

**Begründung der Abwägung der von Behörden und TÖB eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen zum BP Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße – Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Beteiligungsfrist bis 22.09.2021 mit Schreiben vom 19.08.2021**

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	19.08.2021	<p><i>Bezirksregierung Arnsberg, Postfach 44025 Dortmund</i></p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Galmei verliehenen Bergwerksfeld „Bergmännische Freiheit“. Die Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Bergmännische Freiheit“ ist die GEA Group Aktiengesellschaft, hier vertreten durch die Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH, Wolbecke 1 in 57368 Lennestadt. Außerdem liegt die Fläche über dem auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Zimmermann“. Die letzte Eigentümerin dieser ehemaligen Bergbauberechtigung ist nicht mehr erreichbar. Ein Rechtsnachfolger ist nicht bekannt.</p> <p>Bergbau hat nach den hier vorliegenden Unterlagen im Plangebiet nicht stattgefunden. Der GEA Group Aktiengesellschaft sollte Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Bergwerkseigentümerin des Bergwerksfeldes „Bergmännische Freiheit“ wurde separat beteiligt (siehe T1-1).</p>	ja
	19.08.2021			
T 1-1	22.09.2021	<p><i>GEA Group AG vertreten durch Sachtleben, Bergbau Verwaltungsgesellschaft, PF 7005, 57358 Lennestadt</i></p> <p>Mit einer bergbaulichen Einwirkung auf das Planungsvorhaben sowie mit Bergschäden (mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit) ist nicht zu rechnen. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. § 110 und § 111 BbergG sind nicht erforderlich. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
T 2	20.09.2021	<p><i>Evangelischer Verwaltungsverband Köln – Rechtsrheinisch, Wuppertaler Straße 21a, 51067 Köln</i></p> <p>Die Entwicklung des Areals wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Die Emissionswerte im Bereich Lärmschutz sollten jedoch nicht nach unten verändert werden, insbesondere in Bezug auf die Nutzung des Kirchgartens und des Gemeindesaals als Veranstaltungsflächen und den Betrieb der Gaststätte Quirl's im Gebäude Hauptstraße 264, nebst Biergarten. Da in unmittelbarer Nähe ein Seniorenwohnheim errichtet werden soll, muss klar geregelt sein, dass dies keine negativen Konsequenzen für eben genannte Einrichtungen der Kirche hat.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Ing. Büro ACCON, Köln, hat am 06.08.2024 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Darin wurden neben dem Straßenverkehr auch die einwirkenden Geräusche des Gewerbelärms untersucht. Bei den gewerblichen Emissionen wurde neben dem Parkhaus einschließlich geplanter Erweiterung und den technischen Anlagen des EvK auch der Gemeindesaal „Engel am Dom“ sowie die Gaststätte „Quirls“ in ihrer derzeitigen Genehmigungssituation in Ansatz gebracht. Für die Berechnungen wurden an den nächstgelegenen, zu schützenden Gebäudefassaden, innerhalb und außerhalb der Grenzen des Plangebietes, Immissionspunkte (IP1- IP9) mit den höchsten zu erwartenden Lärmbelastungen definiert. Die Ansätze für Gewerbelärm wurden so gewählt, dass sie auf der sicheren Seite liegen. Auch werden die nach den Bestimmungen der TA Lärm maximal zulässigen Spitzenpegel an allen Immissionspunkten sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten.</p> <p>Für das Sondergebiet SO 1 Seniorenpflegeeinrichtung wurde aufgrund der beschränkten Größe von ca. 90 Bewohnerplätzen in nur einem Gebäude der Schutzanspruch entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt – und somit von strengeren Werten als in den umliegenden Urbanen Gebieten oder Mischgebieten ausgegangen. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten. Durch die geplante Nutzung des Seniorenpflegeeinrichtung werden die bestehenden gewerblichen Nutzungen laut vorliegendem Gutachten nicht eingeschränkt. Für später ungeplant hinzukommende Gewerbelärm-Emittenten müssen jedoch schalltechnische</p>	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		Hinsichtlich des angedachten Weges hinter dem historischen Friedhof, wird auf den erheblichen topografischen Höhenunterschied von mehreren Metern des Geländes hingewiesen.	<p>Nachweise erbracht werden, da die Richtwerte an zwei IP bereits ausgeschöpft werden.</p> <p>Der beschriebene und im Vorentwurf dargestellte Weg stellt lediglich eine Option dar, sofern die Nutzungen der evangelischen Kirche sowie des evangelischen Krankenhauses bzw. des geplanten Seniorenpflegeheims hier fußläufig verknüpft werden sollen. Dies obliegt jedoch den privaten Grundstückseigentümern (in diesem Fall der Kirche und dem Krankenhaus). Zur Überwindung des Höhenunterschiedes ist eine Treppe erforderlich. Eine barrierefreie Zuwegung ist unabhängig davon über den Gehweg an der Hauptstraße gewährleistet.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
T 3	22.09.2021	<p><i>Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 B. Gl.</i></p> <p>a.) Untere Naturschutzbehörde Die Inanspruchnahme eines vorbelasteten Standorts durch die Planung und damit Schonung von Flächen des Naturhaushalts im Außenbereich entspricht dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Hinweise und Anregungen bestehen keine erheblichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet umfasst den durch Verordnung geschützten Landschaftsbestandteil „Ehemaliger Kalksteinbruch am Quirlsberg“. Die Unterschutzstellung erfolgt zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (hohe strukturelle Vielfalt aufgrund des Extremstandortes Steinbruch bzw. Abbruchkante, an diesen Standort angepasste Flora- und Fauna sowie Altbaumbestand und Kalkbuchenwald-Altholz), zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes als Element eines größeren zusammenhängenden Biotopverbundes im Siedlungsbereich sowie zur Abwehr schädlicher Einwirkungen. Die Schutzverordnung erstreckt sich im Südwesten des Plangebiets nördlich des Krankenhauses bis über die Grenzen des Gebietes hinaus, hin</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die genannte Verordnung zum geschützten Landschaftsbestandteil „Ehemaliger Kalksteinbruch am Quirlsberg“ ist am 27.06.2020 ausgelaufen. Die Ziele der Unterschutzstellung werden jedoch im Rahmen der derzeitigen Überarbeitung des Landschaftsplans „Südkreis“ (frühzeitige Beteiligung fand vom 15.04.-15.06.2024 statt) vom Rheinisch-Bergischen Kreis weiterverfolgt. Die Fläche soll im künftigen Landschaftsplan als mehrteiliges Landschaftsschutzgebiet (zusammen mit dem Landschaftsbestandteil „Quirlsberg“) sowie weiterhin als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden und kann so die benannten Funktionen weiterhin erfüllen. Die vorläufige Abgrenzung wurde mit redaktionellen</p>	
	22.09.2021			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>zum Pfarrhaus im Westen und im Osten um das bestehende Parkhaus herum.</p> <p>Die Schutzverordnung überschneidet sich mit dem durch das LANUV kartierte Biotop „Gehölzreiche Freifläche östlich des Quirlsbergs“ (K-5008-5545). Die wertbestimmenden Merkmale sind die hohe Artenvielfalt, die Funktion als Vernetzungsbiotop sowie die hohe strukturelle Vielfalt.</p> <p>Bei diesem Bereich handelt es sich um ein reich strukturiertes Gelände, bestehend aus einem nord-exponierten Hang mit Bergahorn, Buchen, Vogelkirschen sowie Hecken und Sträuchern im Böschungsbereich. Der Hang wird durch eine Steinbruchkante gebildet, die als Extremstandort von besonderer Bedeutung für entsprechend angepasste Flora und Fauna ist und daher eine hohe Schutzwürdigkeit aufweist.</p> <p>Der geschützte Landschaftsbestandteil „Ehemaliger Kalksteinbruch am Quirlsberg“ steht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Landschaftsbestandteil „Quirlsberg“ GL_2.4-7 des aktuell gültigen Landschaftsplans Südkreis sowie weiteren angrenzenden Grün- und Waldflächen, die ebenfalls als Biotop vom LANUV erfasst wurden. Gemeinsam bilden sie einen bedeutsamen innerstädtischen Biotopverbund und erfüllen einen Beitrag zum mikroklimatischen Ausgleich des innerstädtischen Bereichs durch Kalt- und Frischluftentstehung. Im Rahmen der Überarbeitung des Landschaftsplans Südkreis (Beschluss vom 02.10.2019) ist zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Funktionen und des Verbundes vorgesehen, ein mehrteiliges Landschaftsschutzgebiet festzusetzen, welches beide Landschaftsbestandteile umfasst.</p> <p>Aufgrund ihrer ökologischen und stadtklimatischen Bedeutung sowie der Schutzverordnung sind diese Bereiche vor bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Dies gilt</p>	<p>Anpassungen im Bereich des Böschungsfußes nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Hinsichtlich des Abstandes zwischen dem geplanten Seniorenpflegeheim auf dem Gelände der Alten Feuerwache und der geschützten Steinbruchböschung haben Abstimmungen</p>	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>insbesondere für die Steinbruchkante mit ihrer hohen strukturellen und biologischen Vielfalt. Im Rahmen der weiteren Planung muss ein ausreichender Abstand gewahrt und der Bestand durch Festsetzung von Abstandsgrün langfristig gesichert werden.</p> <p>Es wird angeregt das geplante Parkhausgebäude in Richtung Norden zu versetzen oder dieses nordöstlich zu verschwenken, mit dem Ziel, den Abstand zum geschützten Steilhang zu maximieren.</p>	<p>mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises stattgefunden. Das Gebäude der Seniorenpflegeeinrichtung wurde gegenüber dem Vorentwurfsstand ca. 2,50m Richtung Norden sowie 1-2 m Richtung Osten verschoben, um den Abstand zum Hang zu vergrößern. Der geschützte Landschaftsbestandteil als solcher wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Da für die westlich der geplanten Senioreneinrichtung gelegene Steinbruchwand gemäß den Ausführungen im aktuellen Entwurf des Landschaftsplans (Textteil BG_5.4-05) als Pflegemaßnahmen ein „Offenhalten der Felswände durch regelmäßige Sichtkontrollen und schonender Rückschnitt bzw. Beseitigung des Bewuchses, insbesondere Efeu“ vorgesehen ist, wäre eine Festsetzung von Abstandsgrün hier kontraproduktiv. Daher wird auf diese Festsetzung im Einvernehmen mit der UNB verzichtet. Im Bereich der übrigen Böschungen ist der Baumbestand durch entsprechende Maßnahmen (wie z.B. jährliche Pflege, Entfernung von Totholz, regelmäßige Sichtkontrollen und Durchführung erforderlicher Maßnahmen zur Verkehrssicherung im Einvernehmen mit der UNB) zu erhalten.</p> <p>Die Anregung, dass geplante Parkhaus zu versetzen bzw. zu verschwenken, wurde mittels zweier Varianten geprüft.</p> <p>In Variante 1 wurde der Parkhausanbau in gerader Linie zu den Achsen des vorhandenen Parkhauses gedreht. Durch diese Drehung würden die Stützenkonstruktionen in den Baukörper der denkmalgeschützten Kalköfen wandern und die Gewölbekonstruktion der Öfen zerstören. Auch ist bei dieser Lösung die unterste Ebene des Parkhausanbaus nicht zu nutzen. Es würden 24 Stellplätze entfallen.</p> <p>In Variante 2 wurde der Parkhausanbau um weitere 30° zu den Achsen der Variante 1 vom Hang weggedreht. Bei dieser</p>	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
		<p>Im Sinne der Klimaanpassung und Vorsorge wird angeregt, Maßnahmen bzw. Festsetzungen zu treffen, die dem Stadtklima, der Luftreinhaltung und Retention dienen.</p>	<p>Lösung könnten die Stützen außerhalb der Kalköfen platziert werden, jedoch entstünden folgende Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das vorhandene Treppenhaus würde zur Zugangsseite durch den Anbau abgedeckt</li> <li>- die Anbindung der Fahrbahnen an den Bestand wird aufwendig und es gehen Stellplätze verloren</li> <li>- die Tiefe der Überbauung vor den Kalköfen wird nochmals um 8 m vergrößert</li> <li>- der Anbau würde kein harmonisches Ensemble zum Bestandsbaukörper bilden, was bei der Ursprungsplanung vom Gestaltungsbeirat positiv bewertet wurde</li> </ul> <p>Das Ergebnis der Prüfung zeigt, dass der vorliegende Entwurf im Hinblick auf die Einbindung der Kalköfen in den Parkhausanbau, die Anpassung des Neubaus an der optimalen Ausnutzung bestehenden Baukörpern sowie die Frage der wirtschaftlichsten Nutzung im Bezug der Fläche zur Stellplatzanordnung die optimale Lösung aufzeigt. Auf ein Versetzen bzw. Verschwenken des Parkhausneubaus wird daher verzichtet. Zum geschützten Steilhang wird jedoch mit 6-8 m bereits ein ausreichender Abstand eingehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht für alle Neubauten mit Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10° (mit Ausnahme von Parkhäusern/Parkpaletten, bei denen das Dach als Stellplatzfläche genutzt wird) eine extensive Dachbegrünung vor, die sowohl einer Verbesserung des Stadtklimas als auch zugleich einer teilweisen Retention dient. Dies wird durch weitere Maßnahmen wie die Begrenzung der Einleitmenge in den öffentlichen Kanal und damit eine Verpflichtung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (z.B. durch Blockfüllrigolen) ergänzt. Auch der Erhalt des geschützten Landschaftsbestandteils, der Erhalt weiterer im Plangebiet vorhandener Grünflächen sowie vorgesehene Baumanpflanzungen auf den Gebäudevorflächen der Sondergebiete 1</p>	nein

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
			und 2, deren Standorte jedoch erst in der Ausführungsplanung festgelegt werden, dienen dem Stadtklima, der Luftreinhaltung und der Retention.	ja
		b.) Artenschutz Es ist eine Artenschutzprüfung (ASP) erforderlich und der Unteren Naturschutzbehörde / Artenschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Prüfung vorzulegen.	Zu b.) Die geforderte Artenschutzprüfung liegt vor und wird dem Rheinisch-Bergischen Kreis im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans übermittelt. In den Bebauungsplan wurden im Textteil entsprechende artenschutzrechtliche Hinweise aufgenommen.	ja
		c.) Untere Umweltschutzbehörde  <u>c.1.) Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</u> Zur Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken.  Zur Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bis zur Offenlage ist jedoch ein Entwässerungskonzept mit der Unteren Umweltschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen.	Zu c1.) Kenntnisnahme.  Die Entwässerung des Plangebietes kann mit Anschluss an die bestehende öffentliche Kanalisation im Trennsystem, Schmutz- und Regenwasserkanal, erfolgen.  Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation in der Hauptstraße gilt für das Sondergebiet 1 (Seniorenpflegeeinrichtung) eine Einleitbeschränkung von 30 l/s, für das Sondergebiet 2 (Parkhaus) von 20l/s. Das Ing.-Büro IPL-Consult hat am 24.07.2024 ein Entwässerungskonzept für die beiden Sondergebiete erstellt. Entsprechende Rückhaltevolumina werden u.a. über Blockfüllrigolen auf den Privatgrundstücken geschaffen. Für die beiden Sondergebiete wurde ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 geführt mit einem Bemessungsregen, der einem 100-jährlichen Regenereignis entspricht. Bei wesentlichen Änderungen der Entwässerung ist dieser Nachweis anzupassen.  Für sonstige Grundstücke im Plangebiet ist jeweils im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p><u>c.2.) Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet</u>            Im Plangebiet verlaufen keine Gewässer. Es wird nur im Norden im Bereich der Odenthaler Straße vom Überschwemmungsgebiet <i>[Anmerkung: der Strunde]</i> tangiert. Da hier keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind, sind keine Konflikte mit den § 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erkennbar.</p> <p><u>c.3) Immissionsschutz</u>            Keine Bedenken.</p> <p><u>c.4) Grundwasserbewirtschaftung</u>            Keine Bedenken.</p>	<p>nach DIN 1986-100 geführt mit einem Bemessungsregen, der einem 100-jährlichen Regenereignis (Starkregen) entspricht, einzureichen.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden unter Punkt D der Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Das Entwässerungskonzept wurde dem RBK bereits zur Verfügung gestellt. Grundannahmen wurden bereits im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde besprochen.</p> <p>Zu c.2.)            Kenntnisnahme. Das Überschwemmungsgebiet sowie das Hochwasserrisikogebiet wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zu c.3)            Kenntnisnahme.            Das Lärmgutachten des Ing. Büros ACCON, Köln, vom 06.08.2024 wird dem RBK im Rahmen der Offenlage übermittelt.</p> <p>Zu c.4.)            Kenntnisnahme. Ein hydrogeologisches Gutachten liegt vor und wird dem Rheinisch-Bergischen Kreis im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans übermittelt. Demnach ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich. Zudem sollte aufgrund der Altlastensituation darauf verzichtet werden. Zum Grundwasserschutz wurde unter Punkt D des Textteils zum Bebauungsplan ein Hinweis mit aufgenommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>



Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p><u>c.5) Bodenschutz / Altlasten</u>  Auf dem Grundstück befindet sich die Altlastenverdachtsfläche ehemaliger Steinbruch Hauptstraße Süd. Bei der Erstbewertung haben sich keine Hinweise auf Altlasten ergeben. Im Umweltbericht ist der Altlastensituation Rechnung getragen.</p>	<p>Zu c.5.)  Kenntnisnahme.  Im Rahmen des Planverfahrens wurden vom Büro Geo Consult verschiedene geo-/ umwelttechnische Untersuchungen erstellt (30.04.2018, 08.09.2022, 15.09.2022). Es fanden sich auf dem Gesamtgelände fast flächendeckend Aufschüttungen von Mächtigkeiten zwischen 0,40 und 4,30 m aus umgelagertem Abraummateriale des Steinbruchbetriebes sowie mit Anteilen an Bauschutt und Ziegelbruch. Bei der durchgeführten Analytik fallen erhöhte Gehalte an Zink, Blei, Cadmium und Arsen auf, die auch durch eine private abfalltechnische Untersuchung des Büros GEOS vom 28.02.2020 bestätigt wurden.</p> <p>Im Hinblick auf die fast flächendeckend vorgefunden Belastungen des Untergrundes sind für neu festzusetzende Nutzungen entsprechende Maßnahmen zur gefahrlosen Nutzung erforderlich. Dabei sind insbesondere belastete Auffüllbereiche in künftig nicht versiegelten Bereichen – hier vor allem bei Wohnnutzungen – zu entfernen bzw. so zu behandeln, dass eine entsprechende Nutzung gem. den Vorgaben der BBodSchV möglich wird. Für sämtliche Materialien, die aus dem Bereich des Plangebietes zu entsorgen sind, sind Vorgaben und Regeln des geltenden Kreislaufwirtschaftsgesetzes bindend und nachzuweisen.</p> <p>Die Altlastenfläche wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichnet. In den Textteil des Bebauungsplans wurden unter Punkt B Kennzeichnungen entsprechende Vorgaben zum Umgang mit dem Bodenaushub, zum Wiedereinbau von Bodenmaterial und zur Herstellung nicht versiegelter Außenbereiche nach BBodSchV aufgenommen.</p>	<p><b>ja</b></p>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die dargelegte Planung keine Bedenken. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausreichend gewürdigt. Es wird angeregt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:  Recyclingmaterial: Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Punkt D der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p><b>ja</b></p>
		<p><u>d.) Kreisstraßenbau/-unterhaltung und Verkehr:</u>  Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrtssituation im Einmündungsbereich Hauptstraße/Odenthaler Straße als problematisch zu bewerten ist, da zusätzlich zu dem Durchgangs- und Abbiegeverkehr dieser beiden Hauptverbindungsachsen auch noch der private Zufahrtsverkehr abgewickelt werden soll. Dies müsste ggf. im Rahmen der Ampelschaltung berücksichtigt werden, insbesondere, wenn hier zukünftig auch Linksabbiegen ermöglicht werden soll. Eine bessere Lösung würde der Bau eines Kreisverkehrs darstellen.</p>	<p>Zu d.)  Die Verkehrssituation im Bestand und im Planfall wurde in einem Gutachten, welches dem AMV bereits am 14.11.2023 vorgelegt wurde, untersucht. Die Variante eines Linksabbiegers in der Odenthaler Straße wurde aufgrund der denkmalgeschützten Mauer des Kulturhauses Zanders nicht mehr weiterverfolgt. Bereits heute wird die Einmündung zum Gelände der Alten Feuerwache für einen vorübergehenden Mitarbeiterparkplatz des EvKs mit entsprechenden Ein- und Ausfahrten genutzt. Die Mitarbeiterstellplätze des EvKs werden zukünftig ins geplante Parkhaus verlagert und entfallen an dieser Stelle. Für das stattdessen geplante Seniorenpflegeheim wird nur ein kleiner Teil der notwendigen Stellplätze direkt am Gebäude untergebracht. Die Ein- und Ausfahrten (weiterhin nur rechts Einbiegen und rechts Ausfahren) sind daher begrenzt. Darüberhinausgehender Stellplatzbedarf (z.B. für Besucher) wird im geplanten Parkhaus im östlichen Teil des Plangebietes abgedeckt. Konflikte im Verkehrsablauf werden daher an dieser Stelle nicht erwartet. Für weitere Details wird auf die Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros VIA vom 04.10.2023 verwiesen. <i>[Anmerkung: Das Gutachten bezieht sich auf die zunächst nach der frühzeitigen Beteiligung verfolgte Nutzungsvariante eines Gesundheits- und Therapiezentrums an dieser Stelle. Da die hierfür angenommenen Verkehrsmengen gegenüber der Nutzung eines Seniorenpflegeheims einen Worse-Case darstellen, wurde</i></p>	

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>Die Nutzung der Stichstraße Hauptstraße für den gesamten Parkhaus-Ausfahrtverkehr wird aufgrund der Nähe zur Lichtzeichenanlage Odenthaler Straße und der eingeschränkten Sichtverhältnisse (hier wäre zumindest ein Nachweis der Sichtdreiecke nach RAST06 erforderlich) - auch wegen des hohen Verkehrsaufkommens auf der L 286 - ebenfalls als problematisch bewertet.</p> <p><u>e.) Kreispolizeibehörde:</u> Die Kreispolizeibehörde schließt sich der Stellungnahme des Kreises zum Thema Verkehr an und ergänzt folgendes: 1. Bereits heute werden Konflikte beobachtet zwischen dem von der Odenthaler Str. rechtsabbiegenden Schwerlastverkehr / ÖPNV und dem Linksabbieger der Hauptstr. Aufgrund mangelhaft berechneter Schleppkurven muss der Rechtsabbieger regelmäßig seinen Fahrstreifen verlassen und bis zu einem halben Meter auf dem gegenläufigen Fahrstreifen fahren. Es bestehen Bedenken, ob eine Verschiebung der Umrandungsmauer um 2,5m bei</p>	<p><i>nach dem Zurückschwenken auf die ursprünglich im Vorentwurf verfolgte Nutzung Seniorenpflegeheim auf eine Überarbeitung des Gutachtens verzichtet.]</i></p> <p>Die zukünftigen zusätzlichen Verkehre durch das geplante Parkhaus wurden ebenfalls in der Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros VIA vom 04.10.2023 prognostiziert und untersucht. Probleme im Verkehrsablauf werden hierdurch nicht erwartet. Für weitere Details wird auf das Gutachten verwiesen.</p> <p>Im nördlichen Bereich der Stichstraße zum Parkhaus ist eine Verbreiterung der Verkehrsfläche um bis zu ca. 2,50m nach Westen vorgesehen. Diese wird durch einen bereits erfolgten Grundstücksankauf durch die Stadt in diesem Bereich ermöglicht und dient dem durch eine Verkehrsinsel abgetrennten Fußgängerverkehr. Hierdurch werden auch die Sichtverhältnisse im Falle der Bebauung des westlich der Stichstraße gelegenen Grundstücks verbessert. Eine Bebauung ist im vorderen Bereich des Flurstücks 209 erst ab dem 1. OG zulässig. Auch dies ermöglicht eine bessere Sicht für den aus der Stichstraße ausfahrenden Verkehr.</p> <p>Sichtdreiecke lassen sich insbesondere auf der östlichen Seite der Stichstraße aufgrund der Bestandsbebauung nicht einhalten.</p> <p>Zu 1. Der zunächst angedachte Linksabbieger auf der Odenthaler Straße wurde nicht weiter untersucht bzw. verworfen, da die Mauer des Kulturhauses Zanders unter Denkmalschutz steht und nicht verschoben werden kann. (siehe DS-Nr. 0561/2023 im AMV vom 14.11.2023) Es kommt daher zu keiner neuen Verkehrsführung für den Kfz-Verkehr in diesem Bereich.</p>	<p>teilweise</p> <p>teilweise</p> <p>ja</p>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
		<p>gleichzeitiger Einrichtung eines neuen Linksabbiegers eine verkehrssichere Führung erbringt.</p> <p>2. Es bestehen Bedenken, dass die Leichtigkeit im Knoten durch den neuen Linksabbieger auf der Odenthaler Str. erheblich unter Druck geraten wird.</p> <p>3. Es bestehen Zweifel, ob in dieser Planung eine sichere Radverkehrsführung erreicht werden kann.</p> <p>4. Neben der verkehrlichen Betrachtung sieht die Polizei das nachbarschaftliche Zusammenbringen von Senioren und einem florierenden Gaststättenbetrieb kritisch, wenn es dort vermehrt zu Lärmbeschwerden kommt.</p>	<p>Zu 2. Siehe Ausführungen zu 1.</p> <p>Zu 3. Siehe Ausführungen zu 1. Im Bestand können derzeit nur durch Piktogramme für den Radverkehr auf der Fahrbahn Verbesserungen angestrebt werden. Langfristig (da nur mit Abbruch von drei Bestandsgebäuden möglich) ist durch die geplante Aufweitung der Verkehrsfläche an der Hauptstraße nach Süden eine von der Fahrbahn getrennte Radwegführung und Aufstellfläche für den linksabbiegenden Radverkehr aus der Hauptstraße in die Odenthaler Straße vorgesehen.</p> <p>zu 4. Das Ing. Büro ACCON, Köln, hat am 06.08.2024 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Darin wurden neben dem Straßenverkehr auch die einwirkenden Geräusche des Gewerbelärms untersucht. Bei den gewerblichen Emissionen wurde neben dem Parkhaus einschließlich geplanter Erweiterung und den technischen Anlagen des EvK auch der Gemeindesaal „Engel am Dom“ sowie die Gaststätte „Quirls“ in ihrer derzeitigen Genehmigungssituation in Ansatz gebracht. Für die Berechnungen wurden an den nächstgelegenen, zu schützenden Gebäudefassaden, innerhalb und außerhalb der Grenzen des Plangebietes, Immissionspunkte (IP1- IP9) mit den höchsten zu erwartenden Lärmbelastungen definiert. Die Ansätze für Gewerbelärm wurden so gewählt, dass sie auf der sicheren Seite liegen. Auch werden die nach den Bestimmungen der TA Lärm maximal zulässigen Spitzenpegel an allen Immissionspunkten sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

<b>Stellungnahme</b>				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
			Für das Sondergebiet SO 1 Seniorenpflegeeinrichtung wurde aufgrund der beschränkten Größe von ca. 90 Bewohnerplätzen in nur einem Gebäude der Schutzanspruch entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt – und somit von strengeren Werten als in den umliegenden Urbanen Gebieten oder Mischgebieten ausgegangen. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten. Durch die geplante Nutzung des Seniorenpflegeeinrichtung werden die bestehenden gewerblichen Nutzungen laut vorliegendem Gutachten nicht eingeschränkt. Für später ungeplant hinzukommende Gewerbelärm-Emittenten müssen jedoch schalltechnische Nachweise erbracht werden, da die Richtwerte an zwei IP bereits ausgeschöpft werden.	<b>ja</b>
<b>T 4</b>	22.09.2021	<i>Geologischer Dienst NRW, De-Greiff-Str. 195, 47803 Krefeld</i>  a.) 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, etc.. Es wird auf die DIN 4149:2005 und deren Beachtung hingewiesen.  b.) Schutzgut Wasser Es wird darauf hingewiesen, dass die Schutzfunktion der Deckschichten im Planungsbereich gemäß dem Informationssystem Hydrogeologische Karte (Maßstab 1 : 100.000) als ungünstig einzustufen ist. Zudem steht im Untersuchungsraum verkarstungsfähiger Kalkstein (Givet- bis Adorf Massenkalk / Devon) an; der Karstgrundwasserleiter weist eine geringe Filterwirkung und damit hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auf. Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder Mobilisierungen von Schadstoffen (z.B. im Zusammenhang mit der vorhandenen	Zu a.) Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Punkt D der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.  Zu b.) Kenntnisnahme. Um bei Bohr- und Bauarbeiten Verunreinigungen des Karstgrundwasserleiters auszuschließen, wurde zum Grundwasserschutz unter Punkt D des Textteils zum Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	<b>ja</b>  <b>ja</b>
	22.09.2021			

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		<p>Altastverdachtsfläche) durch zukünftige Baumaßnahmen sind zu vermeiden.</p> <p>c.) Geotopschutz Es wird darauf hingewiesen, dass es im Bereich der Fläche für den Neubau des Parkhauses ein Geotop gibt (Geotopkataster des Landes NRW, Kennung GK-5008-012, Fläche und Sachdaten des Geotops siehe Anlage). <i>[Anmerkung der Verwaltung: Das geplante Parkhaus befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes. Das Geotop befindet sich jedoch am westlichen Rand des Plangebietes.]</i> Es handelt sich um einen ehemaligen Kalksteinbruch, von dem nur noch die Westwand als Geotop ausgewiesen ist. Es sollte gewährleistet sein, dass die verbliebene Wand des ehemaligen Steinbruchs nicht überbaut wird. Bei Bedarf ist eine Zusage der Geotopfläche digital als shape file möglich.</p> <p>d.) Baugrund d.1.) Das Plangebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Kalksteinbruchs. Die anstehenden Kalksteine des Devons sind verkarsungsfähig. Dieser Aspekt ist bei der Baugrunderkundung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>d.2.) Es muss sichergestellt werden, dass von den Böschungen keine Gefahren ausgehen.</p>	<p>Zu c.) Die shape Dateien wurden der Stadt auf Nachfrage zugesendet und geprüft. Das Geotop liegt westlich des geplanten Seniorenpflegeheims in der geplanten Grünfläche und deckt sich größtenteils mit dem geschützten Landschaftsbestandteil „Ehemaliger Kalksteinbruch am Quirlsberg“ bzw. dem geplanten mehrteiligen Landschaftsschutzgebiet, welches in seiner vorläufigen Abgrenzung mit redaktionellen Anpassungen nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde. Eine Überbauung ist damit ausgeschlossen.</p> <p>Zu d.1.) Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise wurden im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt D Hinweise aufgenommen.</p> <p>Zu d.2.) Die Böschungssituation im Bereich der beiden geplanten Sondergebiete wurde durch das Geotechnische Büro Dr. Koppelberg &amp; Gerdes GmbH mit Datum vom 19.07.2024 beurteilt und bewertet. Zur Beurteilung fand ein Ortstermin statt, bei dem ein orthogonal zur Schichtung ausgebildetes Kluftsystem ohne durchgängige Gleitflächen sowie ein Einfallen der Schichtung des Festgesteins in die Böschung festgestellt wurde. Darüber hinaus weist die Überwucherung mit Efeu in wesentlichen Teilen der Böschung auf eine unveränderte Böschungsgometrie über längeren Zeitraum hin. Die Festgesteinsböschungen werden vom Gutachter vor diesem Hintergrund als stabil angesehen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
			Unabhängig davon empfiehlt der Gutachter, die Böschungen während der Bauzeit hinsichtlich möglicher Veränderungen zu beobachten. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt D Hinweise aufgenommen.	ja
<b>T 5</b>	22.09.2021	<p><i>Industrie- und Handelskammer zu Köln, An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen</i></p> <p>a.) Die geplante städtebauliche Aufwertung eines untergenutzten zentral gelegenen Gebietes im Sinne der Innenentwicklung sowie die Aufweitung des Verkehrsraumes im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Odenthaler Straße zur Verbesserung der Verkehrssituation werden positiv bewertet.</p> <p>b.) Es wird empfohlen, konkrete Aussagen zu Einzelhandelsnutzungen nach den Vorgaben des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts in den Bebauungsplan aufzunehmen, um schädigende Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen.</p> <p>c.) Auf die derzeitige Ausweisung des Plangebietes im Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – als Kerngebiet (MK) wird hingewiesen. Entsprechend dort angesiedelte gewerbliche Nutzungen könnten aus Lärmschutzgründen zu Nutzungskonflikten mit der geplanten Senioreneinrichtung führen. Dieser potentielle Konflikt sollte im Sinne der Bestandsunternehmen vermieden werden.</p>	<p>Zu a.) Kenntnisnahme.</p> <p>Zu b.) Um schädigende Auswirkungen auf den Zentrale Versorgungsbereich auszuschließen, werden Einzelhandelsbetriebe im Urbanen Gebiet (MU) und Mischgebiet (MI) vollständig ausgeschlossen. Im Sondergebiet 1 (Seniorenpflegeeinrichtung) wird jedoch ein Kiosk als dem Hauptzweck „Seniorenpflegeeinrichtung“ dienende untergeordnete Nutzung zugelassen.</p> <p>Zu c.) Das Ing. Büro ACCON, Köln, hat am 06.08.2024 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Darin wurden neben dem Straßenverkehr auch die einwirkenden Geräusche des Gewerbelärms untersucht. Bei den gewerblichen Emissionen wurde neben dem Parkhaus einschließlich geplanter Erweiterung und den technischen Anlagen des EvK auch der Gemeindesaal „Engel am Dom“ sowie die Gaststätte „Quirls“ in ihrer derzeitigen Genehmigungssituation in Ansatz gebracht. Für die Berechnungen wurden an den nächstgelegenen, zu schützenden Gebäudefassaden, innerhalb und außerhalb der Grenzen des Plangebietes, Immissionspunkte (IP1- IP9) mit den höchsten zu erwartenden</p>	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am bisherige			
		d.) Die im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Hauptstraße 278 (Garagenhof) wegfallenden Parkflächen sollten bei den weiteren Planungen (z.B. durch eine Vereinbarung mit dem Evangel. Krankenhaus zur Nutzung des Parkhauses für Dauerparkende) berücksichtigt werden, um den Parkdruck im Vorhabengebiet und in der Umgebung nicht zu erhöhen.	<p>Lärmbelastungen definiert. Die Ansätze für Gewerbelärm wurden so gewählt, dass sie auf der sicheren Seite liegen. Auch werden die nach den Bestimmungen der TA Lärm maximal zulässigen Spitzenpegel an allen Immissionspunkten sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten.</p> <p>Für das Sondergebiet SO 1 Seniorenpflegeeinrichtung wurde aufgrund der beschränkten Größe von ca. 90 Bewohnerplätzen in nur einem Gebäude der Schutzanspruch entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt – und somit von strengeren Werten als in den umliegenden Urbanen Gebieten oder Mischgebieten ausgegangen. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten. Durch die geplante Nutzung der Seniorenpflegeeinrichtung werden die bestehenden gewerblichen Nutzungen laut vorliegendem Gutachten nicht eingeschränkt. Für später ungeplant hinzukommende Gewerbelärm-Emittenten müssen jedoch schalltechnische Nachweise erbracht werden, da die Richtwerte an zwei IP bereits ausgeschöpft werden.</p> <p>Zu d.) Bei dem derzeit vorhandenem Garagenhof handelt es sich um private Parkflächen. Über die Bebauung des Grundstücks in diesem Bereich entscheidet der Grundstückseigentümer im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes. Für notwendige Stellplätze ist vom Grundstückseigentümer ein Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Generell wird durch die Planung eines zweiten Parkhauses der Parkdruck im Plangebiet und seiner Umgebung gemindert.</p>	ja
<b>T 6</b>	23.09.2021 23.09.2021	<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn</p> <p>a.) Kalköfen</p> <p>Die zwei auf der Planfläche befindlichen, vermutlich um 1850/1860 erbauten Kalkbrennöfen „Zillertal“ (Baudenkmal)</p>	<p>Zu a.) und b.)</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens fand nach Abstimmungen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p>	ja



Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	eingeg. am			
		<p>weisen einen quadratischen Grundriss mit abgefasten Kanten auf und wurden aus Bruch- und Backsteinen an einem Hang errichtet. Die umgebende Anlage umfasste die Öfen selbst sowie ein umgebendes Betriebsgelände, u.a. mit Vorbauten und einer im Südwesten gelegenen Arbeitsbühne (a. Abbildung 2). Die Stilllegung erfolgte um 1890.</p> <p>Da die Kalköfen mit dem umgebenden Betriebsgelände deutliche Parallelen zu einer weiteren bekannten Kalkofenanlage in Bergisch Gladbach – Kalköfen Cox (GL 068) – aufweist, besteht für die betreffende Fläche eine konkrete Befunderwartung. Neben der Bausubstanz der Öfen selbst samt Wandung, Fundamenten, Brennräumen etc., die teilweise von Sediment umgeben sind, ist in den umliegenden Schichten zu erwarten, auf weitere Bestandteile der Industrieanlage zu stoßen. Dabei kann es sich um Mauerstrukturen, Kanäle, Arbeitsplattformen sowie um die Überreste der zugehörigen Betriebsgebäude handeln. Die Kalköfen samt Betriebsgelände erfüllen die Voraussetzungen für ein Bodendenkmal, sodass deren Eintragung als Bodendenkmal anzustreben ist. Durch die vorliegende Planung (Errichtung Parkhaus) ist ein erheblicher Eingriff in die Bodendenkmalsubstanz zu erwarten.</p> <p>Für eine abschließende Beurteilung, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich ist, ist zunächst eine Sachverhaltsermittlung zwingend erforderlich. Das Ergebnis ist bei der Abwägung zu berücksichtigen. Zu überprüfen ist das Plangebiet hinsichtlich der Existenz von weiteren Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG (Denkmalschutzgesetz NRW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind zu klären. Das Ergebnis ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Auf § 1 (Erhalt von Bodendenkmälern im öffentlichen Interesse, Schutz vor Gefährdung), § 11 (Planungsleitsatz), § 13 (Erlaubnis für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen) sowie § 29 DSchG (Kostentragung) wird verwiesen. Die Untersuchungen sind durch eine archäologische Fachfirma (siehe</p>	<p>einschließlich Ortsterminen eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch die Firma ARCHAEOnet statt. Darin wurden Funde aus der Betriebsphase der Öfen festgestellt, die zu erhalten sind. Darüber hinaus besteht ein Erhaltungsvorbehalt (§ 15 DschG) für die Kalköfen selbst, den weiteren Verlauf der festgestellten Funde sowie weitere Befunde aus der Betriebsphase der Öfen im bislang nicht untersuchten Areal. Zu den erhaltenswerten Befunden sind mit den Fundamenten des Parkhauses Sicherheitsabstände einzuhalten. Eine archäologische und paläontologische Baubegleitung ist erforderlich. Weitere Maßnahmen zum Erhalt der Bodendenkmalsubstanz sind einzuhalten, die zwischen dem Grundstückseigentümer und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen sind.</p> <p>Die Abgrenzungen des Bodendenkmals „Kalköfen Zillertal“ sowie des vermuteten Bodendenkmals „Unteren Plattenkalk-Formation“ wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. In den Textteil des Bebauungsplanes wird unter Punkt C Nachrichtliche Übernahme eine entsprechende Auflage aufgenommen, um die Belange der Bodendenkmalpflege im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu sichern.</p>	ja

Stellungnahme				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p>Liste) durchzuführen. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung kann durch das Fachamt zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>b.) Riffkalke Im Jahr 2020 wurden bei Baggerarbeiten auf der Planfläche bereits paläontologische, fossilführende Schichten tangiert (s. Abbildung 1). So ist hier der ehemalige Steinbruch Zillertal zu lokalisieren, in dem ein Profil der „Unteren Plattenkalk-Formation“ angetroffen wurde. Darin haben sich auch Fossilien erhalten. Daher ist eine paläontologische Baubegleitung nötig. Der Umfang dieser Maßnahme kann näher umrissen werden, sobald uns weitere Informationen zu den geplanten Baumaßnahmen vorliegen. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die für den Neubau erforderlichen Erdarbeiten unter paläontologischer Fachaufsicht durchgeführt und die fachgerechte paläontologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation von Funden auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG durchgeführt werden</li> <li>• dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege das Recht eingeräumt wird, die Einhaltung dieser Bedingungen zu überprüfen und das Grundstück zu betreten.</li> </ul>		
T 7	13.10.2021	<p><i>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Venloer Str. 156, 50672 Köln</i></p> <p>Es wird darum gebeten, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>a) In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>zu a.) Dem Bebauungsplan obliegt die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für die Erschließung von Bauflächen. Hierfür wurden ausreichend öffentliche Erschließungsflächen festgesetzt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können in diesem Planungsstadium keine</p>	
	13.10.2021			

<b>Stellungnahme</b>				
Lfd. Nr.	vom	Inhalt in Kurzfassung und nach Themengruppen	Begründung zur Abwägung	berücksichtigt
	ingeg. am bisherige			
		<p>b) 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.</p>	<p>weitergehenden detaillierten Leitungstrassen für Leitungsträger festgesetzt werden.</p> <p>Zu b.) Kenntnisnahme. Wird im Rahmen nachfolgender Erschließungsplanungen oder Leitungsverlegungen berücksichtigt.</p>	<p><b>nein</b></p> <p><b>ja</b></p>
<b>T 8</b>	13.10.2021	<p><i>Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst)</i></p> <p>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.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplans unter Punkt D aufgenommen.</p>	<p><b>ja</b></p>
	13.10.2021			