

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

Entwurf der Abwägung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung

Die Unterlagen umfassen folgende Verfahrensschritte:

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB (11.03. – 11.04.2022)

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme
Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53	x	x			
Regionalverband Ruhr	x				
Kampfmittelräumdienst	x	x			
Kreis Wesel	x	x			
Kreis Wesel, Polizeiwache Kamp-Lintfort	x				
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb	x	x			
Landesbetrieb Straßen NRW	x	x			
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	x	x			
LVR, Amt f. Liegenschaften inkl. Kulturlandschaft	x				
Rheinisches Amt für Denkmalpflege	x				
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	x				
Landwirtschaftskammer NRW	x				
Rheinischer Landwirtschaftsverband	x				
Industrie- und Handelskammer Duisburg	x	x			
Handwerkskammer Düsseldorf	x	x			
Kreishandwerkerschaft	x				
Einzelhandelsverband Niederrhein	x				
LINEG	x	x			
NIAG AG	x				
Landesbüro der Naturschutzverbände	x				
Sartorius, Otto (NABU)					
Deichverband Friemersheim	x				
Niersverband	x				
Wasser- und Bodenverband Issumer Fleuth	x				
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau	x	x			
Ruhrkohle AG	x	x			

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme
RAG Montan Immobilien GmbH					
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben					
Bundeswehr					
Finanzamt Kamp-Lintfort					
Amprion GmbH	x				
RWE und Westnetz GmbH	x				
Stadtwerke Kamp-Lintfort	x	x			
Thyssengas GmbH	x	x			
Gelsenwasser Energienetze GmbH					
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft	x				
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	x				
Pledoc GmbH	x	x			
Zeelink GmbH	x				
Mingas Power GmbH	x				
Unitymedia NRW GmbH	x				
Deutsche Telekom AG	x	x			
Agentur für Arbeit					
DB Services Immobilien					
Niederrheinbahn					
Evangelische Kirche im Rheinland	x				
Evangelische Kirchen in Kamp-Lintfort	x				
Bischöfliches Generalvikariat	x				
Katholische Kirchengemeinde St. Josef	x				
Landesverband der jüdischen Gemeinden	x				
Neuapostolische Kirche des Landes NRW	x				
Stadt Neukirchen-Vluyn					
Stadt Moers					
Stadt Rheinberg					
Gemeinde Alpen					
Gemeinde Issum					
Gemeinde Rheurdt					
Bundesnetzagentur bei Bauhöhen ab 20 m					
Behindertenbeauftragter Kamp-Lintfort	x	x			

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendohrstraße“ 2. Änderung

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (11.03. – 11.04.2022)

Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	Bezirksregierung Düsseldorf 07.04.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des Teildezernates in Bezug auf die Firma LIDL GmbH & Co. KG, Krummensteg 137, 47475 Kamp-Lintfort keine Bedenken. Der Abstand zwischen der o.g. Firma und dem Plangelände beträgt ca. 2000 Meter. Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma LIDL GmbH & Co. KG sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellen beim LVR wurden an der Planung beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

		<p>54) ergeht folgende Stellungnahme: HWRM/ÜSG</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor.</p> <p>Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung (http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Risikogebiet des Rheins ab HQ 100 wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. In der Entwurfsbegründung erfolgen weitergehende Erläuterungen zu den Themen Hochwasser und Starkregengefahr. Das mit zunehmenden Starkregenereignissen verbundene erhöhte Risiko von Überschwemmungen ist vor allem in den Gebieten groß, in denen in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse auftreten können. Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden, wie aus der "Hinweiskarte Starkregengefahren" des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) hervorgeht. Hier sind kleine Teile des Plangebiets im Norden im Bereich der geplanten Stellplatzanlage mit einer simulierten Wasserhöhe von 0,1 – 0,5 m bei einem Extremereignis verzeichnet. Die Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse ist im Zuge der konkret für das Baugrundstück zu erarbeitenden Entwässerungskonzeption zu berücksichtigen. Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als hoch zu bezeichnen. Technische Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen. Was die im Plangebiet lebenden Menschen betrifft, ist neben der Rückhaltung und der Abflussregelung der Objektschutz besonders wichtig. Hier sind beispielhaft der Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz, der Schutz vor Bodenfeuchte, Grundwasser und Sickerwasser oder das Weggleiten des Wassers von Gebäuden zu nennen. Durch die Anlage von Grünflächen, Pflanzstreifen etc. kann der Abfluss von Regenwasser vermieden oder verzögert werden. Im Vergleich zu asphaltierten Flächen läuft Wasser auf einer Rasenfläche erheblich langsamer ab. Durch die Anlage von Pflanzstreifen wird dieser Effekt noch verstärkt und zudem steigt die Verdunstungsrate. Wichtig sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Boden-</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

		<p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) 	<p>verhältnisse, von denen die Versickerungsleistung abhängt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf 06.04.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und Laufgraben). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der KBD empfiehlt eine Überprüfung des Geltungsbereiches auf Kampfmittel. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Überprüfung obliegt dann den Grundstückseigentümern vor Beginn der Baumaßnahmen.</p>
3	<p>Kreis Wesel 11.04.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans. Bezugnehmend auf die von Ihnen eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> <u>Landschaftsplanung</u></p> <p>Der Bauleitplanbereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Kamp-Lintfort. Eine Stellungnahme aus der Sicht der Landschaftsplanung ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

		<p><u>Eingriffsregelung</u> Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine Bedenken.</p> <p><u>Artenschutzrecht</u> Im weiteren Verfahren sind Aussagen zum Artenschutz zu treffen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Aussage unter Punkt 14 der „Begründung zum Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“, 2.Änderung“, dass die Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind, wird gefolgt. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes ROS 127 der Stadt Kamp-Lintfort " Wohngebiet Nimmendorferstraße" keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die erforderliche Artenschutzprüfung ist in der Zwischenzeit erfolgt. Dem Bebauungsplan stehen unter Berücksichtigung der allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzfachlichen Belange entgegen. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das erforderliche Schallgutachten wurde in der Zwischenzeit erarbeitet und die notwendigen Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen. Dabei handelt es sich um passive Schallschutzmaßnahmen. Diese zielen darauf ab, die Höhe der Geräuschimmissionen am oder im schutzbedürftigen Objekt zu verringern. Unter passiven Schallschutzmaßnahmen werden bauliche Maßnahmen am Gebäude verstanden, mit denen die anzustrebenden Schall-Innenpegel in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden. Die Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Wohnräume können anhand der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt werden. Entsprechend der ermittelten Immissionswerte des Gutachtens sind im Bebauungsplan die sich ergebenden maßgeblichen Außenlärmpegel in einer Beikarte abgebildet, aus denen wiederum die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile abzuleiten ist. Hierzu wurde eine konkretisierende textliche Festsetzung ergänzt. Im Bereich der jeweils festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel sind daraus sich er-</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendohrstraße“ 2. Änderung

		<p><u>Bodenschutz/Altlasten</u> Wie bereits in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan auf Seite 7 unter Punkt 15 beschrieben, lag zentral im B-Plan eine ehemalige Tankstelle mit KFZ - Werkstatt. Der Altstandort wurde zurückgebaut und alle Tankanlagen wurden unter gutachterlicher Begleitung aus dem Erdreich entnommen. Aus gutachterlicher Sicht waren damals (2011) keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich und der Fall wird seitdem als abgeschlossener Fall im Altlastenkataster des Kreises Wesel geführt. Laut Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW 3. Auflage 2016 wurde für den o.g. Planbereich keine besondere Schutzwürdigkeit auf Grund einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung der im BBodSchG benannten natürlichen Bodenfunktionen ausgewiesen. Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten unerwartete Vorkommnisse eintreten (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden), muss die Fachbehörde (FD 66-1-1 bei der Kreisverwaltung Wesel) umgehend davon unterrichtet werden. Trotz Untersuchungen können im Rahmen von Erdarbeiten kontaminierte Bereiche angetroffen werden. Böden in denen Einbauwerte überschritten werden (Überschreitung der LAGA Z 1.2 Werte) und die aus bautechnischer Sicht herausgenommen werden müssen, können auf der Fläche nicht mehr wiederverwertet werden, sondern müssen extern verwertet bzw. entsorgt werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Gegen die Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass im Hinblick auf ein klimaangepasstes Bauen eine ortsnahe Versickerung der Niederschlagswässer zu bevorzugen ist. Hierfür sind ausreichend Flächen für die erforderli-</p>	<p>gebende Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ einzuhalten.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis, dass die Fachbehörde beim Auftreten unerwarteter Vorkommnisse zu unterrichten ist, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des geltenden Anschluss- und Benutzungszwangs wird von einer Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet abgesehen und sowohl das Schmutzwasser als auch das Regenwasser der bestehenden Kanalisation zugeführt.</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

		<p>chen Versickerungsanlagen einzuplanen sowie die Untergrundverhältnisse in Hinblick auf ihre Versickerungsfähigkeit zu betrachten und im B-Planverfahren darzulegen. Auf § 44 Landeswassergesetz wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Falls das Schmutz- und Niederschlagswasser in dem öffentlichen Kanalnetz abgeleitet werden sollte, ist es diesem nach Ortsrecht zuzuführen.</p>	
4	<p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb 17.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <p>Stadt Kamp-Lintfort, Gemarkung Rossenray: 0 / T</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zudem zur weiteren Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren an den Bauherrn weitergeleitet.</p>

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendohrstraße“ 2. Änderung

		<p>ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Baugrund Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugrundgutachten liegt bereits vor. Die Berücksichtigung der Ergebnisse dieses Gutachtens erfolgt auf der Baugenehmigungsebene.</p>
5	<p>Straßenbau NRW 14.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Wald und Holz 28.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie 01.04.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegan-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es wurde eine entsprechende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

		<p>nem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Ferner liegt das o. g. Vorhaben über dem Bewilligungsfeld „West-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas GmbH, in Essen.</p>	
8	<p>Handwerkskammer Düsseldorf 15.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>LINEG 28.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich unsere Grundwassermessstelle 376H, die erhalten bleiben muss. Die Grundwassermessstelle darf nicht überbaut oder beschädigt werden und muss jederzeit für die erforderlichen Messungen zugänglich sein. Im Bebauungsplan ist bitte der Hinweis aufzunehmen, dass vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Lage der Grundwassermessstelle ist bekannt und in den Planunterlagen verzeichnet. Sie befindet sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Privatgrundstück.</p> <p>Der gewünschte Hinweis, dass vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen ist, wurde in den Plan aufgenommen. Zudem wird auf der Planurkunde darauf hingewiesen, dass die Grundwassermessstelle nicht überbaut oder beschädigt werden darf und jederzeit für die erforderlichen Messungen zugänglich sein muss.</p>

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

10	IHK 06.04.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	RAG AG 29.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Im Bereich des Grundstücks befindet sich eine Störungszone. Da kein Abbau mehr betrieben wird, halten wir signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich. Wir empfehlen trotzdem, rechtzeitig vor Baubeginn einen Baugrundsachverständigen einzuschalten um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen, da die Beschaffenheit und die Eignung des Baugrundes für eine bestimmte Bebauung allein dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks obliegt. Es ist somit Sache des Eigentümers, den Baugrund in entsprechender Weise prüfen und begutachten zu lassen. Diese Verpflichtung folgt aus den einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung der zuständigen Behörden und trifft grundsätzlich jeden Bauherren, völlig unabhängig davon, ob das Bauvorhaben sich in einem Gebiet mit bergbaulicher Beeinflussung befindet.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Plan aufgenommen.
12	Thyssengas 14.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	PLEdoc GmbH 11.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen; Koke-reigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; GasLINE Telekommunikations-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

		<p>netzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH). Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
14	<p>Stadtwerke Kamp-Lintfort 05.04.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 10.03.2022 und teilen Ihnen mit, dass sich in den angrenzenden Bereichen Versorgungs- / Hausanschlussleitungen und –kabel der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH und der Stadtwärme Kamp-Lintfort GmbH befinden.</p> <p>Für den Bereich der öffentlichen <u>Stromversorgung</u> nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich der Moerser Straße verläuft ein Fernmeldekabel, welches erhalten bleiben muss. Sofern dieses Fernmeldekabel dem geplanten Vorhaben entgegensteht ist eine Umlegung des Kabels erforderlich. Eine Überbauung der Kabeltrasse mit Garagen oder Gebäuden ist nicht zulässig. Hierzu bitten wir ggf. um frühzeitige Beteiligung der zuständigen Kollegen*innen unter: malte.wormuth@westnetz.de oder lisa-marie.tervooren@westnetz.de.</p> <p>Für den Bereich der öffentlichen <u>Trinkwasserversorgung</u> nehmen wir wie folgt Stellung: Im Plangebiet befinden sich wie im beiliegenden Bestandsplan dargestellt, keine Trinkwasserversorgungsleitungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Anhand des mitgelieferten Lageplans ist davon auszugehen, dass das betreffende Fernmeldekabel außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Die exakte Lage ist im Rahmen der Tiefbau- und Erschließungsplanung zu ermitteln. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Bebauung mit Garagen oder Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ob eine Umlegung des Kabels erforderlich ist, ist abschließend auf der Ebene der Tiefbau- und Erschließungsplanung zu regeln. Falls dies erforderlich wird, sind alle damit verbundenen Kosten vom Bauherrn zu tragen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

		<p>Für den Bereich der öffentlichen <u>Erdgasversorgung</u> nehmen wir wie folgt Stellung: Im Plangebiet befinden sich wie im beiliegenden Bestandsplan dargestellt, keine Erdgasversorgungsleitungen.</p> <p>Für den Bereich der öffentlichen <u>Fernwärmeversorgung</u> nehmen wir wie folgt Stellung: Im Plangebiet befinden sich wie im beiliegenden Bestandsplan dargestellt, keine Fernwärmeversorgungsleitungen.</p> <p>Grundsätzlich werden die vorhandenen Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich auf Grundlage der AVB-WasserV, NDAV, NAV und AVBFernwärmeV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist es grundsätzlich erforderlich eine Planauskunft einzuholen, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen feststellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und –kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Anmerkungen bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die grundsätzlichen Hinweise zu vorhandenen Versorgungsleitungen werden beachtet. Die Information bzgl. der Erforderlichkeit, vor Beginn der Tiefbauarbeiten eine Planauskunft einzuholen, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen feststellen und eine Gefährdung dieser ausschließen zu können, wurde bereits an den Bauherrn weitergeleitet. Zudem enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendorferstraße“ 2. Änderung

15	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 18.03.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung unter folgender E-Mail-Adresse: T-NL-West_PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich „Bebauungsplanes ROS 127 Wohngebiet Nimmendorferstr.“ stattfinden werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir bitten Sie uns die Information zu einem alternativen Anbieter umgehend zur Verfügung zu stellen und weisen in diesen Zusammenhang auch auf § 146 Abs.(2) TKG hin -Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entgegen der textlichen Darstellung ist auf dem mitgelieferten Lageplan ein Telekommunikationskabel eingetragen.</p> <p>Dessen exakte Lage ist im Rahmen der Tiefbau- und Erschließungsplanung zu ermitteln. Ob eine Umlegung des Kabels erforderlich ist, ist abschließend auf der Ebene der Tiefbau- und Erschließungsplanung zu regeln. Falls dies erforderlich wird, sind alle damit verbundenen Kosten vom Bauherrn zu tragen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
----	---	--	---

Bebauungsplan ROS 127 „Wohngebiet Nimmendohrstraße“ 2. Änderung

		<p>Wir bitten folgende fachliche Hinweis bei der Planung zur Erschließung zu berücksichtigen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
	<p>Behindertenbeauftragter 11.04.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hier meine Anmerkungen zum Plangebiet ROS 127</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unterstell- und Lademöglichkeiten für E-Mobile (Senoren- und Behindertenfahrzeuge) 2. Ausleuchtung der Wege außerhalb und innerhalb des Gebäudekomplexes 3. Breit ausgebaute Wege zwischen den Gebäuden 4. Helle Beleuchtung an den Hauszugängen und Nebeneingängen 5. Barrierefreier Übergang zu den angrenzenden Gebieten 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1: Der Hinweis wird aufgegriffen und an den Bauherrn weitergeleitet. Die Anregung wird grundsätzlich begrüßt, gehört aber nicht zum Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Zu 2 und 3: Der Hinweis wird aufgegriffen und an den Bauherrn weitergeleitet. Die Vorhabenplanung des Bauherrn sieht ein großzügiges internes Wegenetz vor, das entsprechend zu beleuchten ist. Auch hier gilt, dass die Breite und Beleuchtung der Wege nicht durch den Bebauungsplan vorgegeben werden.</p> <p>Zu 4: Der Hinweis wird aufgegriffen und an den Bauherrn weitergeleitet. Die Installation ausreichend heller Beleuchtung an den Hauszugängen und Nebeneingängen wird vorausgesetzt.</p> <p>Zu 5: Die Tiefbauplanung für das Grundstück liegt noch nicht vor. Der barrierefreie Übergang zu den angrenzenden Flächen ist ein wichtiger Aspekt, der dabei Berücksichtigung finden muss. Die Stellungnahme wurde deshalb auch an den Bauherrn weitergeleitet.</p>