

Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahme	Abwägung	To do/Wer
<p><u>Boden</u></p> <p>Es liegen Hinweise auf Kampfmittel vor, eine Untersuchung wird empfohlen (Kampfmittelbeseitigungsdienst Bez. Reg. Düsseldorf)</p> <p>Im Plangebiet und Umgebung befinden sich Altlasten. Es wird gebeten Hinweise zum Umgang mit dem Boden bei möglichen Eingriffen, Entsorgung von belastetem Boden sowie Abstimmungen mit dem Kreis in den Bebauungsplan aufzunehmen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Die Untersuchung wird vom Ordnungsamt angeordnet und erfolgt vor Baubeginn.</p> <p>Mögliches Vorkommen von Kampfmittel wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen und Begründung aufgenommen.</p>	<p>Stadt</p> <p>H+B</p> <p>H+B</p>
<p><u>Entwässerung/Starkregen</u></p> <p>Eine detaillierte Entwässerungsplanung wird benötigt. Vor allem der Umgang mit Niederschlagswasser soll näher geprüft werden. Vorzugsweise soll die Entwässerung des Plangebietes über das Mischsystem erfolgen. (Stadtbetriebe)</p> <p>Es ist ein Gesamtkonzept bzgl. der Entwässerung des Niederschlagswassers vor dem Hintergrund zunehmender extremer Niederschlagsereignisse zu erarbeiten. Bei der Planung der Tiefgarage ist die Überflutungsgefahr zu berücksichtigen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p> <p>Gemäß der Starkregenhinweiskarte NRW sind kleine Teile des Vorhabenbereichs sowohl bei seltenen (100jährlich) als auch bei extremen (90mm) Starkregenereignissen durch einstauendes Oberflächenwasser betroffen. Dies ist in der weiteren Planung zur Vermeidung, Verringerung und Vorbeugung von Sach- oder Personenschäden zu berücksichtigen. Es ist ein Überflutungsnachweis zu erstellen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Erste Aussagen zur Entwässerungsplanung werden zur Veröffentlichung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine detaillierte Entwässerungsplanung sowie ein Überflutungsnachweis werden zum Bauantragsverfahren vorgelegt und mit dem Kreis abgestimmt.</p> <p>Laut der Starkregenhinweiskarte NRW sind in Teilbereichen im Osten des Plangebiets bei seltenen Ereignissen Wasserhöhen von 0,1-0,5 m und bei extremen Ereignissen Wasserhöhen von bis zu 1,0 m. Innerhalb der festsetzen Baugrenze sind Teilbereiche mit Wasserhöhen von bis zu 0,5 m bei seltenen und extremen Ereignissen ausgewiesen. Die Gefahren von Starkregen sind v.a. in Bezug auf die geplante Nutzung hier somit vergleichsweise gering. Ggf. ist im Baugenehmigungsverfahren eine hochwasserangepasste Bauweise vorzulegen.</p>	<p>AÖR Erarbeitung Entwässerungskonzept</p> <p>H+B Einarbeitung in Begründung</p>

<p><u>Artenschutz</u> Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) ist notwendig. Ein Sommerquartier für Fledermäuse an dem Gebäudebestand kann nicht ganz ausgeschlossen werden. Es muss entweder eine Kartierung im Rahmen der ASP Stufe II oder ökologische Baubegleitung unmittelbar vor Gebäudeabriss verbunden mit einer CEF-Maßnahme in Form von 5 Spaltenkästen oder 2 großen Spaltenkästen erfolgen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Die ASP Stufe I wurde durchgeführt und wird zur nächsten Beteiligung nach §§ 3(2) und 4 (2) BauGB veröffentlicht. Die in der ASP aufgeführten Maßnahmen (ökologische Baubegleitung vor Abriss und Anbringen von 5 Spaltenkästen oder 2 großen Spaltenkästen) werden umgesetzt und durch den städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerin und Stadt gesichert.</p>	<p>Stadt + AöR Aufnahme der Artenschutzmaßnahmen in städtebaul. Vertrag</p>
<p><u>Lichtimmissionen</u> Es wird angeregt Lichtimmissionen, die beim Ein- und Ausfahren und Rangieren der PKW auf den Parkdecks bzw. aus der Tiefgarage an den Wohnhäusern entstehen können, frühzeitig zu untersuchen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Unzumutbare Lichtimmissionen können durch bauliche Maßnahmen am Parkhaus vermieden werden. Dies erfolgt im Rahmen den Baugenehmigungsplanung. Eine Untersuchung ist auf Ebene des Bebauungsplans entbehrlich.</p>	<p>AöR</p>
<p><u>Denkmalschutz</u> das Plangebiet berührt die nach § 9 Abs. 2 DSchG NRW geschützte engere Umgebung folgender Baudenkmäler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohn- und Bürohaus, Allee- straße 28 • Wohn- und Bürohaus, Kinder- garten, Alleestraße 18 <p>Es wird empfohlen, die genannten Denkmäler in die zeichnerische Darstellung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen. Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad wird weiterhin empfohlen, die funktionalen und sensorischen Auswirkungen des Bauungsvorhabens auf die genannten Denkmäler in ihrem Wirkungsbereich zu prüfen und im Umweltbericht entsprechend abzubilden. (LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland)</p>	<p>Die benannten Denkmäler liegen außerhalb des Geltungsbereiches, werden aber dennoch in der Kartengrundlage gekennzeichnet. Eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung auf diese Denkmäler wird in der Begründung ergänzt. Auf einen Umweltbericht wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.</p>	<p>H+B + Untere Denkmalbehörde</p>
<p><u>Leitungen</u> Im Plangebiet sind Leitungen für Wasser, Strom und Straßenbeleuchtungsleitungen der Rhein-Sieg Netz GmbH betroffen, die ggf. umverlegt werden müssen. Es bedarf einer Abstimmung mit der Rhein-Sieg Netz GmbH.</p>	<p>Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, wo die betroffenen Leitungen verlaufen und ob sie vom angedachten Hochbau betroffen werden. Die Lage der Leitungen sowie werden im weiteren Verfahren abgestimmt. Sollten die</p>	<p>AöR Abstimmung mit Rhein-Sieg Netz</p>

<p>(Rhein-Sieg Netz GmbH)</p> <p>Im Plangebiet verläuft ein unterirdisches Hochspannungskabel der Westnetz GmbH. Die Lage des Kabels ist in die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplans aufzunehmen. Im Sicherheitsbereich (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) dürfen keine größeren Geländeänderung vorgenommen werden. Dieser Bereich ist auch von Bebauung und Bepflanzungen freizuhalten. Es wird auf einzuhaltende Mindestabstände von neuen Leitungen zum Hochspannungskabel hingewiesen. Außerdem ist im Bebauungsplan ein Hinweis aufzunehmen, dass vor Beginn der Bauarbeiten Unterlagen zur genauen Lage des Kabels einzuholen sind. (Westnetz GmbH)</p>	<p>Leitungen im Straßenraum der Industriestraße liegen, so sind sie nicht durch die Planung betroffen. Notwendige Verlegungen können im städtebaulichen Vertrag gesichert werden.</p> <p>Das Hochspannungskabel liegt nördlich, außerhalb des Geltungsbereiches und kann daher zeichnerisch nicht aufgenommen werden. Der Sicherheitsbereich von 2,5 m sowie die damit verbundenen Restriktionen werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Darstellung ergänzt.</p>	<p>H+B Nachrichtliche Übernahme der Leitung</p> <p>AÖR Einhalten der Mindestabstände bei der weiteren Planung</p>
--	--	---