

Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahme (Träger)	Abwägung	To do/Wer
<p><u>Boden</u> Es liegen Hinweise auf Kampfmittel vor, eine Untersuchung wird empfohlen. (Kampfmittelbeseitigungsdienst Bez. Reg. Düsseldorf)</p>	<p>Die Untersuchung wird vom Ordnungsamt angeordnet und erfolgt vor Baubeginn. Mögliches Vorkommen von Kampfmittel wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Stadt H+B</p>
<p><u>Entwässerung/Starkregen/Überflutung</u></p> <p>Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist eine detaillierte Entwässerungsplanung einschließlich eines Überflutungsnachweises vorzulegen. Es bleibt zu prüfen, ob die geplante Bebauung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen Auswirkungen auf die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis für die Oberflächenentwässerung der Von-Stefan-Straße hat. Gegebenenfalls werden bauliche Maßnahmen, zur Vorklärung des Straßenoberflächenwassers, notwendig. (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>Teile des Plangebiets liegen innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Sieg und des Mühlengrabens. Das bedeutet, dass bei Extremhochwasser das Plangebiet überflutet wird. Bei einem Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen liegt der Planbereich auch bei Hochwasserereignissen mit häufigeren Wahrscheinlichkeiten (100jährige) im hochwassergefährdeten Bereich. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p>	<p>Erste Aussagen zur Entwässerungsplanung werden zur Veröffentlichung gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB erarbeitet und in die Begründung aufgenommen. Eine detaillierte Entwässerungsplanung sowie ein Überflutungsnachweis werden zum Bauantragsverfahren vorgelegt und mit dem Kreis abgestimmt.</p>	<p>AöR + Mer-ten Erarbeitung Entwässerungskonzept H+B Einarbeitung in Begründung</p>

<p>Hierauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p> <p>Teile des Plangebiets sind durch Starkregen 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><u>Klima</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich starker thermischer Belastung (tagsüber) und mäßiger bis starker nächtlicher Überwärmung. Es wird empfohlen, bei der Bebauung auf den Aspekt Schutz vor Hitze ein besonderes Augenmerk zu legen. (Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz)</p> <p>Um eine gute Aufenthaltsqualität hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung sicherzustellen, wird ergänzend zu den im Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung die Angabe eines Mindestanteils (Fläche oder Einzelpflanzungen) für Gehölze angeregt, da diese gegenüber einer bodendeckenden Vegetation eine besondere mikroklimatische Ausgleichswirkung entfalten. Zudem wird der Erhalt bestehende Bäume angeregt. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Mit den bereits festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung sowie Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen auch über der Tiefgarage mit einer Mindestüberdeckung mit Bodensubstrat von 0,60 m zzgl. Filter- und Drainschicht) wird einer Überhitzung des Plangebiets entgegengewirkt/ gemindert. Darüber hinaus werden an einigen Gebäudeabschnitten Fassadenbegrünungen vorgesehen und im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Die Festsetzung von Gehölzpflanzungen wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>	<p>Stadt + AÖR Aufnahme der Fassadenbegrünungen in städtebaul. Vertrag</p> <p>H+B, AÖR, Merten</p>
<p><u>Leitungen /Trafo-Station</u></p> <p>Im Plangebiet ist eine Ortsnetz-Trafostation der Rhein-Sieg-Netz für die öffentliche Stromversorgung betroffen. Auf die Ortsnetz-Trafostation kann grundsätzlich nicht verzichtet werden. Es bedarf Abstimmungen mit der Rhein-Sieg Netz GmbH.</p>	<p>Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, wo die betroffenen Trafo-Station liegt und ob sie von der angedachten Bebauung betroffen ist. Die Lage der Trafostation wird mit der Rhein-Sieg-Netz GmbH im weiteren Planverfahren abgestimmt.</p>	<p>AÖR</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>Das Hochspannungskabel liegt im Westen, im Bereich der Von-Stephan-Straße. Die Leitung inkl. Sicherheitsbereich von 2,5 m sowie die damit verbundenen Restriktionen werden in der Planzeichnung als nachrichtliche Darstellung ergänzt. Der Sicherheitsbereich liegt vollständig innerhalb der Verkehrsfläche und ragt nicht in das Plangebiet.</p>	<p>H+B Nachrichtliche Übernahme der Leitung</p> <p>AöR + Merten Einhalten der Mindestabstände bei der weiteren Planung</p>
<p><u>Lichtimmissionen</u></p> <p>Es wird angeregt Lichtimmissionen, die beim Ein- und Ausfahren der PKW aus der Tiefgarage an den Wohnhäusern entstehen können, frühzeitig zu untersuchen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Die westlich der Von-Stephan-Straße bestehenden Wohnhäuser sind eher schräg zur Straße bzw. zur TG-Ausfahrt ausgerichtet, so dass Blendwirkungen durch ausfahrende Pkw eher unwahrscheinlich sind. Durch bauliche Maßnahmen lassen sich Lichtimmissionen sicherlich mindern. Eine Untersuchung ist auf Ebene des Bebauungsplans zunächst entbehrlich, da objektbezogen.</p>	<p>AöR + Merten</p>
<p><u>Altlasten</u></p> <p>Es gibt einen Hinweis auf ein ehemaliges Betonwerk, welches sich z. T. auf das östliche Plangebiet erstreckt. Dies konnte in der durchgeführten Baugrunduntersuchung nicht bestätigt werden. Dennoch wird die Aufnahme einiger allgemeiner Hinweise zum Umgang mit verunreinigtem Bodenmaterial im Bebauungsplan empfohlen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>H+B</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Fledermausarten wird die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe II einschließlich Kartierung empfohlen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Eine Artenschutzprüfung der Stufe II wird durchgeführt.</p>	<p>Büro Strix</p>

Zusammenfassung Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
Bebauungsplan Nr. 50/6

<p>Es wird angeregt, Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen durch Lichtemissionen zu berücksichtigen. (Rhein-Sieg-Kreis)</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>H+B</p>
--	--	-------------------