

Bebauungsplan Nr. 61
der Stadt Bergneustadt
„Gizeh Nord“

Abwägungsvorschläge
(Ifd. Nrn. 1-5)

zu den eingegangenen Anregungen
gemäß § 3 Abs.1 BauGB
und
gem. § 4 Abs.1
aus der frühzeitigen Beteiligung

1. Eingaben aus dem öffentlichen Erörterungstermin vom 07.01.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 und zur 37. FNP Änderung

- 1.1 Als Sichtschutzbegrenzung soll die Begrünung der Ausgleichsmaßnahme A 1 (lebensraumtypische Gehölze, Einbindung der Gewerbefläche) an der westlichen Grenze der Gewerbefläche ergänzt werden.

Planerische Stellungnahme

Die angesprochene Ausgleichsmaßnahme sollte im Bebauungsplanentwurf zur Verbesserung des Sichtschutzes und Aufwertung von Boden und Ökologie, westlich der geplanten Gewerbegebietsfläche, auf einer Breite von 5 m als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ergänzt werden. Hierfür wird die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entsprechende verkleinert.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.2 Es wird angeregt, die Fassade ganz oder teilweise zu begrünen.

Planerische Stellungnahme

Da durch die Pflanzmaßnahmen um die Gewerbegebietsfläche umfangreiche Eingrünungen vorgesehen sind, der Standort im Osten ca. 3 m – 5 m tiefer liegt als die südlich befindliche Verkehrsfläche „Breiter Weg“, wird von einer bindenden Fassadenbegrünung abgesehen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.3 Es ist zu prüfen, ob die Dachflächenwässer in den Bach eingeleitet werden können.

Planerische Stellungnahme

Gemäß der gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt sind gemäß § 5 die Niederschlagswässer an den Kanal anzuschließen. Insofern ist formell eine Einleitung in den Bach ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Auf Grund der aktuellen Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt ist die Anregung zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.4 An der Grenze zum „Breiter Weg“ wird angeregt eine geschlossene Baumreihe herzustellen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Firma Gizeh wird außerhalb des Bebauungsplans Nr. 61 auf ihren Grundstücksflächen dafür Sorge tragen, dass unmittelbar nördlich der Straße Breite Weg ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen mit Hochstämmen angepflanzt und unterhalten wird. Dieser Pflanzstreifen wird bis zur Ein-/Ausfahrt der östlich gelegenen Stellplatzanlage angelegt. Da die Stellplatzanlage zwischen Planbereich des BP 61 und der Straße Breiter Weg schon eingegrünt ist und auf ca. 3 – 5 m höherem Niveau liegt als der Bebauungsplanbereich, wird hier von einer zusätzlichen Eingrünung abgesehen.

Ergänzend sind an der südlichen Grenze des Bebauungsplanbereiches ebenfalls Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird im Sinne der Stellungnahme entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.5 Der vorhandene Teich in den nördlichen Ausgleichsflächen sollte aus Naturschutzgründen ausgekoffert werden.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Teichanlage im nördlichen Plangebiet, innerhalb der Schutz- und Entwicklungsfläche für Boden, Natur und Landschaft, wird seitens der Firma Gizeh in Absprache mit einem Fachökologen aufgewertet. Hierzu gehört der Schutz des Teiches vor starker Beschattung. Insofern sind einzelne Gehölze in Teichnähe „Auf den Stock“ zu setzen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird im Sinne einer ökologischen Aufwertung entsprochen. Von einer Auskoffierung wird allerdings abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.6 Ein Anwesender schlägt vor, die vorgesehene Bepflanzung entlang des Baches nicht umzusetzen.

Planerische Stellungnahme

Aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Verbesserung der Gewässerökologie sind aus fachlicher landschaftspflegerischer Sicht die geplanten Pflanzungen vorzunehmen. Auf Grund der Verbesserung der ökologischen Wertigkeit des Naturraums durch die geplanten Anpflanzungen entlang des Baches werden diese Maßnahmen in der Ausgleichsbilanz der ökologischen Wertpunkte (ÖW) positiv berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Anregung ist zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

2. Bürgereingabe mit Schreiben vom 14.01.2019 zum BP 61

Axel + Heike Jaeger

Wiedeneststraße 68
51702 Bergneustadt
Tel.: 02261 / 40006
Mobil: 0173/374 71 92
Mail: ahjbw@t-online.de

(Abs. Axel Jaeger, Wiedeneststraße 68, 51702 Bergneustadt)

**Bürgermeister der Stadt Bergneustadt
Bauamt
Kölner Str. 256**

51702 Bergneustadt

14.01.2019

Einspruch gegen 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gizeh Nord“

Sehr geehrter Herr Holberg, sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Einspruch gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung ein.

Nach den vom 20.12.2018 bis 21.01.2019 ausgelegten Unterlagen sind die Flurstücke 5123, sowie ein Teil des danebenliegenden Flurstücks Nr. 5124 als Grünland ausgewiesen.

In dem bestehenden Baurecht sind diese Flächen als Mischgebiet ausgewiesen. Im Anhang haben wir den Bebauungsplan beigefügt.

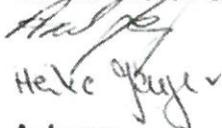
Diese Flächen müssen auch in Zukunft als Mischgebiet ausgewiesen bleiben, da bereits Bauabsichten bestehen.

In diesem Zusammenhang bitten wir gleichzeitig darum, die dort mögliche Dachflächenneigung von 23/28 auf 23/45 Grad anzuheben. Diese Dachneigung entspricht den in der Umgebung stehenden Gebäuden.

Gegen die geplanten Änderungen westlich der Friedrich-Ebert-Straße gibt es unsererseits derzeit keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:
Kopie Bebauungsplan
Auszug RIO

- 2.1 Es wird Einspruch gegen die Ausweisung des Flurstücks 5123 und Teilen des danebenliegenden Flurstücks 5124 als Grünland erhoben, da dort Baurecht als Mischgebiet besteht. Die Flächen müssen auch in Zukunft als Mischgebiet ausgewiesen bleiben.

Planerische Stellungnahme

Die angesprochenen Flurstücke liegen östlich der Friedrich-Ebert-Straße und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 61. Insofern sind die Flurstücke nicht Gegenstand des Planverfahrens. Da das Baurecht gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 B nicht verändert wird, bleibt die rechtsgültige Nutzung nach Bebauungsplan Nr. 1 B als „Mischgebiet“ bestehen.

Beschlussvorschlag

Der Einspruch bzw. die beantragte Änderung ist in diesem Sinne zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

- 2.2 In diesem Zusammenhang wird beantragt, die Dachflächenneigung von 23/28 auf 23/45 Grad anzuheben.

Planerische Stellungnahme

Da der Bereich der Anregung nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 liegt, betrifft die Anregung nicht die Inhalte des Planverfahrens. Die Verwaltung wird außerhalb des Änderungsverfahrens prüfen, ob eine Änderung des BP 1 B angebracht ist bzw. in Zukunft erfolgt

Beschlussvorschlag

Da der Antrag inhaltlich nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 61 ist, wird er zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

3. IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg mit Schreiben vom 16.01.2019 zum BP 61



IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister
Postfach 14 53
51702 Bergneustadt

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
61-26-01 | 19.12.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
Katarina.Matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-9956 | +49 2261 8101-9959

Datum
16. Januar 2019

37. Änderung des FNP und Aufstellung des BP 61 – Gizeh Nord- im Parallelverfahren

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bergneustadt plant, im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan anzupassen und den BP 61 Gizeh Nord aufzustellen. Ziel ist die Betriebserweiterung der Firma Gizeh Verpackungen GmbH & Co. KG.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanung ausdrücklich, da sie der Standortsicherung der Firma dient. Wir regen an, im Bebauungsplan und der textlichen Festsetzung Wohnen für Betriebspersonal auszuschließen, falls dieses von dem Unternehmen auf der besagten Fläche nicht gewünscht ist.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Gez.
Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

Die IHK begrüßt die Bauleitplanung ausdrücklich.

Um die Flächen ganzheitlich gewerblich zu nutzen, wird angeregt, Wohnen für Betriebspersonal auszuschließen. Die sollte nur erfolgen, wenn es den Nutzungsabsichten der Firma nicht widerspricht.

Planerische Stellungnahme

Da die Firma Gizeh nicht beabsichtigt Wohnnutzungen im Plangebiet vorzusehen, kann die ausnahmsweise zugelassene Wohnnutzung gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

4. Aggerverband mit Schreiben vom 16.01.2019 zum BP 61



Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Bergneustadt
Fachbereich 4 – Bauen, Planung, Umwelt
Bauverwaltung
Frau Elmira Stadel-Schmidke
Kölner Straße 256
51702 Bergneustadt

Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 19-46-fu-gor-nag
Datum: 16. Januar 2019

37. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Abstimmung mit
den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.12.2018, AZ: 61-26-01

Sehr geehrte Frau Stadel-Schmidke,

aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung teile ich Ihnen mit, dass die Ausweisung eines Schutzgebietes im Bereich des Gewässers ausdrücklich begrüßt wird. Gegebenenfalls geplante Kompensationsmaßnahmen am Gewässer sollen mit dem Bereich Fließgewässer des Aggerverbandes abgestimmt werden.

Allgemeine Hinweise zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

Durch die geplante Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren sollten.

2

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 Fax: 02261/36-8000 Internetadresse: www.aggerverband.de E-Mail: info@aggerverband.de
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 BIC COKSDE33XXX
Sparkasse Wien, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 BIC WELADED1WIE



Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass gegen die geplante Änderung keine Bedenken bestehen. Die Fläche ist im Netzplan der Kläranlage Schöenthal als Erweiterungsfläche angegeben.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Funk (Gewässerentwicklung) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag



Wim Dissevelt

- 4.1 Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind in Abhängigkeit der hydrogeologischen Verhältnisse der Versickerungen vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

Planerische Stellungnahme

Gemäß der gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt sind gemäß § 5 die Niederschlagswässer, auch der Dachflächen, an den Kanal anzuschließen. Insofern ist formell eine Einleitung in den Bach ausgeschlossen.

Mögliche Versickerungen der privaten Verkehrsflächen sowie Stellplätze vor Ort sind bei Nachweis der Allgemeinwohlverträglichkeit über die belebte Bodenzone möglich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird im Sinne der Stellungnahme entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

- 4.2 Die Einleitung zusätzlicher Regenwassermengen über eine bestehende Regenwasserkanalisation sind ggf. über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen und hat sich an den Anforderungen des Merkblatts BWK M3/M7 zu orientieren.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung einvernehmlich abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

- 4.3 Bezüglich der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken, da die Fläche im Netzplan der Kläranlage Schöenthal als Erweiterungsfläche angegeben ist.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

5. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 25.01.2019 zum BP 61



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Bergneustadt

**AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE**

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Köttemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

dieter.kuetemann@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 25.01.2019

**37. Änd. des Flächennutzungsplanes Gizeh Nord
Bebauungsplan Nr. 61 Gizeh Nord
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

37. Änd. des Flächennutzungsplanes

Es bestehen gegen die von ihnen vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Das im Landschaftsplan festgesetzte GLB sollte – wie nach aktuellem Planungsstand vorgesehen – im Wesentlichen erhalten bleiben.

Bebauungsplan Nr. 61 Gizeh Nord

Der Oberbergische Kreis nimmt zum Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Landschaftspflege, Naturschutz:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 61, Gizeh Nord bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, zumal der geschützte Landschaftsbestandteil LB 163 LP 3, Kalkwiesen mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten, im erforderlichen Umfang im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Die aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung resultierenden Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes, gemäß LFB des Planungsbüros Grüner Winkel, 2018, sind auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hat die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen unverzüglich mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Da der Oberbergische Kreis nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes (§34, Abs. 1) ein Ausgleichskataster zu führen hat, bitte ich um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten Abbuchung des Ausgleichs aus dem Öko-Konto der Stadt Bergneustadt. Für die Eintragung in das Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten/durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Bodenschutz:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

1.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

2.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß als besonders schutzwürdige Böden Bereichsweise sogenannte grundwasserbeeinflusste bzw. staunässe Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Die sich aus 1. und 2. ergebenden bodenschutzrechtlichen Anforderungen werden in beiden Planverfahren im jeweiligen Teil B: Umweltbericht mit der Festlegung entsprechender Maßnahmen Rechnung getragen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht kommt darüber hinaus der überplanten Fläche eine so hohe Bedeutung zu, dass nachdrücklich darauf hinzuweisen ist, dass der hohe Wert der Flächen durch eine gewerbliche Überplanung unwiederbringlich verloren geht.

Immissionsschutz:

Dem vorbeugenden Immissionsschutz ist m. E. im ausreichenden Maße Rechnung getragen worden, da Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VII **nicht** zulässig sind. Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Eine schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Fa. Gizeh (Errichtung einer Produktionshalle) durch das Ingenieurbüro Graner+Partner wurde 2018 durchgeführt.

Brandschutz:

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Fläche GE; Gewerbeflächen: min. 1600 l/min.

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Wasserwirtschaft:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen entwässerungstechnisch gegen den BP Nr. 61 „Gizeh Nord“ keine grundsätzlichen Bedenken, da die B-Plan Fläche nach dem gültigen Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Bergneustadt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden soll.

Inwieweit bei der zukünftigen Nutzung der Gewerbefläche weiterführende Anforderungen an die Abwasserbeseitigung zu stellen sind muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgeklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Kütemann)

- 5.1 Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, zumal der geschützte Landschaftsbestandteil LB 163 im Landschaftsplan Nr. 3 im erforderlichen Umfang im Bebauungsplan Nr. 61 geschützt wird.

Die aus der Bilanzierung resultierenden Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des BP 61 sind auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen hat unmittelbar mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Die Abbuchung aus dem Öko-Konto der Stadt Bergneustadt ist nach Inkrafttreten bzw. nach Realisierung der Planung dem Oberbergischen Kreis mitzuteilen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und mit der Umsetzung der Planung/des Bauvorhabens berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

- 5.2 Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Umgang mit dem Oberboden sowie besonders schutzwürdigen Böden wird über die Aussagen des Umweltberichtes mit der Festlegung entsprechender Maßnahmen Rechnung getragen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Anregung/dem Hinweis wird inhaltlich entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

- 5.3 Dem vorbeugenden Immissionsschutz wird über die Festlegung nach Abstandserlass sowie der Aussagen über die schalltechnische Untersuchung ausreichend Rechnung getragen.

Planerische Stellungnahme

Der Anregung/dem Hinweis wird inhaltlich entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

- 5.4 Bezüglich des Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn verschiedene Hinweise für die Ausführungsplanung (Löschwassermenge über 2 Stunden von mindestens 1600 l/min, in einem Radius von 300 m vorzuhalten, Entfernung nächster Hydrant darf 75 m nicht überschreiten, Beachtung § 5 Bau O NRW bezüglich Zufahrten Rettungsdienst/Feuerwehr) beachtet werden.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Begründung ergänzt und sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

- 5.5 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da die Fläche an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden soll. Weitere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: