

Begründung der Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 2129 – Am Kalkofen –

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungsfrist bis 27.01.2017 mit Schreiben vom 19.12.2016

Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird in der Synopse auf die jeweilige erste Abwägung in gleicher Sache verwiesen.

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
T 1	23.12.17	<i>Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst)</i> Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Kampfmitteluntersuchung wird daher empfohlen. In diesem Zusammenhang ist ein Ortstermin mit der zuständigen Behörde durchzuführen, sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat. Vorherig ist das Gelände auf das Niveau von 1945 abzuschleifen. Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine Sicherheitsdetektion zu erfolgen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise wurden in die Textlichen Festsetzungen unter Punkt C Hinweise aufgenommen.	ja
	04.01.17			
T 2	13.01.17	<i>Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Str. 195, 47803 Krefeld</i> a.) Ingenieurgeologische Sicht Der Baugrund ist im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. b.) Geotechnische Aspekte b.1) Im Untergrund stehen verkarstungsfähige, devonzeitliche Kalksteine an. Auf das mögliche Auftreten von Erdfällen wird hingewiesen.	Zu a.) Der Baugrund wurde in dem Bodengutachten vom 27.09.2000 durch das Büro Kühn Geoconsulting, Bonn und durch das Gutachten vom 15.12.2016 durch das Büro Dr. Tillmanns & Partner untersucht und bewertet. Beide Gutachter haben für den Standort Gründungsempfehlungen erarbeitet. Zu b.) b.1) Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise wurden in die Textlichen Festsetzungen unter Punkt C Hinweise aufgenommen.	ja
	16.01.17			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		b.2) Nach den im GD NRW vorliegenden Unterlagen ist in der Nachbarschaft eine verlassene Tagesöffnung vorhanden. Zur Klärung möglicher bergbaulicher Einwirkungen wird empfohlen Kontakt mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW aufzunehmen. c.) Hydrogeologische Sicht Bei den Bohr- und Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstluftgrundwasserleiters auszuschließen (Grundwasserschutz). Bei Bohrarbeiten im Karstgrundwasserleiter ist nur Trinkwasser als Spülwasser zu verwenden. d.) Erdbebengefährdung Das Planungsgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 und geologischen Untergrundklasse R. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.. Es wird auf die DIN 4149:2005 und deren Beachtung hingewiesen.	b.2) Hierzu liegen Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW vom 19.12.2016 und von der „Sachtleben“ Bergbau-Verwaltungsgesellschaft vom 30.03.2017 (siehe Stellungnahme T5 und T5-1) vor. Nach letzterer Stellungnahme liegt nach derzeitigem Kenntnisstand (...) „keiner der im Schreiben der Bergbaubehörde erwähnten fünf Schächte (...) in der überplanten Fläche. Der beschriebene Versuchsschacht liegt südöstlich außerhalb des Planungsbereiches. Die großräumigen Auffüllungen auf dem Gelände können aufgrund des als eher marginal zu bezeichnenden Bergbaus auch nur zu einem geringen Teil diesem zugeschrieben werden.“ Zu c.) Wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt C Hinweise der Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Zu d.) Wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt C Hinweise der Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.	ja ja ja
T 3	23.01.17	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 2140, 50250 Pulheim		
	24.01.17			
		a.) Das Baudenkmal „Kalköfen Cox“ ist gemäß Planzeichenverordnung mit einem D im Quadrat zu kennzeichnen, grundrissge-	Zu a.) Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in den Rechtsplan eingearbeitet.	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		nau mit einer Baulinie zu sichern und im Text durch eine ausreichende Kurzcharakterisierung ausreichend zu würdigen. b.) Gegen die vorgestellte Planung bestehen erhebliche denkmalpflegerische Bedenken, weil sowohl die nördlich wie auch östlich des Baudenkmals dargestellte Bebauung auf Grund ihrer Riegelhaftigkeit und ihrer Höhe stark bedrängende Wirkung auf das niedrigere Baudenkmal ausübe. Ebenfalls werden Bedenken (Eingriff in Mauerwerk und Fundament des Baudenkmals, Entwässerungsprobleme) gegen die angrenzende Treppe, die unmittelbar an das Baudenkmal herangeführt werde, erhoben. Es wird empfohlen, die Neubebauung von den Kalköfen abzurücken und die Geschossigkeit zu reduzieren. Der dahinterliegende Gebäuderiegel soll aufgelöst werden, so dass Durchblicke ermöglicht werden. Zudem soll die Treppe vom Baudenkmal abgerückt werden. Für eine aussagekräftige Beurteilung sollte eine Visualisierung hinsichtlich der Kubaturen von Baudenkmal und geplanter Bebauung aus den wesentlichen Blickrichtungen (Südwesten und Süden) erstellt werden.	Zu b.) Die Planung wurde im Gestaltungsbeirat am 09.05.2016 und am 25.07.2016 vorgestellt und den Empfehlungen des Beirats entsprechend verändert. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis des vorangegangenen Planungsprozesses unter Beteiligung der Vertreter des Gestaltbeirates, politischer Vertreter und Vertretern des Stadtplanungsamtes. Entsprechend der Anregung des LVR-Amtes wurden zwei Perspektiven erstellt, dem LVR-Amt übermittelt und in einem gemeinsamen Gespräch kontrovers erörtert. Die städtebauliche Lösung verfolgt die Zielstellung, das Baudenkmal durch die Ausbildung eines „ruhigen Hintergrundes“ in den öffentlichen Raum zu integrieren und wahrnehmbar in den Stadtraum einzubinden. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden Festsetzungen getroffen, die an den Fassaden hinter dem Kalkofen <u>keine Balkone</u> sondern nur Loggien zulassen und max. NHN-Attika-Höhen festgesetzt. Die Attika- und Geschosshöhen sowie die Abstände zu den Kalköfen werden als angemessen erachtet. Hierzu gehört ebenfalls die Treppenanlage, die sowohl als Mittel dient das bisher abgekapselte Plateau an die Innenstadt anzubinden und die Kalköfen in den öffentlichen Raum angemessen einzubinden. Hierbei fungieren die Kalköfen als „point de vue“, der vor den Kalköfen endenden Fußgängerzone. Die genaue Ausgestaltung der Treppenanlagen und die technische Durchführung obliegen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	

Stellungnahme					
Lfd. Nr.	vom		Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am				
	bisherige				
			c.) Es wird angeregt, anstelle der max. Geschossigkeit, maximale Traufhöhen festzulegen.	Neben der Einbindung in den städtebaulichen Kontext wird auf Grund der innerstädtischen Lage das Ziel verfolgt, Flächen für angemessen verdichteten Wohnungsbau und Flächen zur Hotelnutzung bereitzustellen. Mit der vorliegenden Planung wird einerseits den Belangen des Denkmalschutzes andererseits den Belangen eines bedarfsgerechten Wohnungsbaus in innerstädtischer Lage Rechnung getragen. Hierin begründet sich zusammenfassend die Entscheidung, die Planung in der vorliegenden Form umzusetzen. Zu c.) Der Rechtsplan setzt sowohl die max. Geschossigkeit als auch die max. Gebäudehöhe als NHN-Höhe fest.	nein ja
T 4	25.01.17		<i>Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 B.Gl.</i>		
	25.01.17				
			a.) Untere Naturschutzbehörde Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken: Die Bebaubarkeit der Flächen wurde im Regionalplan und im Flächennutzungsplan sowie im rechtsgültigen B-Plan geklärt. Bedenken werden nicht geltend gemacht. Der vorgelegte Vorentwurf geht voraussichtlich im Eingriffsumfang (Naturhaushalt, Lebensraum, Landschaftsbild) über den rechtskräftigen Planungsstand hinaus und führt zu erheblichen und nachhaltigen Eingriffen in den Naturhaushalt. Ein Ausgleich erscheint im Plangebiet nicht möglich. Es werden folgende Hinweise und Anregungen eingebracht: - Aufstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages, - Begrünungsmaßnahmen zur Kompensation im näheren Umfeld - Kompensationsmaßnahmen im 200m entfernten Steinbruch Marienhöhe sind beizubehalten - zu erhaltende Landschaftselemente sind mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b zu sichern - das Regenwasser von Verkehrsflächen und Dachflächen soll	Zu a.) Den Hinweisen und Anregungen wird bis auf die dezentrale Versickerung des Regenwassers im Plangebiet gefolgt. Im Rahmen eines geohydrologischen Gutachtens, erstellt durch das Büro Kühn Geoconsulting GmbH, Bonn (Stand 27.09.2000) wurden die Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung untersucht und bewertet. „Bezogen auf NN schwanken die Wasserstände zwischen 87,75 m und 88,71 m.ü.NN. Es handelt sich hierbei um Schicht- und Stauwasser, das innerhalb der Auffüllung, dem Decklehm und dem verwitterten Fels auftritt. Das Grundwasser ist erst in größerer Tiefe innerhalb des Felsens zu erwarten, wo es an Klüfte gebunden ist. Wie die Bohrungen zeigen, muss insbesondere nach lang anhaltenden Nässeperioden oder Starkregenereignissen mit Schicht- und Stauwasser innerhalb der anstehenden Bodenschichten gerechnet werden. Nach der Übersichtskarte des Staatlichen Umweltamtes Köln (Stand 9/98) liegt das untersuchte Grundstück außerhalb von Wasserschutzzonen“.	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		vor Ort dezentral versickert werden - zur Verbesserung des Stadtklimas sind Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen	Folgende geohydrologische Gründe sprechen aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme gegen eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück: - keine ausreichende Durchlässigkeit des Bodens, um eine ausschließliche Versickerung nach ATV – A 138 auf Dauer zu gewährleisten, - Gefahr, dass versickerndes Wasser an den in den Hang einschneidenden Gebäudewänden zuläuft bzw. sich Wasserwegsamkeiten bilden, die die Standsicherheit der Böschungen gefährden können, - Generell kritische Betrachtung der gezielten Einleitung von Niederschlagswasser in aufgefüllten Böden. Aus den vorstehend dargelegten Gründen wird das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet daher der städtischen Regenwasserkanalisation in den angrenzenden Straßen zugeleitet. Um eine Verzögerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten, werden Maßnahmen zur Dachbegrünung festgesetzt.	teilweise
		b.) Artenschutz Für die Artenschutzprüfung wird gefordert, genauere Angaben über Untersuchungsmethoden (Datum, Zeit) aufzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Star (Sturnus vulgaris) nicht zu den planungsrelevanten Arten zählt.	Zu b.) Die Anregungen werden vom Kölner Büro für Faunistik aufgegriffen und in das Artenschutzgutachten eingearbeitet.	ja
		c.) Untere Umweltschutzbehörde <u>c1.) Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung</u> Zur Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken. Es bestehen keine Bedenken, wenn das Niederschlagswasser über das vorhandene Trennsystem abgeleitet wird. Die Begrünung von Flachdächern zur Verminderung von Überflutungen wird begrüßt und soll festgesetzt werden.	Zu c1.) Das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeführt. Die Begrünung von Flachdächern ist zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation und zur verzögerten Einleitung von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal im Bebauungsplan festgesetzt.	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<u>c.2) Immissionsschutz</u> Bei der Erstellung der schalltechnischen Beurteilung ist die Untere Immissionsschutzbehörde mit einzubeziehen. <u>c.3) Grundwasserbewirtschaftung</u> Gegen die Bebauung bestehen keine Bedenken. Auf Grund des grundwasserführenden Kalk- und Dolomitgesteins mit Verkarstungserscheinungen ist darauf zu achten, dass im Zuge der Bautätigkeiten die Bodenfilterfunktion nicht unterbunden wird. Ansonsten bestehe die Gefahr, dass Hang- und Sickerwässer dem tiefer liegenden Karst-Grundwasserleiter ungehindert zufließen. Geothermische Nutzungsabsichten werden als risikobehaftet eingeschätzt. Das Plangebiet wird als hydrogeologisch sensitiv bewertet. Grundwasserbenutzungen erscheinen regelbar. <u>c.4) Bodenschutz / Altlasten</u> Die Reaktivierung vorgenutzter Flächen aus Sicht des Bodenschutzes wird begrüßt. Es wird gefordert, dass Verunreinigungen wie z.B. PAK Belastungen, vollständig zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Für den nächsten Verfahrensschritt ist hierzu ein Sanierungskonzept zu erstellen. Das Konzept ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen. Die Sanierungsdokumentation sollte ebenfalls die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen einbeziehen und dabei die BBodSchV beachten. <u>d.) Kreisstraßenbau und -unterhaltung und Verkehr:</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die Zufahrten unter den Gesichtspunkten der Verkehrssicherheit (Schaffung bzw. dauerhafte Erhaltung der Sichtbeziehungen) geplant und umgesetzt werden.	Zu c.2.) Die Untere Umweltschutzbehörde wurde bisher im Rahmen der nach BauGB vorgeschriebenen Verfahrensschritte beteiligt. Die schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen der Offenlage übermittelt. Zu c.3.) Wird zur Kenntnis genommen. Zum Erhalt der Bodenfilterfunktion wird unter Punkt C der Textlichen Festsetzungen ein Hinweis mit aufgenommen. Zu c.4.) Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die orientierende entsorgungstechnische Untersuchung des Fachgutachter Dr. Tillmanns & Partner vom 15.12.2016 hingewiesen. Da es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um lokale oder kleinräumige Belastungen handelt, wird die Erstellung eines Sanierungskonzeptes vorerst nicht als notwendig erachtet. Im Baugenehmigungsverfahren oder während der Erdarbeiten können gegebenenfalls weitere Maßnahmen und Dokumentationen abgestimmt und vorgelegt werden. Zu c.5.) Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	ja ja teilweise --

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
T 5	25.01.17	<i>Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 44025 Dortmund</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Bodengutachten wurde durch das Büro Dr. Tillmanns und Partner erstellt. Die Bergwerkseigentümerin wurde entsprechend der Anregung beteiligt (siehe T5-1). <u>Hinweis:</u> Die südöstlich des Plangebiets zu vermutende Tagesöffnung liegt nach Einschätzung des Bodengutachters und den vorliegenden Stellungnahmen der Behörden (s. Punkt T2 b.) und T5-1 dieser Abwägung) nicht im Plangebiet.	ja
	27.01.17	Es wurde bergbauliche Tätigkeit auf Grund von historischen Karten im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes festgestellt. Die historischen Karten widersprechen sich hinsichtlich der Lage der bergbaulichen Tätigkeiten. Es kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eindeutig geklärt werden, ob bergbauliche Tätigkeiten bis unter das Plangebiet reichen. Nur durch abschließende Durchführungen von Baugrunduntersuchungen könne hierzu Klarheit geschaffen werden. Es wird empfohlen, vor Errichtung der baulichen Anlage einen Sachverständigen hinzuzuziehen. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen ist nichts bekannt. Die Bergwerkseigentümerin (Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH) sollte ebenfalls im Planverfahren beteiligt werden.		
T5-1	30.03.2017	<i>Sachtleben, Bergbau Verwaltungsgesellschaft, 57358 Lenne-</i>	Wird zur Kenntnis genommen. (s. Punkt T2 b.) und T5 dieser Abwägung)	--
	03.04.2017	<i>stadt</i> Es wird bestätigt, dass es handschriftliche Einträge („4 unregelmäßige Nester in trichterförmigen Vertiefungen des Dolomits“) in der Bergbaukartei der Metallgesellschaft gibt. Es wird vermutet, dass im Plangebiet Tagebau betrieben wurde. Dementsprechend wird in diesem Bereich mit einer geogenen Belastung des Bodens mit Blei und Zink zu rechnen sein. Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW erwähnten fünf Schächte nicht im überplanten Bereich liegen. Der Versuchsschacht liegt südöstlich außerhalb des Planungsbereiches. So werden die großräumigen Auffüllungen auf dem Gelände aufgrund des als eher marginal zu bezeichnenden Bergbaus auch nur zu einem geringen Teil diesem zugeschrieben. Es sind keine bergbaulichen Maßnahmen im Plangebiet geplant.		

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
T 6	27.01.17	<i>Bergischer Naturschutzverein e.V. (RBN), Schmitzbüchel 2, 51491 Overath</i>		
	29.01.17 (per Mail)			
		a.) Die Ausweisung von Wohnbauflächen in Innenstadtlage wird grundsätzlich begrüßt. b.) Die Kalköfen Cox mit ihrem ausgeprägten Baumbestand werden als wertvolles Trittstein-Biotop eingeordnet, als Trittstein zwischen dem Friedhof am Marienkrankenhaus, der Marienhöhe und den vorhandenen Brachen der S-Bahnlinie. Der Bereich habe eine hohe Bedeutung für den Artenschutz sowie eine hohe klimatische Funktion. Es wird befürchtet, dass dem Plangebiet die vorgenannten Funktionen beraubt werden, selbst wenn der ältere Laubbaumbestand nicht als Biotop ausgewiesen ist. Die randlichen Grünbereiche (Laubwaldkulisse) sollen deshalb erhalten werden.	Zu a.) Wird zur Kenntnis genommen. Zu b.) Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Mischbaufläche dargestellt; zudem verfolgt die Stadt Bergisch Gladbach das Ziel, Flächen für innerstädtischen Wohnungsbau bereitzustellen. Diese Zielsetzung spiegelt sich in dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 2119 – Kalköfen Cox – wieder. Hiermit hat bereits in der Vergangenheit eine Abwägung zu Gunsten eines innerstädtischen Wohnstandortes stattgefunden und an dieser erfolgten Abwägung soll auch mit der Änderung des Bebauungsplanes festgehalten werden. Des Weiteren soll zur Schaffung eines bedarfsgerechten und qualitätsvollen Wohnstandortes, nach Empfehlung des Gestaltungsbeirates, die isolierende Plateausituation durch Abtragung des künstlich aufgeschütteten Geländes aufgehoben werden. Ziel ist es, die barrierefreie Anbindung der Wohnanlage an den öffentlichen Raum zu gewährleisten, um damit das Plangebiet in den Stadtraum zu integrieren. Hierdurch ist es notwendig den Baumbestand aufzugeben. Um die vorgenannten Eingriffe zu kompensieren, wurde für das Plangebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Danach wird ein entsprechender Ausgleich teils innerhalb, teils außerhalb des Plangebietes sichergestellt. Im Plangebiet setzt der Bebauungsplan eine Dachbegrünung fest, die eine positive Funktion auf das lokale Klima haben wird.	-- nein
T 7	26.01.17	<i>Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 26, 50823 Köln</i>		
	30.01.17			
		a.) Gegen die Aufstellung bestehen keine Bedenken.	Zu a.) Wird zur Kenntnis genommen.	--

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		b.) Die im Plangebiet befindliche Netz-Trafostation ist an diesem Standort zu erhalten oder an einem ersatzweisen Standort ebenerdig, unmittelbar von außen zugänglich, frei oder in ein Gebäude integriert zu errichten. c.) Die Anordnung in einer Tiefgarage oder in einem Untergeschoss ist technisch nicht vertretbar. d.) Es wird gebeten den derzeitigen Standort der Netz-Trafostation (3m x 6m) festzusetzen. e.) Darüber hinaus wird eine privatrechtliche Sicherung in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gefordert. f.) Sollte ein Ersatzstandort notwendig werden, ist dieser abzustimmen, idealerweise sollte dieser Standort im Nahbereich des alten Standortes liegen. g.) Die derzeitigen Berechnungen des Strombedarfs haben ergeben, dass voraussichtlich eine zusätzliche Kunden-Trafostation notwendig ist. Den zukünftigen Standort kann der Kunde in Abstimmung mit dem EVU (Anmerkung: Energieversorgungsunternehmen) definieren.	Zu b.) Die vorhandene Netz-Trafostation befindet sich unmittelbar vor dem geplanten Gebäude im Nordwesten des Plangebietes in einer sehr exponierten Lage zum öffentlichen Raum hin (Kreuzungsbereich Paffrather Straße) orientiert. Aus städtebaulichen Gründen soll die Station daher nach Abstimmung mit der Rheinischen NETZGesellschaft auf Kosten des Eigentümers an einen Ersatzstandort (eigenständig oder in ein Gebäude integriert) verlegt werden. Da es sich hierbei um eine private Fläche handelt, ist zur Absicherung des Standortes die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit erforderlich. Entsprechende Verpflichtungen werden in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen. Zu c.) Wird zur Kenntnis genommen. Zu d.) siehe Punkt b.) Zu e.) Eine privatrechtliche Sicherung wird dem Netzbetreiber in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gewährt. Zu f.) Wird zur Kenntnis genommen. (siehe auch Punkt b.) Zu g.) Da es sich um einen Angebotsbaugebietplan handelt, wird der genaue Standort für eine weitere Trafostation oder eine Zusammenlegung mit der zu verlegenden Trafostation in Abstimmung mit dem Versorgungsträger mit Vorliegen einer detaillierten hochbaulichen Planung im Baugenehmigungsverfahren abgestimmt. Zudem wird eine Dienstbarkeit einge-	ja -- ja ja --

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berück- sichtigt
	eingeg. am			
	bisherige			
		das Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob weitere Bodendenkmäler vorhanden sind. Die notwendigen archäologischen Untersuchungen durch entsprechende Fachfirmen bedürfen einer Erlaubnis der Oberen Denkmalbehörde. Dem Antrag auf Durchführung ist ein Konzept der beauftragten Fachfirma beizufügen. Die Kosten sind durch den Träger der Baumaßnahme zu übernehmen (s. § 29 DSchG)	lung durchgeführt. Die notwendigen archäologischen Untersuchungen werden durch eine geeignete und durch die Fachbehörde genehmigte Fachfirma durchgeführt. Ein entsprechendes Konzept wird vorgelegt, und die Kosten übernimmt der Träger der Baumaßnahme. Ein entsprechender Hinweis zur Sachverhaltsermittlung wird mit in die textlichen Festsetzungen unter Punkt C Hinweise aufgenommen.	ja