffentlichen Versammlung aufzuführen.

Zu dem Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017
unter Punkt 3 (Spiegelstrich 1 u. 2) :

Parkplatzsituation Standort:

Zur Ermittlung der Stellplätze wird die Anzahl der Betreuungsplätze berücksichtigt , und *nicht* die tatsächliche Anzahl der Beschäftigten. Das führt zu einer deutlichen Unterdeckung der Parkplatzkapazität bei einer Belegungsstärke des Seniorenheim von 80 Personen.

Stellungnahme im Protokoll :

- *In den weiteren Planungen werden die Anzahl und die Lage der Stellplätze konkretisiert und auf Grundlage eines für Pflegeheime entsprechenden Stellplatzschlüssels ermittelt*

Die Berechnung der Stellplätze erfolgt auf Basis der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (NRW) :

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (NRW) :
Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW in Ergänzung des § 51Abs. 1 BauO NRW
1.3 Altenwohnheime / Altenheime 1 Stellplatz je 10 – 17 Plätze / Besucheranteil 75 %
entspricht Max: 14 Parkplätzen

2.1 Büro u. Verwaltungsräume allg. 1 Stellplatz je 30 – 40qm Nutzfläche / Besucheranteil 20 %
entspricht Max: 6 Parkplätzen (bei 150 qm)

Eine Ermittlung unter der Berücksichtigung von weiteren erforderlichen Mitarbeitern als Pflegepersonal sowie in der Kantine / Küche erfolgt nicht.
Daraus ergibt sich gemäß Stellplatzschlüssel eine Kapazität von *20 Parkplätzen als ausreichend*.

Stellungnahme im Protokoll :

- *Es werden ausreichende Stellplätze auf dem Grundstück realisiert , sodass es nicht zu einer zusätzlichen Belastung der umliegenden Straßen kommt.*

Um im Vorfeld einen Engpass bei den Parkplätzen zu vermeiden , wäre es erforderlich die Kapazität der Parkplätze im Pflegheim auf mindestens 35 Stück (Schichtwechsel / realistische Besucherzahlen) , sowie die Parkplätze beim betreuten Wohnen auf mind. 25 Stück zu realisieren.

Bei der weiteren Planung , des Seniorenzentrum / und der Einrichtung betreutes Wohnen , sollte die Entzerrung der Parkplatzsituation über den Bau einer Tiefgarage erfolgen.

Zu dem Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017 unter Punkt 6 :

Lärmschutz Standort:

Unser Meinung erfolgt der Lärm nicht nur von der L162 bzw. Militärflughafen Nörvenich , sondern wird auch verursacht von den Einrichtungen im Seniorenheim (Klimaanlage , Groß Küche ggf. durch die betreuten Personen)

Stellungnahme im Protokoll :

- *Pflegeheime gelten als sensible Nutzung für die bestimmte Werte eingehalten werden müssen*

In dem geplanten Seniorenzentrum / Pflegeheim erfolgt die Unterbringung /Betreuung der Personen in Dauer ,- oder Kurzzeitpflege. Da es sich dabei auch um Demenz erkrankte Personen handeln wird , ist dabei von krankheitsbedingten Reaktionen der dort untergebrachten Menschen auszugehen.

Bei Demenz erkrankten Personen erfolgt die Mitteilung Ihrer Bedürfnisse oftmals über Rufen und Schreien . Bleibt das Schreien ungehört oder die Person , die schreit , weitgehend isoliert unbeobachtet oder alleingelassen , kann sich das Schreien unter Umständen gar in seiner Frequenz drastisch erhöhen. Wir befürchten dass es aufgrund des dargelegten Krankheitsbildes vermehrt zu nächtlichen Ruhestörungen kommen wird , die sich dann auch außerhalb einer zumutbaren Toleranzgrenze befindet.

Bei zukünftigen Bebauungsplänen / Bauentwürfen zum Seniorenzentrum wäre dieser Aspekt zu berücksichtigen und in die Planung mit einzubeziehen.
Quelle „ Schreien und Rufen – Herausforderndes Verhalten bei Menschen mit Demenz „ von Hans Werner Urselmann erschienen 2013 im Huber – Verlag .

Zu dem Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017 unter Punkt 9 (Spiegelstrich 2)

Standortwahl Gewerbegebiet::

Von den anwesenden Teilnehmern wurde u.a vorgeschlagen das Seniorenheim am Südöstlichen Ortsrand von Gymnich (innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebiets) zu errichten.
Die Bewohner des Seniorenheim / betreuten Wohnen hätten in unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten. Für die Zulieferer , des Seniorenheim , beständen die gleichen Bedingungen , wie bei einer Errichtung auf der Kerpener Straße.
Die ärztliche Versorgung im *Notfall* , würde sich sogar zeitlich verringern. Reduzierung des Fluglärms .

Stellungnahme im Protokoll :

- *Pflegeheime sind in Gewerbebetrieben und in Industriegebieten nach Bau NVO nicht zulässig*

Nach Bau NVO § 8 Gewerbegebiete

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

2. Anlagen für kirchliche , kulturelle , soziale und gesundheitliche Zwecke

Zu dem Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017 unter Punkt 9 (Spiegelstrich 3)

Mobilität und die Peripherie des Standorts:

Da es sich in der Regel nicht ausschließlich nur um zu betreuende Menschen mit der Pflegestufe 3 handeln wird , zumal auch Menschen in Kurzzeitpflege im Seniorenzentrum aufgenommen werden sollen. Sind eingeschränkte Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr und fehlende Erreichbarkeit zu den Geschäften und dem öffentlichem Leben ein nicht zu vernachlässigender Punkt , dieser sollte auch bei einer angemessenen Standortwahl berücksichtigt werden.

Eine Standortwahl an der Peripherie eines Ortes sehen wir ursprünglich auch nicht als wesentlichen Nachteil an , jedoch wenn sich die Einkaufsmöglichkeiten an dem gegenüberliegenden Ortsrand bzw. im Ortskern sehen wir den ausgewählten der Standort eher nicht als geeignet an.

Die Beeinträchtigung der Mobilität von Senioren wurde in einer Studie des Bundesministerium für Verkehr , Bau und Stadtentwicklung aus 2011
„ Wohnen im Alter „ Heft 147 veröffentlicht (Auszug)

Die Einschätzung der Seniorinnen und Senioren bezüglich ihrer Versorgungsmöglichkeiten im Wohnumfeld zeigt erhebliche Risiken, die Selbstständigkeit in der Haushaltsführung und bei sozialen Kontakten zu verlieren.

Die Bewohnerinnen und Bewohner von bis zu einem Viertel der befragten Seniorenhaushalte in der *Repräsentativbefragung* halten die genutzte Wohnlage in Bezug auf die infrastrukturelle Versorgung für nicht ausreichend. Nach ihrer Einschätzung sind entweder öffentliche Verkehrsmittel, medizinische Einrichtungen und/oder Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs nicht gut erreichbar.

Besonders von sehr betagten Bewohnerinnen und Bewohnern wird eine unzureichende Infrastruktur bemängelt, da für sie der Aktionsradius aufgrund von körperlichen Bewegungseinschränkungen besonders eingeschränkt ist.

Die Seniorinnen und Senioren in 31% der befragten Haushalte beklagen die fehlende Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften und 25% die mangelnde Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zu dem Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 12.10.2017 unter Punkt 10 (Spiegelstrich 1 und 3)

Bauweise und Verschattung des Standorts:

Wir sind mit unserem Grundstück bzw. Gebäude unmittelbar von der Verschattung betroffen , sowohl optisch als auch finanziell. Die sich ergebenden Verluste durch eine Verschattung , bei der Errichtung eines Seniorenheims sind mit ca. 10 % anzusetzen .

Das entspricht einem jährlichen Verlusten von ca. 150,- € – 170,- € , bei einer verbleibenden Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt sich daraus eine max. **Summe von 2.550,- €**

Stellungnahme im Protokoll :

- *Bisher richtete sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben in der näheren Nachbarschaft nach der Ausprägung der näheren Umgebung. Diese Umgebung ist durch eingeschossige Gebäude mit geneigtem Dach geprägt.Ohne einen Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen sind daher im Bestand keine mehrgeschossigen Gebäude zulässig.*

Die durchgeführte Planung und Berechnung der im Jahr 2014 errichteten Photovoltaikanlage (Leistung von 16,28 KWP) , auf dem Gebäude des Wohnhaus Pilgerweg 31 , orientierte sich an dem zu dem Zeitpunkt der Umsetzung gültigen Bebauungsplan für 1 -1/2 geschossige Bauweise .

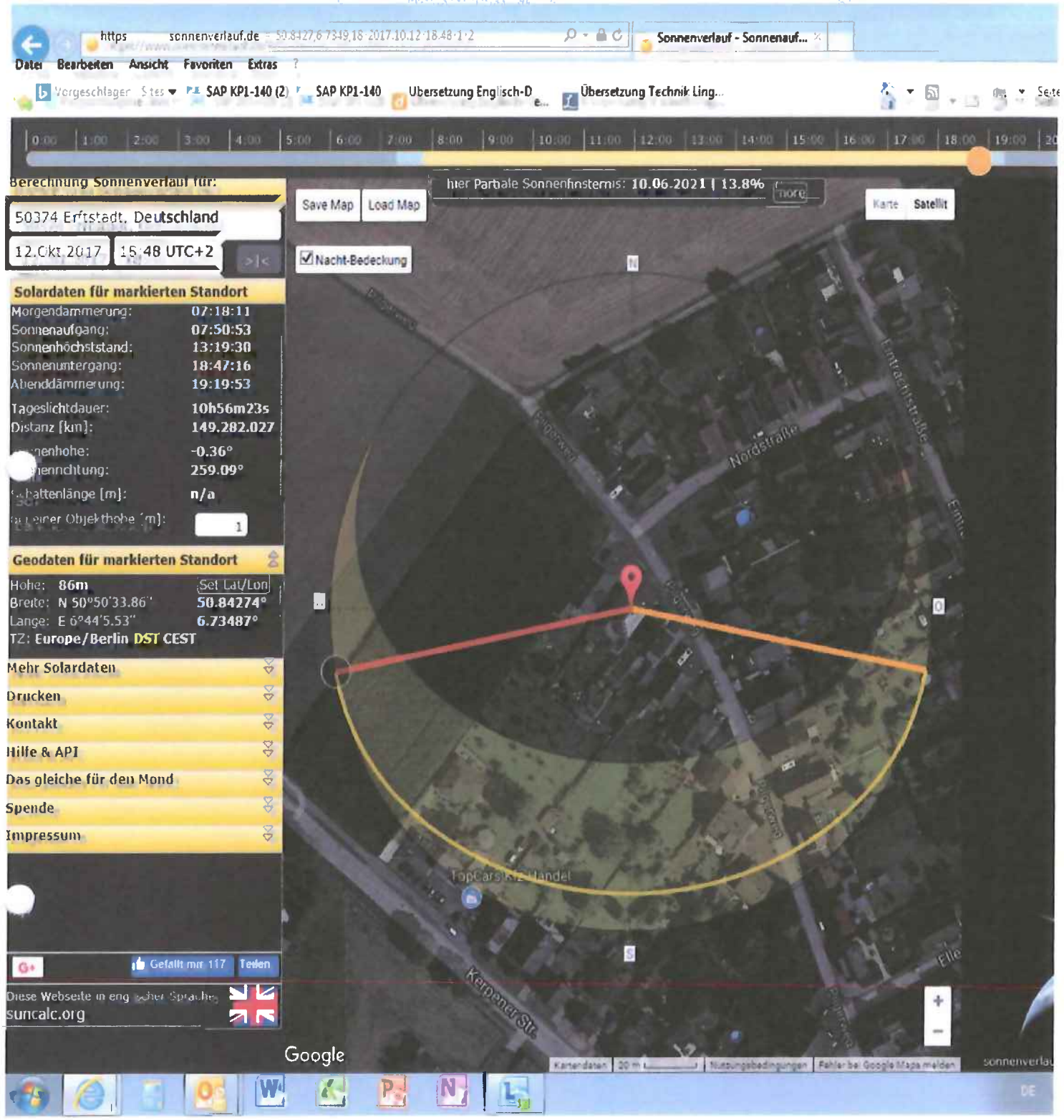
Stellungnahme im Protokoll (Auszug) :

- *Von einer Nachbarbebauung geht immer auch ein gewisses Maß an Sicht Verschattung und Minderung der Beleuchtung aus. Unterschiedliche Höhen und Gebäudetiefen werden bei der Bemessung von Abständen berücksichtigt.*

In der Planungsphase zur Errichtung des Seniorenheim / Betreutes Wohnen sind max. Bauhöhe von 10,0 m – 12,5 m , in Komplexbauweise angegeben worden . Das entspricht unserer Auffassung *keinem gewissen Maß* , an Sicht Verschattung und Minderung der Beleuchtung , mehr.

Sonnenverlauf / Beschattung der Photovoltaik Anlage. (sh. Anlage)

Mit freundlichem Gruß


https sonnenverlauf.de 50.8427,6.7349,18 2017.10.12 18:48 1 2
Sonnenverlauf - Sonnenauf...
Datei Bearbeiten Ansicht Favoriten Extras ?
Vorgeschlagene Sites
SAP KP1-140 (2)
SAP KP1-140
Übersetzung Englisch-D
Übersetzung Technik Ling...
Berechnung Sonnenverlauf für:
50374 Erftstadt, Deutschland
12.Okt 2017
15:48 UTC+2
Solardaten für markierten Standort
Morgendämmerung: 07:18:11
Sonnenaufgang: 07:50:53
Sonnenhöchststand: 13:19:30
Sonnenuntergang: 18:47:16
Abenddämmerung: 19:19:53
Tageslichtdauer: 10h56m23s
Distanz [km]: 149.282.027
-0.36°
259.09°
n/a
Geodaten für markierten Standort
Höhe: 86m
Breite: N 50°50'33.86" 50.84274°
Länge: E 6°44'5.53" 6.73487°
TZ: Europe/Berlin DST CEST
Set Lat/Lon
Mehr Solardaten
Drucken
Kontakt
Hilfe & API
Das gleiche für den Mond
Spende
Impressum
Gefällt mir 117
Teilen
Diese Webseite in englischer Sprache
suncalc.org
Save Map
Load Map
hier Partiale Sonnenfinsternis: 10.06.2021 | 13.8%
more
Karte
Satellit
Nacht-Bedeckung
Nordstraße
Kerpener Str.
Google

(6)

Stadt Erftstadt
Frau Lengwenat / Herr Lippik
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Erftstadt, 12.10.2017

Planverfahren: Seniorenzentrum Pilger Weg / Kerpener Straße (VBP)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Planverfahren, insbesondere zu Ihrem veröffentlichten „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Seniorenzentrum", nehme ich wie folgt Stellung:

Zu 1) Einleitung

Ich bin Eigentümer der Grundstücke Kerpener Straße (Wohnhaus mit Grünfläche) sowie Kerpener Straße (Gebrauchtwagenhandel). Diese Grundstücke befinden sich direkt längsseitig des o. g. Bauvorhabens. Es besteht zu jedem Grundstück eine separate Zufahrt.

Zu 2) Rahmenbedingungen

Es ist richtig, dass im Norden und Osten eine lockere Eigenheimbebauung angrenzt und demzufolge nur Eigenheime stehen, die von Familien bewohnt werden. Wieso am äußeren Ortsrand ein so großes Seniorenzentrum geplant wird, erschließt sich mir nicht.

Zu Abs. 3 „... Innerhalb des letzten Halbjahres war es jedoch nicht möglich, den Eigentümer des Gebrauchtwagenhandels für die Entwicklung von Baulandflächen zu gewinnen....":

Wie können Sie der Öffentlichkeit bekannt machen, dass ich nicht verkaufen will? Unterliege ich als Erftstädter Bürger nicht auch dem Eigenschutz? Es ist eine Frechheit, einen Fremden zum Bürger zu schicken, um diesen hinterlistig auszuhorchen, ob dieser verkaufen will. Ich habe sehr viel Geld und Liebe in mein Grundstück investiert, u. a. auch, damit der Ortseingang von Gymnich vernünftig aussieht. Dass ich dieses nicht für ein Appel und ein Ei verkaufen werde, ist ja wohl naheliegend. Die Stadt hat wohl vergessen, wie es früher auf meinem jetzigen Grundstück ausgesehen hat.

Es suchen so viele Familien Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Warum wird denen nicht geholfen? Warum wieder nur den starken Investoren? Gerade dieses ist doch Gesprächsthema in der Politik! Warum nicht dem Normalverdiener mit Familie helfen, sondern wieder nur den profitgierigen Maklern und den „Superreichen"?

Zu 3) Vorhaben

Wieso darf auf einmal mit einer Gesamthöhe von 10 m = 3-geschossig gebaut werden?

Ich wollte auf dem Gebrauchtwagenhandel eine Ausstellungshalle mit darüber befindlichen Mietwohnungen bauen. Bei einem ersten Gespräch im Bauamt der Stadt Erftstadt sagte man mir, dass in unserem Gebiet nur 1 ½-schossig erlaubt ist. Eine handschriftliche Zeichnung/Erklärung einer Mitarbeiterin des Bauamtes der Stadt Erftstadt liegt mir vor. Kaum kommt ein finanzgewichtiger Investor und jetzt geht auf einmal 2-3 geschossig? In einem Wohngebiet, dass nur 1 1/2 –geschossige Bebauung aufweist? Dann können uns wildfremde Menschen bis ins Schlafzimmer sehen?

Das Vorhaben widerspricht der gebietstypischen Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung und unterliegt auch hier dem Gebietsschutz.

Auch die nicht eingehaltene Abstandsflächenregelung zeigt, dass unser Anwesen vor einer Verschattung nicht geschützt wird.

Zu 4) Erschließung

Zu Abs. 5:

Das dort genannte maximale Verkehrsaufkommen findet ausgerechnet zu den Zeiten statt, in denen in einem Wohngebiet die allgemeinen Ruhezeiten gelten, d. h. morgens um 6:00 Uhr, mittags um 14:00 Uhr und nachts um 22:00 Uhr. Wie will die Stadt Erftstadt dieses vertreten? Wir als Normalbürger müssen diese Ruhezeiten einhalten! Ferner muss bei einem Seniorenzentrum mit häufigerem Einsatz von Rettungswagen gerechnet werden. Ist ein Lärmschutz vorgesehen?

Da wird ein Seniorenzentrum am Ortsausgang angesiedelt. Die Senioren mal wieder richtig abgeschottet. Lassen Sie mal einen älteren Mann mit seiner Gehhilfe von der Kerpener Straße nur bis Norma oder bis zum Ortskern, geschweige denn bis zum Rewe laufen.

Zu 5.1 Vorbeugender Immissionsschutz

Das Bauvorhaben liegt – wie schon mehrfach betont – in einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. Dass dort auch mal etwas lauter gefeiert wird, dass dort Kinder etwas lauter spielen, dass sich dort Hunde, Hühner und sonstige Haustiere befinden, ist in einem Wohngebiet üblich. Was passiert, wenn sich die Senioren über diesen „Lärm" beschweren?

So wie der Lagepläne der Varianten A-D aussehen, habe ich entweder über die gesamte Längsseite meines Grundstücks den Verkehr von und zum Seniorenzentrum zu ertragen oder ich habe eine 10 m hohe Hausmauer direkt neben mir.

Ferner befindet sich in Nähe die Kiesgrube. Gerade im Sommer, wenn der Wind von Norden kommt, ist die Luft sehr verstaubt. Kann man dieses den Senioren zumuten?

<u>Allgemeines</u>

Mir liegt ein Ablehnungsbescheid der Stadt Erftstadt aus 09/2015 vor, wonach ich das Dach meiner Grillhütte entfernen musste, da dieses u. a. „nicht zum Ortsbild" passt und eine innenliegende Bebauung nicht erlaubt ist. Diese Grillhütte ist weder von der Straße zu sehen, noch ist diese blickstörend für die Nachbarn. Das Seniorenzentrum aber passt ins Ortsbild? Das Seniorenzentrum ist nicht innenliegend? Das Seniorenzentrum ist nicht blickstörend? Man kann mit dem angestrebten Seniorenzentrum noch nicht einmal mehr unser Ortswahrzeichen, den Zwiebelturm, von Kerpen aus kommend, sehen.

Wenn dieses Bauvorhaben (ein riesiger Gebäudeklotz) umgesetzt wird, ist jedem, der durch eines der wichtigsten Einfahrten in die Stadt Erftstadt bzw. in den Ort Gymnich fährt, ersichtlich, wie klamm der Haushalt der Stadt Erftstadt doch sein muss und wie wichtig für die Stadt ein finanzträchtigter Investor ist. Man muss sich als Erftstädter schämen!

Sie wiederholen hier die Bausünden vom Kehler Weg!

Das BVerwG hat jedem Grundstückseigentümer ausdrücklich das Recht zuerkannt, sich innerhalb des von ihm bewohnten Baugebiets gegen jede artfremde Bebauung zu wehren, unabhängig davon, ob sie ihn tatsächlich beeinträchtigt (sog. „Gebietserhaltungsanspruch").

Wer hat Nutzen von dem Bau eines Seniorenheimes? Nicht die älteren Bürger der Stadt Erftstadt, die die hohen Altenheim- und Pflegekosten nicht aufbringen können, sondern die reichen Kölner, Aachener usw. Was sollte dieser Bau für uns Erftstädter für einen Nutzen bringen? Der Ortseingang ist für ewig verschandelt, die alteingesessenen Bürger verärgert und ziehen schlimmstenfalls weg.

Sollte das Planvorhaben bewilligt werden, werde ich zusammen mit weiteren direkt betroffenen Anliegern einen Anwalt einschalten und Klage einreichen. Auch die Einschaltung der Presse behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Zusammenfassung der Einwände von Anwohnern der Kerpener Straße / Pilger Weg mit Unterschriften der Anlieger.

Anlage zur Stellungnahme vom 12.10.2017 zum Planverfahren
Seniorenzentrum Pilgerweg / Kerpener Straße

Zusammenfassende und zusätzliche Einwendungen zum Planverfahren Seniorenzentrum Pilger Weg / Kerpener Straße der Anlieger Kerpener Straße/Pilgerweg:

- Einwände zur Höhe der Gebäude. Das Bauvorhaben liegt in einem Wohngebiet, in dem nur 1 ½-geschossige Bebauung erlaubt ist.
- Einwände zur Abstandsregelung.
- Zusätzlicher erheblicher Verkehrslärm durch Anlieferungen (LKW's), Besucher und Pflegepersonal
- Zusätzliches erhebliches Verkehrsaufkommen auf dem sehr engen Pilgerweg, auf dem sich u. a. auch spielende Kinder befinden
- Es sind 80 Betten vorgesehen. Für Besucher und für das Pflegepersonal ist zu wenig Parkplatz geplant. Die Besucher werden auf den bereits jetzt durch Anlieger zugeparkten und sehr engen Pilgerweg parken. Die Unfallgefahr, insbesondere bei spielenden Kindern, wächst enorm.
- Die Entwässerung des Bauvorhabens soll über die 60 Jahre alte Kanalisation im Pilger Weg erfolgen. Das letzte Haus im Pilger Weg hat jetzt bereits Schwierigkeiten mit dem Kanal bei Starkregen
- Das Bauvorhaben verschandelt das Ortsbild von Gymnich. Bei Ortseinfahrt ist das Wahrzeichen, der Zwiebelturm, auf dem wir Gymnicher sehr stolz sind, nicht mehr zu sehen.
- Das Bauvorhaben liegt in der Einflugschneise des Flughafens Nörvenich. Der Fluglärm ist so stark, dass man oft sein eigenes Wort nicht mehr versteht.
- Das Bauvorhaben liegt in der Einflugschneise des Flughafens Nörvenich. Dort sollte nach einem Schreiben des Bundes keine Wohnbebauung erfolgen, damit keine Menschen bei einem Flugzeugabsturz zu Schaden kommen.

Aufgrund der oben angeführten schwerwiegenden Einwände bitten wir, von dem geplanten Bauvorhaben abzusehen.

Name / Anschrift	**Datum / Unterschrift**

(7)

Stellungnahme(n) (Stand: 16.10.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum:	05.10.2017 - 02.11.2017

Kontakt:	
Bürger ID:	9350
Stellungnahme:	Erstellt am: 15.10.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind nach dem Besuch der Bürgerversammlung vom Donnerstag noch immer etwas durcheinander. Es kann nicht sein, das ein paar laute Anwohner ein dringend benötigtes Projekt einfach wegbrüllen. Ich hätte mir von den Moderatoren ein klein wenig mehr Enthusiasmus für dieses Projekt gewünscht, nicht nur technokratische Planung. So hätte man die schweigende Mehrheit viel besser mitnehmen könne, Sei es drum! Wir haben aber noch ein paar Wünsche: - das Seniorenzentrum bildet ja dann den direkten Ortseingang aus Kerpen kommend. Das neue Zentrum wäre ja dann so etwas wie eine Visitenkarte für Gymnich. Diese sollte einladend, also offen gestaltet werden. Das kann mit einer warmen Farbe, aber auch mit einer offenen Bebauung geschehen. Ähnlich einem Stadttor, Motto:\" ein offenes,tolerantes Dorf empfängt seine Gäste\" - es sollte so geplant werden, das das Gelände für Anwohner (wie ein Park) mit zugänglich ist -Sichtschutz (wenn nötig) nicht durch Mauern, sondern durch Hecken. Ähnlich dem regionalen Charakter des Monschauer Landes wo hohe Hainbuchenhecken landschaftsprägend sind. -sich nicht beirren lassen, weil ein paar Anwohner lautstark protestieren -den Betreiber des Zentrums und sein Konzept frühzeitig benennen, so das er frühzeitig für seine Sache werben kann. Vielen Dank für Ihre Mühe: Anhänge: -

8

Stellungnahme(n) (Stand: 27.10.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum:	05.10.2017 - 02.11.2017

Kontakt:	I , I
Bürger ID:	9401
Stellungnahme:	Erstellt am: 26.10.2017 Stadt Erftstadt Bauleitplanung 50374 Erftstadt Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Seniorenzentrum Pilgerweg/Kerpener Strasse Sehr geehrte Damen und Herren, vom oben genannten Bauvorhaben bin ich als Bewohnerin des gegenüberliegenden Grundstückes (Pilgerweg 30) unmittelbar betroffen. Geplant sind mehrere mindestens 10 Meter hohe Gebäude. Dies bedeutet für mich ein großer Einschnitt bezüglich Sicht ,Licht und Wohnqualität! Ich wohne seit 1939 in dieser Siedlung. Es war bisher ein reines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. Nun wird ein großer Einschnitt für alle Anwohner schnell geplant ? Dieses Zentrum bedeutet für uns als Anwohner: Zusätzlichen Lärm durch den erhöhten Verkehr und eventuelle Kostenbeteiligungen bei späteren Sanierung der Straße. Weiterhin werden die zur Verfügung stehenden Parkplätze in keinster Weise ausreichen. Die Bediensteten, Anwohner und Besucher werden auf die umliegenden Straßen ausweichen müssen. Grundsätzlich bin ich nicht gegen den Bau eines Seniorenzentrums in Gymnich, fordere jedoch als direkt Betroffene eine abschließende offene Klärung der Parksituation und der eventuellen weiteren Erschließungskosten. Mit freundlichen Grüßen Anhänge: -

(9)

Stadt Erftstadt
- Planungsamt -
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum Pilgerweg / Kerpener Straße

Gymnich, den 01.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zunächst möchten wir unser Unverständnis darüber zum Ausdruck bringen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Gymnicher Bürger in der Grundschule Gymnich im Vorfeld durch den Veranstalter nur sehr zurückhaltend eingeladen worden ist. Vielen der hier wohnenden Bürgern aus dem Bereich Pilgerweg-Ellernstraße-Kerpener Straße-Eintrachtstraße-Nordstraße waren weder das zur Rede stehende Bauvorhaben noch der Termin zur frühzeitigen Beteiligung bekannt, so dass bereits hier ein befremdliches Gefühl aufgrund mangelnder Transparenz entstanden ist.

Nach sorgfältiger Auswertung der durch die Stadt Erftstadt zur Verfügung gestellten Informationen kommen wir zu dem Ergebnis, dass das hier beabsichtigte Bauvorhaben aus folgenden Gründen abzulehnen ist:

Herr Thielecke (Planer) teilte auf der Bürgerversammlung mit, dass das Bauvorhaben an dem Kanal des Pilgerwegs angeschlossen werden soll. Dieser Kanal wurde in den 1950er-1960er Jahren, der genaue Zeitraum ist hier leider nicht bekannt, gelegt. Ursprünglich war eine einseitige Bebauung des Pilgerwegs geplant, die im folgenden dann beidseitig erfolgte. Es ist zweifelhaft, dass die durch den Bau des Seniorenzentrums hinzukommende Anzahl an Personen, 80 Bewohner + 16-32 Bewohner der Seniorenwohnungen + Pflegekräfte, Küchenpersonal, technische Bedienstete, Besucher sowie das hinzukommende Abwasser einer Großküche, bei den Berechnungen ausreichend berücksichtigt worden sind. Laut Aussage eines in unmittelbarer Nähe zu dem Bauvorhaben wohnenden Nachbarn ist eine ausreichende Wasserentsorgung bei Starkregen durch den bestehenden Mischkanal nicht gewährleistet. In der Vergangenheit kam es daher bei der Familie Esser bereits mehrfach zu einem nicht kontrollierbaren Wasseranstieg im Bereich der Garage. Auch wenn eine Entsorgung von Niederschlagsmengen durch Versickerung bei dieser Anlage geplant ist, so werden die hinzukommenden Abwasser (Altenpflege, Küche pp.) die Kapazitäten dieses Kanalnetzes überlasten.
Im Rahmen des politischen Frühschoppens der CDU in Gymnich informierte der Bundestagsabgeordnete Zyaliew die Zuhörer darüber, dass die geplante Anzahl an Parkplätzen bei einem Objekt dieser Größe nicht ausreichend sei. Realistisch sollten hier 50-60 Parkplätze eingeplant werden. Eine Folge dieser nicht ausreichenden Anzahl an Parkplätzen wird sein, dass die

Bediensteten / Besucher im Bereich Pilgerweg, Nordstraße etc. parken werden und so die ohnehin sehr schmale Straße erheblich „zuparken“ .
Bei dem Pilgerweg handelt es sich um eine Straße ohne Gehweg. Die fußläufige Erreichbarkeit von Seniorenzentren, Krankenhäusern pp. sollte über sichere Zuwege möglich sein. Würde man den Ausführungen des Städteplaners glauben, so werden die Senioren aus dem Bereich des Pflegeheimes die Anlage nicht verlassen und auch nicht am sozialen Leben der Gemeinde in Gymnich teilnehmen. Die Aussage kann insofern nicht nachvollzogen werden, da insbesondere ältere Menschen gerne an Seniorenveranstaltungen der ortsansässigen AWO oder katholischen Gemeinde teilnehmen, den Hausarzt soweit möglich noch selbständig aufsuchen oder ggfls. etwas einkaufen möchten. Die vorgetragene Nutzung des Gehweges im Bereich der Kerpener Straße für solche Fälle scheint aufgrund der extremen starken Verkehrsdichte hier nicht nachvollziehbar, da man diese Menschen, die aufgrund ihres Alters und hinzukommenden Krankheiten (Gangunsicherheiten, Schwerhörigkeit, teilweise dement aber noch mobil…..) ohnehin eingeschränkt sind, über den Gehweg der Kerpener Straße (stark befahrene Ortseingangsstraße mit zum Teil hohen gefahrenen Geschwindigkeiten aufgrund fehlerhafter Verkehrsberuhigungsmaßnahme) laufen lassen würde. Der Bau eines Gehweges im Bereich Pilgerweg war bis zum heutigen Tag nicht erforderlich und würde bei einhergehender Straßensarnierung bzw. Neuerstellung (Kanal….) nach geltender Rechtslage zu einer enormen finanziellen Belastung der Anwohner in diesem Bereich führen. Eine Frage nach eventuellen Kosten in Zusammenhang mit einer Gehwegserstellung und Straßenerneuerung (Pilgerweg), die aufgrund des Baus eines Seniorenzentrums auf die Anwohner zukommen könnten, wurde auf der Bürgerversammlung nicht beantwortet. Sollte künftig aus nachvollziehbaren Gründen ein Straßenneubau des Pilgerweges notwendig werden, wäre ein Konsens mit den Anwohnern sicher eher zu erwarten, als dass aufgrund eines Bauvorhabens durch einen auf Gewinnmaximierung ausgerichteten Bauträgers die Menschen hier finanziell belastet werden. Sollte die Errichtung eines Gehweges und der Neubau des Pilgerwegs durch dieses Bauvorhaben erforderlich werden, so muss zwangsläufig eine Übernahme der hier entstehenden Kosten durch den Bauträger (Stella Vitalis etc.) erfolgen.

Ein weiteres Argument gegen den Bau eines Seniorenzentrum an dieser Stelle ist der Umstand, dass das Ortsbild und der Ortscharakter von Gymnich aus Blickrichtung Kerpen nachteilig verändert werden. Der Blick auf den Gymnicher Zwiebelturm (historisches unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk) wird durch eine derart massive Bauweise erheblich beeinträchtigt. Neben den Gründen des Denkmalschutzes sollte auch die Ansicht auf Gymnich aus dieser Perspektive gewahrt bleiben und allenfalls, wie bereits vorhanden, durch eine in dieser reinen Wohnsiedlung übliche Bebauung von 1 ½ geschossigen Gebäuden verändert werden.

Neben dem hinzukommenden Argument des Lärmschutzes an dieser Stelle scheint das Konzept nicht durchdacht, da die Bewohner dieses Zentrums im Bereich des Ortsrandes mit den weitesten Entfernungen zu evtl. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kirche….. untergebracht werden. Auch wenn Gutachten über Lärmschutz ergeben sollten, dass sich das Bauprojekt an der Grenze zu diesem gesondert ausgewiesenen Bereich (Lärmschutzzone) befindet, so ist doch die tatsächliche Belastung durch startende Kampfflugzeuge des Flugplatzes Nörvenich so erheblich, dass zumindest ältere Menschen in ihrem Wohlbefinden beeinträchtigt werden.

Aus den vorgenannten Gründen fordern wir, dass das geplante Bauvorhaben an dieser Stelle in einer derartigen Bauweise verworfen wird. Der Bau einer solchen Einrichtung wird sicherlich vom überwiegenden Teil der Bürger Gymnichs befürwortet, solange eine sozialverträgliche Beeinträchtigung der bereits vor Ort lebenden Menschen gewährleistet ist. Sollte aus Gründen der Wirtschaftlichkeit keine andere Bauweise möglich sein, so müsste ein alternativer Ort gefunden werden, an dem keine Anwohner beeinträchtigt werden. Wünschenswert wäre zudem einen Bauträger zu finden, der eine Bezahlbarkeit der Heimplätze gewährleistet, wie es bei „Stella Vitalis“

zumindest für den überwiegenden Teil der Gymnicher Bürger nicht sein wird, da die Gebührensätze von Stella Vitalis deutlich höher sind, als die Anteilskosten öffentlicher Träger, z.B. Caritas, AWO usw. .

Mit freundlichen Grüßen

(10)

Stadt Erftstadt
Frau Lengwenat
Herr Lippik

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Seniorenzentrum
Pilgerweg / Kerpener Str. BP Nr. 187

Sehr geehrte Frau Lengwenat,
sehr geehrter Herr Lippik,

wir sind Anlieger und Eigentümer des Wohngrundstückes „Pilgerweg [redacted]", und damit unmittelbar von der o.a. Planung betroffen. Wir möchten in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch unsere Bedenken und Anregungen zur vorgestellten Planung des Seniorenzentrums und der Wohnanlage für betreutes Wohnen, an der vorgesehenen Stelle, vorbringen.

Gemäß der „Begündung BP187 frühzeitige Beteiligung" möchten wir zuerst unsere grundsätzlichen Bedenken zur Standortwahl erörtern.

1. Gemäß BauGB §1 Abs. 6 Nr. 3 sind die Belange der Senioren hier nicht wirklich berücksichtigt.
2. Das Ortsbild, vor allem bzgl. des Denkmalschutzgesetzt § 1 Abs. 3, wird in erheblichem Maße von den bisher vorgestellten Planungen beeinträchtigt.
3. Teile des hier Ausgewiesenen Grundstückes liegen im Bereich der Lärmschutzone des Militärflugplatz Nörvenich des JaboG 31 „Boelcke".
4. Der Anschluss an die Straßen insbesondere des Pilgerwegs inkl. der Erschließung über den Pilgerweg stellt sich aus unserer Sicht als fragwürdig dar.
5. Die bisher ausgewiesenen Parkplätze des Projektes stellen realistisch gesehen einen zukünftig komplett zugeparkten Bereich der folgenden Straße in Aussicht. Ellernstraße, Eintrachtstraße, Norstraße und Pilgerweg.
6. Verschattung der Anwohner am Pilgerweg.

Im folgenden möchten wir die einzeln Punkte etwas detaillierter Erläutern.

zu 1.) Folgende Aspekte sind hier im Detail aus unserer Sicht kritisch anzusehen.

- Das Grundstück liegt am äußersten Ende, nicht nur des Ortsteil Gymnich sondern auch des gesamten Stadtgebietes der Erftstadt. Sowohl Kirche, Pfarrheim als auch die noch verbliebenen Geschäfte im Ortskern sind für ältere Menschen nur schwerlich zu erreichen.
- Im Bereich der Kerpenerstr. Sind teils nur sehr schmale Gehwege vorhanden. Mit Gehhilfen, Rollstühlen oder Rollatoren ist hier nur schwer ein durch kommen möglich, ohne Gefahr zu laufen im Verkehr zu landen. Es handelt sich bei der L162 um eine Offizielle Umleitungsstrecke den BAB 61. Dies wir leider, mehr als allen Anwohnern lieb, immer häufiger durch lange Staus innerorts deutlich.
- Im Bereich des Pilgerweg ist kein Gehweg vorhanden, der hier älteren Menschen Sicherheit im öffentlichen Straßenverkehr gewährleistet.
- Genau gegenläufig am anderen Ende von Gynmich ist gerade durch das neu entstandene Neubaugebiet, den Rewe und den im Bau befindlichen Drogeriemarkt eine weitaus bessere direkte Infrastruktur vorhanden.
- Die beschriebene Haltestelle Pilgerweg ist die vorletzte Haltestelle vor der Endhaltestelle Balkhausenerstr.. Die beiden Haltestellen an der Kerpenerstr. sind in keinsterweise Senioren oder Behindertengerecht.

zu 2.) Die Pfarrkirche St. Kunibert ist gemäß Denkmalliste 05/17 der Stadt Erftstadt Bild Nummer 31 ein Denkmal. Im Denkmalschutzgesetzt des Land NRW (Stand 06.10.2017) wird im § 1 Abs. 3 darauf hingewiesen *„...Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen,...“.*

Bisher wurde unseres Wissens die Untere Denkmalbehörde als zuständige Stelle noch in keiner Weise eingebunden. Gemäß § 2 Abs. 3 sind auch *„... Stadt-, Ortsbilder und – silhouetten...“* Schutzwürdig. Die unverkennbare Silhouette des *„Zwiebelturm“* wurde auch seitens Bürgermeister H. Volker Erner in der Vorlage vom 29.05.2017 zum Aussschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung deutlich zur Sprache gebracht. (Zitat: *„...den Blick auf die ortsbildprägende Zwiebelhaube des Kirchturms der Pfarrkirche St. Kunibert ...“)*

zu 3.) Gemäß Flächennutzungsplan im Auszug von 1999, ist das Flurstück 41 in Teilen innerhalb der Lärmschutzzone des Militärflugplatzes Nörvenich. Als aktiver Soldat und ehemaliger Angehöriger des Jagdbombergeschwaders 31 „Boelcke“ wussten meine Frau und ich nur zur gut, welche Lärmbelastung auf uns durch die angrenzende Einflugschneise zu kam. Es ist für uns schwer vorstellbar das Bewohner eines Seniorenheims ihre Ruhe in direkter Nachbarschaft zu dem JaboG 31 „B“ finden wollen. Im Gegensatz zu Verkehrsflughäfen ist nicht mit einer planbaren dauerhaften Lärmbelastung zu rechnen. Jedoch ist die Häufung des Lärms gerade im Zuge von intensiven Trainings oder Manöverbeteiligung als störender zu empfinden. Das JaboG 31 „B“ dient zu dem auch als Trainingsplatz für Flugzeuge des Typs „707“ AWACS der NATO E3A Base aus Geilenkirchen. Mehr noch ist Nörvenich als sogenannter „Alternate“ Platz oft der Ausweichplatz für Geilenkirchen.

Hier ist es für uns in keinsterweise nach vollziehbar das im Punkt 5.1 (Vorbeugender Immissionsschutz) dieser Punkt gänzlich ohne Erwähnung bleibt. Ich denke hier sollte jedem schnell bewusst sein das ein Traktor bei der Ernte sowohl in Dauer, Häufigkeit als auch Lautstärke das kleinste Immisionsproblem darstellt.

zu 4.) Hier sind diverse Punkte aus unserer Sicht unschlüssig.

- Der Anschluss mittels „Abiegerspur" ist auf Grund der bereits erwähnten Funktion der L162 als Umleitungs- und Ausweichstrecke Verkehrstechnisch mehr als kritisch zu betrachten. Hier wäre ein Kreisel siehe L162 & B264 die weitaus sinnvollere Alternative.
- Der Pilgerweg ist mit einer Breite zwischen 4,50m und 5,80m bereits jetzt ein Nadelöhr im Bereich der „Nördlichen Siedlung". Die Planung des Pilgerweg war in der Vergangenheit auf eine Einseitige Bebauung ausgelegt. Dies verdeutlich die doch teils starke Neigung zu einer Seite zum einem, sowie die nur einseitige vorhandene Abwasserentsorgung(Gosse, Sood) des Oberflächenwassers.
- Der Anschluss des Abwasser würde sich von der Personenanzahl her, durch das Pflegeheim & Betreute Wohnen mehr als verdoppeln. Bei Starkregen ist derzeitig das Oberflächenwasser bereits ein großer Akt für die Vorhandene Kanalisation. Mit einer weiteren Nutzung durch weitere 80-120 Personen macht eine genaue Prüfung der vorhanden Kanalisation nicht nur Sinn sondern ist aus unserer Sicht unabdingbar.
- Der nicht vorhandene Gehweg und die einseitige Oberflächenentwässerung reichen derzeit aus. Jedoch durch den Bau und Anschluss dieses Objektes entsteht ein direkter kausaler Zusammenhang zum evtl. notwendigen Ausbau des Pilgerwegs. Sowohl im Bereich der Straße als auch des Kanals. Seit nunmehr 20 Jahren wohnen wir in unserem Hause. Sowohl direkt nach dem Kauf als auch bei diversen Modernisierungen, (Isolation, Neuer Wasseranschluss, Umstellung auf Erdkabel usw.), wurde immer durch die Stadt glaubhaft beteuert das ein Ausbau des Pilgerweg weder vorgesehen noch notwendig sei.

zu 5.) Die bisherige Planung der Parkflächen entbehrt jedweder normalen Logik. Wer sich mit dem Thema Altenpflege, Krankenpflege beschäftigt hat weiß um die Problematik des Schichtwechsels. Es ist bei der Größe im Bereich der beiden „Tag-Sichten" (Früh & Spät) mit ca. jeweils 10-15 Pflegekräften zu rechnen. Hinzu kommen Mitarbeiter für Verwaltung, Reinigung und Verpflegung. Ein Sichtwechsel läuft nicht ab in dem einer kommt und der andre geht. Hier sind Überlappungen von 30 bis 60 Minuten durchaus realistisch, bzw. mindest Ansätze. Hinzu kommen genau in diesen Zeiten evtl. auch Besucher, Ärzte und ext. Pflegkräfte wie Physio- und Ergotherapeuten. Somit passiert genau das, was in vielen Krankenhäusern und Pflegeheimen heute schon traurige Realität ist. Der Kampf um den Parkplatz beim Schichtwechsell Eine Gehzeit von 6-10 Minuten ist hier seitens der Arbeitgeber zumutbar. Somit ist der Bereich der Straßen (Eintrachtstr.; Ellernstr.; Nordstr. & Pilgerweg) die erste Wahl für die Angestellten. Aus deren Sicht mehr als Nachvollziehbar. Jedoch nicht für die Anwohner. Jedes kleine Geschäft muss heutzutage auseichend Parkplätze für Kunden nachweisen. Hier wird oft genau der Spielraum anders herum zu Grunde gelegt. Eine Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel, stellt sich aufgrund der gerade zu den Schichtwechseln nicht vorhanden Alternativen im Fahrplan, für die meisten Angestellten nicht zur Diskussion.

Zu 6.) Auf Grundlage der geplanten Geschosshöhen von bis zu 12,50m ist eine komplette Verschattung der vorhandenen Bebauung unvermeidlich.

Auch wenn hier schnell der Eindruck entsteht das, wir komplett gegen dieses Projekt sind, möchten wir ein persönliches Fazit abgeben um dies zu wiederlegen. Wir sind für ein Sinnvolles Seniorenheim mit ausreichend Parkflächen und vernünftigem Anschluss an die Infrastruktur welche jedoch zu Lasten des Verursachers (Trägers oder Bauherr) gehen sollte.

Wichtig für die weiteren Planung sollten:

- die Einbindung der unteren Denkmalbehörde,
- die Betrachtung des Lärm durch den Fliegerhorst,
- der vorhanden Straßen und Gehwege,
- unabhängiger Gutachten zur Nutzbarkeit der vorhandenen Kanalisation

sein.

Seites der Verwaltung und der Politik wäre auch eine deutlichere und einheitliche Informationspolitik inkl. der weiteren Schritte in beiden Bereichen mehr als notwendig.

Als Beispiel sei hier z.B. genannt das in der Vorlage der Träger „Stella Vitalis" mit dem Architekten Kuhn, Pramann & Krail benannt sind, jedoch in der öffentlichen Versammlung wurde das nicht auf diese festgezurrt. Des Weiteren wird in der Vorlage von 12,5m gesprochen, in der Planung wird jetzt von 10m (Staffelgeschoss) gesprochen. Hiermit wird durch das gültige Baugesetzt eine Aufstockung mittels Staffelgeschoss auf 12,5m ohne weitere Änderung des Bebauungsplans möglich sein. (Vertuschung der tatsächlichen Bauhöhe)

Der Schritt der Öffentlichen Versammlung war richtig jedoch ist die Durchführung und auch die bisherige Informationspolitik für den „Normal Bürger" mehr als fraglich.

Vorbehaltlich unsrer Bedenken und Einwände unterstützen wir dieses Vorhaben. Wir möchten jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, das aus unserer Sicht mit Hinblick auf die Bevölkerung in Erftstadt ein caritativer Träger einem privaten Investor vorzuziehen wäre.

Mit freundlichen Grüßen,

11

Euskirchen, Christiane

Von:
Gesendet: Donnerstag, 2. November 2017 20:50
An: Bürgermeister
Betreff: Öffentliche Ausschreibung Seniorenzentrum Gymnich

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Hr. Erner,

eigentlich sollte bis einschließlich heute, 02.11.2017, für die öffentliche Ausschreibung für das Seniorenzentrum Gymnich eine Stellungsnahme möglich sein.
Leider ist dem nicht so, so dass ich diesen Weg der fristgerechten Stellungsnahme wähle.
Ich bzw. wir sind Anwohner und Eigentümer eines Hauses im Pilgerweg und gegen die Erbauung dieses Seniorenzentrums.
Der Fluglärm durch die Bundeswehrflieger, die Feinstaubbelastung durch die Kiesgrube, die nicht vorhandene ausreichende Kanalisation, die zu enge Strasse (ist ja auch ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet) sind nur einige Punkte, die gegen die Erbauung dieses Seniorenzentrums sprechen.
Das künftig erhöhte Verkehrsaufkommen in unserer Strasse durch dieses Seniorenzentrum stellt für meine/unsere Kinder und auch die Kinder in der unmittelbaren Nachbarschaft, eine große Gefahr dar!!
Ich bitte Sie meine/unsere Einwände genauestens zu bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

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

12

Stadt Erftstadt – Der Bürgermeister
Umwelt- und Planungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Erftstadt, den 24.10.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Seniorenzentraum Pilgerweg/ Kerpener Str., BP Nr. 187
Schriftliche Stellungsnahme bzw. Anzeige von Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bin Anlieger und Eigentümer des Wohngrundstückes *Pilgerweg* und damit von der o.g. Planung unmittelbar betroffen.

Aus diesem Grund möchte ich in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch meine Bedenken und Anregungen zur vorgestellten Planung des Seniorenzentrums und der Wohnanlage für betreutes Wohnen durch die Fa. Stella Vitalis, an der vorgesehenen Stelle, vorbringen.

Standort:
Grundsätzlich halte ich den gewählten Standort für die geplanten Pflegewohnplätze und für betreutes Wohnen, insbesondere in dem gewählten Maß der baulichen Nutzung und am Ortsrand zum Außenbereich hin, aus nachfolgend noch erläuterten Gründen, für nicht geeignet.

Es besteht für die dort untergebrachten Menschen keine Möglichkeit die öffentlichen Einrichtungen, sowie die Versorgungseinrichtungen des Stadtteils zu nutzen. Gerade für die alten oder pflegebedürftigen Menschen ist es pädagogisch doch von unbestrittener

Bedeutung, dass ein Teilhaben am örtlichen Leben nicht abgeschnitten wird. Ein eigenständiges Einkaufen, Kirchgänge oder der Kontakt mit der Dorfbevölkerung ist aus dem Randbereich des Ortes, nur schwer bzw. für viele gänzlich nicht möglich. Hierin sehe ich auch die Belange nach *§1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB* nicht ausreichend berücksichtigt.

Das Ortsbild der Stadtrandlage wird übergebührend beeinträchtigt. Die vorhandene Bebauung dort ist geprägt von Wohnbebauung in vorwiegend eingeschossiger Bebauung. Die üblichen vorhandenen Firsthöhen der vorhandenen Bebauung erreichen bei weitem nicht die Traufenhöhen der geplanten Bebauung.

Die Höhen der geplanten Bebauung an dieser Stelle sollten weiter reduziert werden!

Auf jeden Fall bedarf es zu allen Planungsvarianten einer rechtssicheren, nicht auslegefähigen Höhenbeschränkung, wozu ich nachfolgend noch ausführen möchte.

Erschließung:
Ich befürchte die Erschließung des geplanten Bauvorhabens über den Pilgerweg als nicht gesichert.
Fraglich und im Verfahren schon *jetzt zu prüfen* bleibt, ob die bestehenden Abwasserbeseitigungsanlagen (Mischkanal) des Pilgerweges die Abwässer einer solch großen Anlage noch aufnehmen kann.

Die Zuwegung über den relativ schmalen Pilgerweg erscheint problematisch. Es werden wesentlich mehr Fahrzeugbewegungen als prognostiziert auftreten. Hierzu gehören Zuliefer-, Handwerkerdienste-, Kurier- und Betreuungsverkehr für die überwiegend alten Menschen.

Dabei wird auch der Stellplatzbedarf von 18 Stellplätzen nicht ausreichen!

Die Erfahrung, auch in den bestehenden Anlagen des Investors zeigt, dass die Stellplatzsituation auf dem Papier nicht dem örtlichen Verhalten der Stellplatzsuchenden entspricht. Hier ist vielmehr eine Anzahl von 50 – 60 Parkplätzen anzustreben.

Aus diesen Gründen ist auch das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme für die Anlieger, insbesondere der Anlieger, die nach der Planung eine stark frequentierte Ausfahrt vor Ihr Einfamilienhaus bekommen, zu beachten.
Zusätzliche Probleme des Parkens auf dem Pilgerweg, der Nordstr., der Eintrachtstr. und der Ellernstr. befürchte ich vorprogrammiert.

Die Erschließung des Pflegewohnheims über die Kerpener Str. dagegen ist eh unverzichtbar und es bliebe zu prüfen bzw. wäre es unbestreitbar am sinnvollsten, aus den erläuterten Gründen, dass die Stellplätze für die Wohnanlage auch von der Kerpener Str. aus angefahren werden müssen. *Für den Investor sind dazu auch keine Nachteile ersichtlich!*

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Zufahrt/Kanal/Straßenausbau) sind auch jetzt zu prüfen, damit nicht nachher den Anliegern des Pilgerweges, zugunsten des Investors die Kosten der Ertüchtigung der Erschließungsanlagen aufgelegt werden.

Maß der baulichen Nutzung:
Die Wohnhäuser am Pilgerweg sind fast ausschließlich mit Traufenhöhen von ca. 4-5m errichtet. Nach Ihrer vorgestellten Planung können Bauobjekte mit bis zu 10m oder mehr Traufenhöhen entstehen.

Das Einfügen in den vorgegebenen Kontex sehe ich deshalb zu der vorgestellten Bebauungsabsicht nicht mehr gegeben. Aus gleichem Grund ist bereits in der Vergangenheit ein Bebauungsplan für dieses Grundstück abgelehnt worden.

Warum sollte sich dies nun geändert haben?

Eine zusätzliche, m.E. zu reduzierende und eindeutige Höhenfestlegung (von der Festlegung der Geländeoberfläche bis zur zulässigen Traufen- und Firsthöhen) ist in der Planung zwingend erforderlich.

Die vorliegenden Planungsvariante lassen dem Investor noch viel Spielraum, welches sich später städtebaulich auswirken und für die Anlieger dann unzumutbar und rücksichtslos sein kann!

In diesem Anliegen sehe ich mich insbesondere bekräftigt, durch Ihre veröffentlichte Begründung zur vorzeitigen Bürgerbeteiligung.

Äußerst bedauerlich ist, dass Sie in Ihrer aktuellen Begründung von einer überholten Anwendung der Landesbauordnung ausgehen. Gerade Sie müssten doch wissen, dass eine neue Landesbauordnung in NRW nicht Ende 2017 in Kraft tritt. *Die gültige Bauordnung und das daraus resultierende Baurecht muss bei der Planung unbedingt und richtig berücksichtigt werden.*

Denkmalschutz:
Das Bauvorhaben berührt denkmalrechtliche Belange übergebührend und ist denkmalrechtlich von Bedeutung und genehmigungspflichtig, wozu die Behördenbeteiligung weitere Aufschlüsse geben wird. Nach den Vorschriften des Denkmalschutzes in NRW darf durch die geplante Bebauung ein Baudenkmal in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden. Eines der prägenden Baudenkmäler, zumindest in Gymnich, stellt die historisch bedeutenden Pfarrkirche St. Kunibert dar. Die Pfarrkirche, mit ihrem typischen Zwiebelturm, in der Ortsmitte, prägt das Erscheinungsbild von Gymnich weit sichtbar aus allen Richtungen.

Durch die geplante hohe Bebauung in der Dorfrandlagewird aus Richtung Kerpen kommend der Blick auf das Baudenkmal zerstört!

Letztlich können die Belange, des sicherlich noch zu prüfenden Immisions- (Lärmbelastung im WA, konkret auch in den Zufahrtsbereichen konzentrierter Stellplätze) und des Umweltschutzes, die Maßnahmen zum Landschaftsausgleich, die problematischen Verkehrsregelungen mangels noch fehlender beurteilungsfähiger Unterlagen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hier von mir noch nicht kommentiert werden.

Aus den genannten Gründen bitte ich bei der Planung die Nachbarbelange, insbesondere der Anlieger am Pilgerweg, aber auch die öffentlich geschützten Belange, u.a. des Denkmalschutzes, entsprechend stärker zu würdigen.

Mit freundlichen Grüßen

E.: 02.11.2017 (13)

Petition gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenzentrum Pilgerweg“ Frühzeitige Beteiligung September 2017

Wir, die Anwohner vom Pilgerweg, Nordstraße, Eintrachtstraße, Ellernstraße und Kerpener Straße haben grundsätzlich nichts gegen ein Seniorenzentrum in Gymnich, allerdings nicht in der von Ihnen geplanten Form!

1. Ein dreigeschossiges Seniorenzentrum an dem geplanten Standort mit einer so hohen Anzahl an Wohn- und Betreuungsplätzen halten wir für zu hoch und zu massiv, da sich eine derart dichte Bebauung nicht in die nähere Umgebung und Nachbarbebauung einfügt. Es würde dem dörflichen Gebietscharakter widersprechen.

2. Durch das geplante Vorhaben wird das Ortsbild erheblich beeinträchtigt. Bei Anfahrt aus Richtung Kerpen kommend wird die Sicht auf die denkmalgeschützte Kirche, deren Zwiebelturm das Wahrzeichen Gymnichs ist, nicht unerheblich eingeschränkt. Außerdem könnte eine erdrückende Wirkung auf das unmittelbare Umfeld (Wohnhäuser 1 1/2 geschossige Bauweise) entstehen und durch Schattenwurf eine erhebliche Minderung der Wohnqualität zur Folge haben.

3. Der Pilgerweg könnte aufgrund seiner geringen Breite und des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs- und Parkaufkommens überlastet werden. Parkraum im öffentlichen Bereich ist ohnehin kaum vorhanden. Hinzu kommt eine nicht unerhebliche Lärmbelästigung durch Verkehrslärm der in unmittelbarer Nähe wohnenden Menschen durch Anlieferer, Besucher, Pflegepersonal, Krankenwagen, Leichenwagen, pp.

4. Die Entwässerung des Vorhabens könnte zur Überlastung des Kanalnetzes führen.

5. Bedingt durch die Startrichtung der Kampfflugzeuge des Militärflughafens Nörvenich kommt es ganzjährig zu erheblichen Lärmbelästigungen. Ein Seniorenzentrum wie auch Krankenhäuser pp. sollten unter einem besonderen Schutz hinsichtlich solcher Emissionen stehen.

6. Ein fußläufiges Verlassen der Einrichtung durch einzelne Bewohner würde sichere Gehwege erfordern. Diese sind nur auf der stark

befahrenen Kerpener Straße (Landstraße) vorhanden. Ein solcher Gehweg ist auf dem Pilgerweg nicht vorhanden und müsste im Rahmen einer Straßensanierung neu erstellt werden, was zu einer erheblichen Kostenbeteiligung der Anwohner führen würde. Dies wird von den betroffenen Bürgern durch Unterschrift kategorisch abgelehnt.

7. Wir fordern, den Standort dieses Projektes hinsichtlich seiner Geeignetheit zu überdenken und das Vorhaben entsprechend den örtlichen Gegebenheiten umzuplanen.

Name	Straße	Unterschrift

Petition gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenzentrum Pilgerweg“ Frühzeitige Beteiligung September 2017

Gehweg ist auf dem Pilgerweg nicht vorhanden und müsste im Rahmen einer Straßensanierung neu erstellt werden, was zu einer erheblichen Kostenbeteiligung der Anwohner führen würde. Dies wird von den betroffenen Bürgern durch Unterschrift kategorisch abgelehnt.

7. Wir fordern, den Standort dieses Projektes hinsichtlich seiner Geeignetheit zu überdenken und das Vorhaben entsprechend den örtlichen Gegebenheiten umzuplanen.

Name, Vorname	Straße, Hausnummer	Unterschrift

Lengwenat, Lilian

1

Von: Seyfried, Claudia
Gesendet: Donnerstag, 21. September 2017 15:00
An: Lengwenat, Lilian
Betreff: WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 113826, Vorhabenbezogener bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich Seniorenzentrum Kerpener Straße / Pilger Weg

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Bennor, Angelina [mailto:angelina.bennor@amprion.net]
Gesendet: Donnerstag, 21. September 2017 08:38
An: Bauleitplanung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 113826, Vorhabenbezogener bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße / Pilger Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15740
T extern +49 231 5849-15740
mailto: angelina.bennor@amprion.net
www.amprion.net
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

Foehse, Henry

Von: isskirchen, Patric
Gesendet: onnerstag, 28. September 2017 10:06
An: ppik, Detlef; Foehse, Henry; Lengwenat, Lilian
Betreff: G: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-mnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg in Erftstadt
Anlagen: 62020-269-17.pdf; 5362020-269-17_Karte.pdf

Hallo zusammen,
anbei übersende ich die Stellungnahme des KBD bzgl. des Bauvorhabens Pilgerweg.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Patric Wißkirchen

Stadt Erftstadt
Rechts- und Ordnungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt
Tel.: 02235 / 409 608
Fax: 02235 / 409 602

Von: Ordnungsamt
Gesendet: Dienstag, 26. September 2017 16:18
An: Wisskirchen, Patric
Betreff: WG: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg in Erftstadt

---

Von: KBD [mailto:KBD@brd.nrw.de]
Gesendet: Dienstag, 26. September 2017 15:00
An: Ordnungsamt
Betreff: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg in Erftstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten am 18.09.2017 für das Objekt Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg unter ihrem Aktenzeichen 61.110 einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt.

Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5362020-269/17/ geführt.
Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

(3)

Stadt Erftstadt
Rechts- und Ordnungsamt
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Datum 22.09.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5362020-269/17/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Erftstadt, Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg

Ihr Schreiben vom 18.09.2017, Az.: 61.110

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

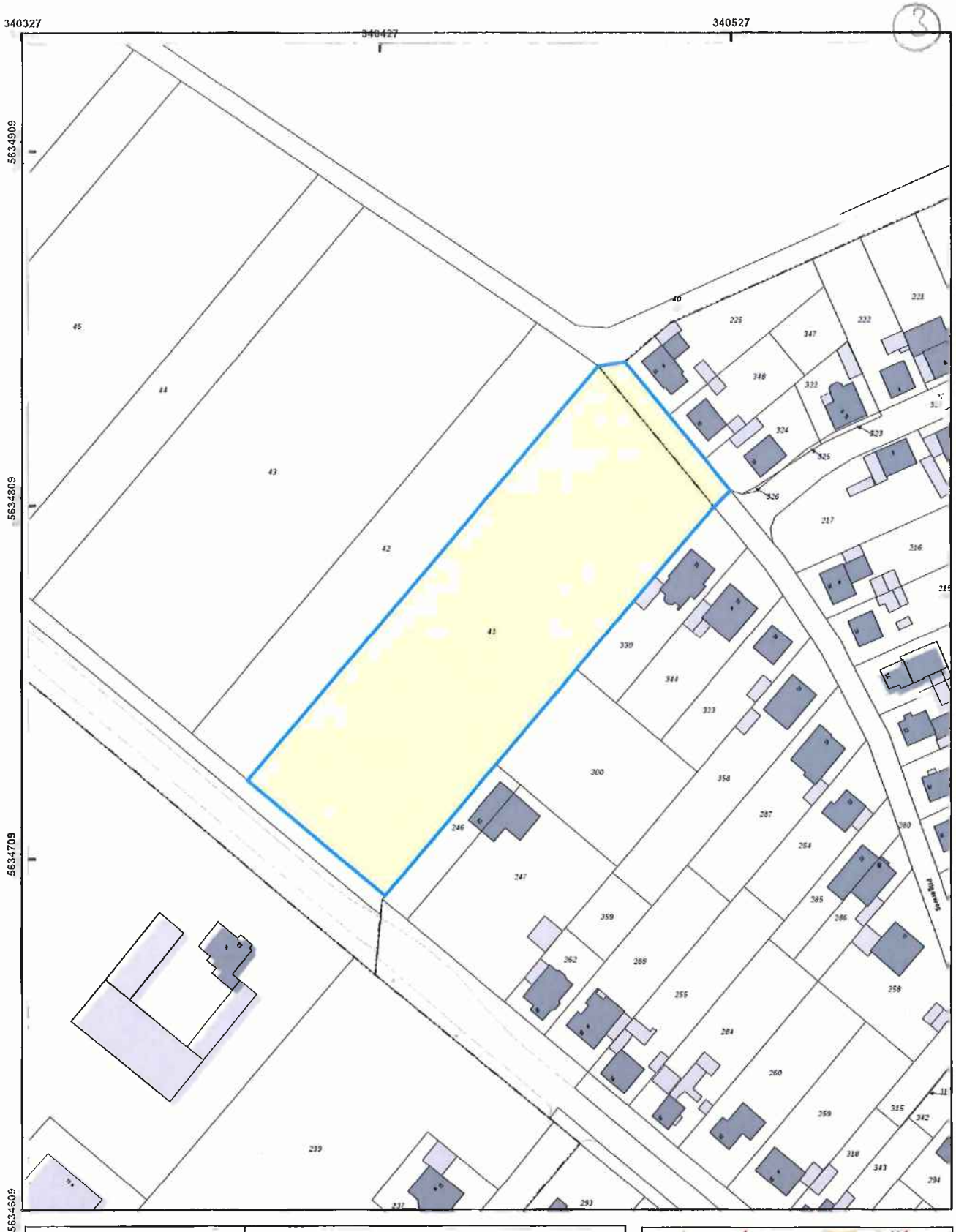
Im Auftrag

(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 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD



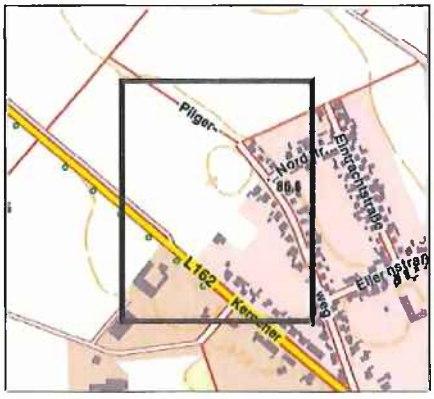
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5362020-269/17

Maßstab : 1:1.500
Datum : 22.09.2017

Legende

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



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

(4)

Stellungnahme(n) (Stand: 11.10.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	18.09.2017 - 10.10.2017

Behörde:	**Stadt Erftstadt: Amt 370**
Frist:	10.10.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Heinz Bresgen, am: 05.10.2017 , Aktenzeichen: 370.8 Bresgen

Bezüglich des oben genannten Bebauungsplan Nr. 187 nimmt die Abteilung 370 folg endermaßen Stellung.

Das Vorhabenbezogene Objekt kann in der vorgeschriebenen Zeit mit erforderlichen Fahrzeugen der Feuerwehr sowie erforderlichen Funktionsstärken nicht erreicht werden.
Grundlage ist der vom Rat der Stadt Erftstadt beschlossene aktuell gültige Brandschutzbedarfsplan von 2004.

Im Nahbereich des geplanten Bebauungsplanes steht Löschwasser aus dem Trinkwassernetz für normale Wohnbebauung zur Verfügung (48m³/h).
Bei einem höheren Personenrisiko wird die doppelte Löschwassermenge (96m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich.

gez.

Im Auftrag

Heinz-Dieter Bresgen

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

14

Lengwenat, Lilian

Von: Seyfried, Claudia
Gesendet: Dienstag, 10. Oktober 2017 16:27
An: Lippik, Detlef; Lengwenat, Lilian
Betreff: WG: Telekom - BP Nr.187 Seniorenzentrum Kerpener Straße - Pilger Weg in Erftstadt Gymnich (PN249658)

Von: Neubaugebiete-PTI22@telekom.de [mailto:Neubaugebiete-PTI22@telekom.de]
Gesendet: Dienstag, 10. Oktober 2017 14:42
An: Bauleitplanung
Betreff: Telekom - BP Nr.187 Seniorenzentrum Kerpener Straße - Pilger Weg in Erftstadt Gymnich (PN249658)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.g. Baugebiet liegt mir im Auftrag der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor.
Damit ich diese durchführen kann, benötige ich noch einige Unterlagen bzw. Rückmeldungen von ihnen:

1. Ansprechpartner Investor/en bzw. Bauträger bzw. Planungsfirma falls bekannt
2. Termin Erschließungsbeginn (falls noch nicht bekannt geschätzt)

Falls kein Investor / Bauträger bekannt, dann bitte folgende Punkte:

3. Übersichtsplan des Baugebietes mit Lage der Häuser und geplanten Versorger-Trassen

Falls wir in FTTH (Fiber to the Home) ausbauen muss ein Netzverteiler (ca 76cm breit, 140cm hoch und 31 cm tief) in das Gebiet oder Nähe des Gebietes gesetzt werden, bitte dafür schon einen geeigneten Standort im Übersichtsplan markieren.

5. geplante Wohneinheiten pro Haus bzw. pro Block (ebenso Sonderleitungen wie Aufzugsleitungen und Geschäftseinheiten)
6. Bestehen bereits Zusagen über eine Versorgung durch andere Telekommunikationsunternehmen?
7. Termin Fertigstellung
8. Termin Erstbezug
9. Falls schon bekannt die richtigen Adressen

Vielen Dank für die Zusammenarbeit!

P.S.: Falls Sie nicht die richtigen Ansprechpartner sind leiten Sie die Mail bitte in Ihrem Hause weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Sebastian Felix

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung West
Sebastian Felix
PTI 22 PPB L2
Venloer Str. 156, 50672 Köln
+49 221/339818276(Tel.)
+49 151/46149333 (Mobil)
E-Mail: neubaugebiete-pti22@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

14a

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Herr Detlef Lippik
Postfach 2565
50359 Erftstadt

61.1

Ihre Referenzen	61.110
Ansprechpartner	TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2017 - 275 - 5174
Datum	09.10.2017
Betrifft	**BP Nr. 187 Seniorenzentrum Kerpener Straße - Pilger Weg in Erftstadt-Gymnich Beteiligung nach§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Behörden und sonstigen Täger(-innen) öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Detlef Lippik,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.
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.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der

Telekom nicht behindert werden.
Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

Abteilung Recht

16

Erft Verband
Wasserwirtschaft für unsere Region.

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Herrn Detlef Lippik
Postfach 2565
50374 Erftstadt

Abteilung Recht
Ihr Ansprechpartner Sascha Gündel
Durchwahl (0 22 71) 88-12 56
Telefax (0 22 71) 88-14 44
E-Mail bauleitplanung@erftverband.de
Unser Zeichen R-003-410
Aktenzeichen 40801

61.1

Bergheim, 16. Oktober 2017
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187 "Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Str./Pilger Weg"
Ihr Zeichen: 61.110 vom 18.09.2017

Sehr geehrter Herr Lippik,
sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Sascha Gündel

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: DEUTDEDK

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODED1ERE

Vorsitzender des Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl

Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach
ISO 9001 DVGW CERT
ISO 14001 DVGW CERT
Qualitäts- und Umweltmanagement

DWA TSM Bestätigt
Technisches Sicherheitsmanagement

(19)

GASCADE

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

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Herr Lippik
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

per E-Mail an: detlef.lippik@erftstadt.de

STADT ERFTSTADT
- Der Bürgermeister -
26. SEP. 2017

Kurt Baier
Leitungsrechte und -dokumentation
Tel. 0561 934 1077
Fax 0561 934 2369
leitungsauskunft@gascade.de

Bai / 01710 714 Kassel, 26.09.2017
BIL Nr.: 10 14 105 370 82 81 65

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg.
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 18.09.2017 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04683.17

Sehr geehrter Herr Lippik,

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

70

Stellungnahme(n) (Stand: 11.10.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	18.09.2017 - 10.10.2017

Behörde:	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
Frist:	10.10.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Ina Hantl, am: 06.10.2017 , Aktenzeichen: 31.130 – 69-7106/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. Planverfahren übermittle ich Ihnen nachfolgende Anregungen / Hinweise:

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

• Die Gemarkung Gymnich der Stadt Erftstadt ist der Erdbebenzone 3 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 bauaufsichtlich 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 Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung
Den Baugrund bilden tiefgründig kolluvial abgelagerte Böden aus Lösslehm über Ablagerungen der Jüngeren Hauptterrasse. Diese Böden sind zu einer langfristigen Niederschlagswasserversickerung voraussichtlich nicht geeignet.

• Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

3 Umgang mit Boden in der Bauleitplanung

3.1 Schutzgut Boden
Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB weise ich auf die Notwenigkeit der Beschreibung und Bewertung des betroffenen Schutzgutes Boden hin. Dies erfolgt in NRW gemäß dem Auskunftssystem BK50 von 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.
Unter Link „Dienst hinzuladen" http://www.wms.nrw.de/gd/bk050? einfügen.

3.2 Vorsorgender Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung:

Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen

a. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.

b. Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

c. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.

d. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

e. Bei Eingriffen in Böden ist eine bodenbezogene Kompensation zu empfehlen. In diesem Fall sind besonders schutzwürdiger Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) der höchsten Schutzstufe 3 betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

21

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	04. OKT. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	91	65

GVG Rhein-Erft • Postfach 12 60329 Hürth

IHR ANSPRECHPARTNER
Michael Kordt
Netzmanagement

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

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Herr Lippik
Postfach 25 65
50359 Erftstadt

4. Oktober 2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.187 in Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg,
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Behörden und sonstigen Täger(-innen) öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren,
Ihr Schreiben / E-Mail vom 18.09.2017

Sehr geehrter Herr Lippik,

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

(22)

Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

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

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

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61.110 | 18. September 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. Oktober 2017

Vorhabenbezogener BP Nr. 187, Erftstadt-Gymnich,
Seniorenzentrum Kerpener Straße/Pilger Weg
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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/Pilger Weg 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

K. Lindenberg

Kristina Lindenberg
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Rhein-Erft

IHK KÖLN. WIR UNTERNEHMEN.

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(334/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.09.2017

Landesbetrieb Straße... Regionalniederlassung Ville-Eifel ... Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Postfach 25 65
50359 Erftstadt

Bebauungsplan Nr. 187 Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 18.09.2017; Az: 61.110

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben der Bauleitplanung grenzt an die freie Strecke der L 162 bei Erftstadt-Gymnich. Die Landesstraße weist eine tägliche Verkehrsbelastung von ca. 4.000 Fahrzeugen auf. Aus Fahrtrichtung Kerpen kommend verläuft ein einseitiger Zweirichtungsradweg auf der nordöstlichen Seite der L 162. In Höhe des Kfz-Handels findet eine Aufteilung des Radweges statt. In einer Entfernung von ca. 200m befinden sich Bushaltestellen, die jedoch nicht dem ÖPNV dienen sondern auch als Stellplatz genutzt werden (s. Anlage).

Südöstliche des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Kfz-Handel; durch unrechtmäßig abgestellte Fahrzeuge ist der Rad-/ Gehweg (insbesondere in Höhe der Querungshilfe) nicht nutz- bar. Die erforderlichen Sichtdreiecke insbesondere an Querungshilfen werden für sämtliche Verkehrsteilnehmer erheblich eingeschränkt (s. Anlage).

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Rad-/ Gehweg, der durch die vorhandene Wurzelbrücke eines Baumes in der Breite beschränkt ist. Es konnte intern nicht geklärt werden, warum eine Winkelstützwand incl. Geländer als seitliche Abgrenzung zur straßenabgewandten Seite errichtet wurde. Im Übrigen wird der Gehweg (VZ 239 mit Zusatzzeichen) in nordwestlicher Richtung als Trampelpfad, der auf einer Wiese endet, weitergeführt.

Es ist vorgesehen, einen Teil der Bebauungsplanfläche –Seniorenzentrum – zur L 162 hin verkehrlich zu erschließen. Wie bereits in einem vorangegangenen Abstimmungsgespräch erläutert, ist eine Linksabbiegespur und die fehlende Gehweganlage incl. Beleuchtungsanlagen auf der nordwestlichen Seite zu Lasten der Stadt Erftstadt herzustellen. Die damit einhergehenden Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung –incl. evtl. zusätzlicher Entwässerungsgebühren – gehen zu Lasten der Stadt.

Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Für die Anbindung des Plangebietes an die L 162 und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen auf der L 162 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Erftstadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung des Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.

Bei der Herstellung der Zufahrt mache ich darauf aufmerksam, dass die benachbarte Zuwegung (Kfz-Handel) und die künftige Zufahrt sich gegenseitig als sichtbehindernd erweisen können.

Im Bereich der Anbindung an die Landesstraße ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Für die evtl. angestrebte Bepflanzung entlang der L 162 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- zu beachten:

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-.

Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.

Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.

Beim Pflanzen neuer **Bäume in Fahrbahnnähe** ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.

Wird ein Abstand von mindestens 4,50 m vom befestigten Fahrbahnrand eingehalten, sind bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h keine Rückhaltesysteme erforderlich.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen** gegen Verkehrsemissionen der L 162 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.

Das Flurstück ist straßenseitig lückenlos, nicht übersteigbar und blickdicht einzufrieden. Zu berücksichtigen ist dabei die Einhaltung der Sichtdreiecke (s. o.).

Das Vorhaben ~~löst~~ stellt gebührenpflichtige Sondernutzungen während der Bauphase des Seniorenzentrums ebenso wie nach Fertigstellung dar, die gesondert formlos bei der Regionalniederlassung Ville-Eifel beantragt werden muss.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

-

L0162, Abschnitt 12, 5106034O - 5106013C, KM 0,960

Fahrstreifen 1, gegen Stationierung

Bild vom 23.03.2015

lizenziert für Landesbetrieb Straßenbau NRW

STRADIVARI, Version 2.10.2
TUEV Rheinland Schniering GmbH, 2000-2013

-

L0162, Abschnitt 12, 5106034O - 5106013C, KM 0,929

Fahrstreifen 1, in Stationierung

Bild vom 23.03.2015

lizenziert für Landesbetrieb Straßenbau NRW

STRADIVARI, Version 2.10.2
TUEV Rheinland Schniering GmbH, 2000-2013

-

L0162, Abschnitt 12, 5106034O - 5106013C, KM 1,094

Fahrstreifen 1, in Stationierung

Bild vom 23.03.2015

25

Stellungnahme(n) (Stand: 11.10.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	18.09.2017 - 10.10.2017

Behörde:	**Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft**
Frist:	10.10.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Lilian Lengwenat (Stadt Erftstadt), am: 18.09.2017 , Aktenzeichen: BP 187 Seniorenzentrum Kerpener Str. da kein Wald betroffen ist, bestehen von Seiten Wald und Holz NRW keine Bedenken gegen o. g. Planungen. Anhänge: Download vom 19.09.2017-11:54:46 (s_55275_wg__bplan_187__erftstadt_gymnich.msg)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

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

27

Stellungnahme(n) (Stand: 20.09.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	18.09.2017 - 10.10.2017

Behörde:	**Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften**
Frist:	10.10.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Torsten Ludes, am: 20.09.2017 , Aktenzeichen: 32.12

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Torsten Ludes

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

(29)

BM		4	C	32		
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					51
01.4						
01.	09. OKT. 2017					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Erftstadt
Stadtverwaltung
Postfach 25 65
50359 Erftstadt

Kreisstelle
☒ Rhein-Erft-Kreis
☐ Rhein-Kreis Neuss
☐ Rhein-Sieg-Kreis
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Unser Zeichen: 25.20.40 schö
Auskunft erteilt Herr Schößer
Durchwahl -102
Fax -199
Mail adalbert.schoesser@lkw.nrw.de
Ihr Schreiben 61.110
vom 18.09.2017
ErftstadtGymnichNr 187 09102017.doc
Köln 09.10.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187
Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/Pilger Weg
hier:Beteiligung der Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung für die Wohnbebauung erstreckt sich auf Flächen, die nach dem FNP als Flächen für die Wohnbebauung vorgesehen sind, zurzeit liegt dort noch eine landwirtschaftliche Nutzung vor.
Gegen den vorhabenbezogenen bebaungsplan bestehen somit aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da mittlerweile aber der Flächenverbrauch ein drastisches Problem für die Landwirtschaft darstellt, wird empfohlen, im weiteren Verfahren nach intelligenten, flächensparenden Lösungen bei der Erbringung des erforderlichen Ausgleichs zu suchen. Hier kann auch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft behilflich sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schößer

30

BM	2	4	6	32	40	43
01 3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01 4						51
01 5	09. OKT. 2017					61
01 6						62
100						63
10	14	105	370	82	81	65

Lengwenat, Lilian

Von: Seyfried, Claudia
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2017 16:28
An: Lippik, Detlef; Lengwenat, Lilian
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/Pilger Weg

Von: Becker, Oliver [mailto:Oliver.Becker@lvr.de]
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2017 14:16
An: Bauleitplanung
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/Pilger Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

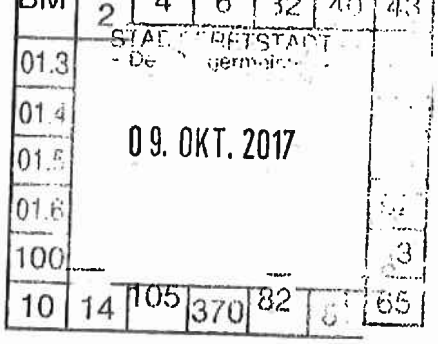
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und

dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



34

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 F
Am Holzdamm 10
Herr Lippik
50374 Erftstadt

Datum
09.10.2017

Mein Zeichen
70-7/41.05.03

Auskunft erteilt
Frau Fitzek

Zimmer Nr.
Ebene 3, Flur B, Zi. 7

Telefon 02271 83-17087
Fax -83-27010

E-Mail
dorothee.fitzek@rhein-erft-kreis.de
Hinweis:
Versenden Sie keine vertraulichen, schützenswerten 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 Knüchelsdamm 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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße / Pilger Weg
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Behörden und sonstigen Träger(-innen) öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren
Ihr Schreiben vom 18.09.2017

Sehr geehrter Herr Lippik,

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

Natur- und Landschaftspflege
Ansprechpartner: Herr Beck, Tel: 02271-83 17085

Das B-Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 5 „Erfttal Süd" vom 01.10.2002. Eine Schutzfestsetzung besteht nicht.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn die im Vorentwurf dargestellten Grünflächen und die dargestellten Baumpflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Baumpflanzungen sowie die Realisierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem benachbarten Flurstück 42 sind geeignet, die geplanten massiven Baukörper am Ortsrand zwischen Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Nutzflächen mittelfristig in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Die an der Kerpener Straße (L162) dargestellten Bäume können die Festsetzung 5.2-47 des Landschaftsplans 5 „Erfttal Süd" - Pflanzung einer Baumreihe auf der Ostseite der L 162 aus Ahornhochstämmen - innerhalb des B-Plangebietes umsetzen.

Wasserwirtschaft
Ansprechpartner: Herr Richrath, Tel: 02271 -83 17047

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

1. Den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagwasser in den Untergrund eingeleitet werden soll.
   Die Niederschlagswasserbeseitigung des Grundstückes ist daher mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Die notwendigen wasserrechtlichen Anträge sind beim Rhein-Erft-Kreis zu stellen.

2. 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. Details hierzu sind mit dem Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.

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

Schädliche Bodenveränderungen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Ich weise auf folgende rechtliche Vorgabe hin:

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.

Immissionsschutz
Ansprechpartnerin: Frau Klinkhammer, Tel: 02271 83-17064

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187 soll die Errichtung eines Seniorenzentrums mit Pflegewohnplätzen und Tagespflegeplätzen sowie betreutem Wohnen ermöglicht werden.

Im Einwirkungsbereich der künftigen Vorhaben befinden sich gewerbliche Nutzungen, die zu Beeinträchtigungen, insbesondere zu Lärmeinwirkungen führen können.
Ebenso kann es durch den Betrieb des Seniorenzentrums zu Immissionskonflikten in der vorhandenen Wohnnachbarschaft kommen.

Daher rege ich an, diese künftig zu erwartende Geräuschsituation gutachterlich untersuchen zu lassen.
In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass für Pflegeeinrichtungen die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1 g der TA Lärm von 45 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts einzuhalten sind.
Diese sind im Lärmgutachten entsprechend zu berücksichtigen.

Straßenverkehrsamt, Verkehrssicherung
Ansprechpartnerin: Frau Haase, Tel: 02271 83-13624

Gegen das dargestellte Bauborhaben bestehen im Grundsatz keine Bedenken.

Bei der Erschließung über die L 162 (Kerpener Straße) ist sicherzustellen, dass die Sichtdreiecke nach RASt 06 freigehalten werden.
Es sind daher zwingend richtlinienkonforme Sichtdreiecke in den Planunterlagen darzustellen, die von parkenden Fahrzeugen sowie Bepflanzung freizuhalten sind.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Bininda
Amtsleiter

(35)

Stellungnahme(n) (Stand: 11.10.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	18.09.2017 - 10.10.2017

Behörde:	**Rheinische NETZ**Gesellschaft mbH
Frist:	10.10.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Björn Lohwasser, am: 06.10.2017 , Aktenzeichen: RNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen dieses Planverfahren bestehen aus Sicht der öffentlichen Gasversorgung keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass der Planbereich technisch mit Erdgas versorgt werden kann.

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

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

BM | 2 | 4 | 6 | 32 | 40 | 43
01.3 | STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister - | 50
01 | 09. OKT. 2017 | 51
01 | | 61
01.6 | | 62
100 | | 63
10 | 4 | 105 | 370 | 82 | 81 | 65

40

unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Erftstadt – Der Bürgermeister
Umwelt- und Planungsamt
Herr Detlef Lippik
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 280753

Datum
09.10.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187, Erftstadt-Gymnich, Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilger Weg

Sehr geehrter Herr Lippik,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

(43)

Stellungnahme(n) (Stand: 20.09.2017)

Sie betrachten:	Seniorenzentrum Pilger Weg/ Kerpener Straße (VBP)
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	18.09.2017 - 10.10.2017

BM	2	4	6	32	4[illegible]
01.3	START FR[illegible] - Der[illegible]				
01.4					
01.5	20. SEP. 2017				
01.6					
100					
10	14	105	37[illegible]		

Behörde:	Vodafone GmbH, NL West
Frist:	10.10.2017
Stellungnahme:	Erstellt von: Sonja Brodin, am: 20.09.2017 , Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Mail vom 18.09.2017 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der
Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Sonja Brodin
Consultant (TLPT-W)
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621
Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451
E-Mail: sonja.brodin01@vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-