

Bebauungsplan STA 147 „Einkaufszentrum Drei Eichen“: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (27.11. - 23.12.2008) sowie des weiteren Abstimmungsprozesses

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	<p>Stadtwerke Kamp-Lintfort</p> <p>Schreiben vom 27.02.2008</p>	<p>„Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 27.1..2008 und senden Ihnen beiliegend eine Ausschnittskopie des Hydranten- und Rohrnetzübersichtsplans, des Gasnetzübersichtsplans und des Fernwärmenetzplans zum oben genannten Bereich.</p> <p>Seitens der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung de Bebauungsplans STA 147. Die Versorgungsleitungen in dem betroffenen Bereich werden auf Grundlage der AVBWasserV, NDAV, AVBFernwärmeV und NAV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden.</p> <p>Die Leitungspläne geben nur den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder und gelten nur für den angefragten räumlichen Bereich und für in Betrieb befindliche (nicht stillgelegte) Leitungen. Fehlende Leitungen sind, soweit sie eingemessen sind, den übrigen Bestandsnachweisen zu entnehmen. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass einige Leitungsbereiche gar nicht oder nicht eindeutig eingemessen sind, z. B. alte Leitungen.</p> <p>Wir weisen hiermit ausdrücklich darauf hin, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind und mit Abweichungen gerechnet werden muss, auch ist nicht immer von einer geradlinigen und auf kürzestem Wege verlaufenden Leitungstrasse auszugehen.</p> <p>Die genaue Lage und der genaue Verlauf sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen“.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zur weiteren Klärung fanden im Frühjahr 2009 mehrere Abstimmungsgespräche statt. Hiernach sind folgende Leitungsverlegungen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 135 m Wasserleitung im Bereich der Moerser Straße. Bei einer Verlegung wird, sofern möglich, gleichzeitig der Entwässerungskanal errichtet werden. • Gasleitung im Bereich Friedrichstraße <p>In Bezug auf die Gasleitung im Bereich des geplanten Kreisverkehrs an der Ringstraße ist die Verlegung aufgrund der zwischenzeitlich konkretisierten Erschließungsplanung nicht mehr erforderlich. Im Bereich der Ringstraße/Moerser Straße wird der Verlauf der vorhandenen Fernwärme-Leitung bei der Gebäudeplanung des Einkaufszentrums berücksichtigt (d.h. entweder Verlegung der Leitung oder Anpassung der Gebäudeaußenwand). Im Bereich der Fremdgrundstücke befindet sich außerdem eine Heizzentrale für Fernwärme, welche die vorhandenen Gebäude auf den entsprechenden Grundstücken versorgt. Diese unterliegt dem Bestandsschutz. Wird eine Versetzung, Veränderung oder Sicherung der Anlage durch die Bebauung notwendig, trägt der Verursacher die Kosten. Auf eine planungsrechtliche Sicherung wird verzichtet, um bei einer Neubebauung eine ausreichende Flexibilität in Bezug auf die Wärmeversorgung zu ermöglichen.</p>
2	<p>Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 11.02.2009</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem hohen Aufwand verlegt werden. Wir regen daher an, die Baumaßnahme so mit uns abzustimmen, dass</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zur weiteren Klärung fanden im Frühjahr 2009 mehrere Abstimmungsgespräche statt. Im Bereich der Moerser Straße ist die Verlegung von Kabeltrassen der Telekom erforderlich.</p>

Bebauungsplan STA 147 „Einkaufszentrum Drei Eichen“: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (27.11. - 23.12.2008) sowie des weiteren Abstimmungsprozesses

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		Veränderungen oder Verlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden können.	
3	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 08.12.2008	„Der Planungsbereich liegt über dem Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Diese sollte, falls nicht bereits geschehen, am Verfahren beteiligt werden. Mit Einwirkungen aus dem Steinkohlenbergbau ist zu rechnen. Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan STA 147 zu entnehmen ist, wird der Bereich gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet. Südwestlich der Planungsfläche liegt die Betriebsfläche des Steinkohlengewinnungsbetriebes Friedrich-Heinrich / Rheinland 1/2. Diese befindet sich unter Bergaufsicht.“	Der Anregung wurde bereits gefolgt.
4	LINEG Schreiben vom 09.12.2008	„Wir bitten Sie, in den Bebauungsplan folgenden Hinweis aufzunehmen: Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.“	Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird folgender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen: „Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen“. Ein entsprechender Querverweis ist auch dem Kapitel 12.2 der Begründung zu entnehmen.
5	Kreis Wesel Schreiben vom 15.12.2008	„Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden: Die für den Einsatz der Feuerwehr im Brandfalle erforderliche Löschwasserversorgung trägt unter Hinweis auf das Arbeitsblatt W 405 des „Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches“ (DVGW): 96 m ³ /h über zwei Stunden, wobei jeder Ort des Bauvorhabens (der Bauvorhaben) maximal 300 m von den möglichen Wasserentnahmestellen entfernt liegen darf. Das ist in der Regel gewährleistet, wenn in den Zufahrtsstraßen Hydranten nach DIN	Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Anforderungen werden im Rahmen der Ausführung des Bauvorhabens berücksichtigt und wurden in der Begründung in Kapitel 16 festgehalten. Ein Hinweis auf dem Bebauungsplan verweist auf die entsprechenden Ausführungen.

Bebauungsplan STA 147 „Einkaufszentrum Drei Eichen“: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (27.11. - 23.12.2008) sowie des weiteren Abstimmungsprozesses

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>3221 in einem Abstand zwischen 80 –100 m untereinander bzw. von den zu planenden Gebäuden angeordnet werden. Alle Hydranten sind durch entsprechende Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Das Gelände soll relativ dicht überbaut werden, was negativen Einfluß auf Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen und die Rettungswege in den Gebäuden hat. Die Zufahrtsbreiten der öffentlichen Wege für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen müssen mind. 4,50 m betragen.</p> <p>Fußwege, die ggf. als Zufahrtswege für Rettungsfahrzeuge (z. B. Kranken- oder Notarztwagen) genutzt werden müssen und abgesperrt werden, sind mit Pfosten auszurüsten, welche mit Feuerwehrschlüsseln nach DIN 3223 zu entfernen sind.</p> <p>Dort wo der Einsatz von Hubrettungsgeräten (Drehleitern der Feuerwehr) erforderlich ist, (Brüstungshöhe der Aufenthaltsräume mehr als 8 m über Geländeoberfläche) muß gewährleistet sein, daß <u>jederzeit</u> eine Mindestbreite von 3,50 m öffentlicher Verkehrsfläche freigehalten werden.</p> <p>Möglicherweise werden auch Feuerwehrangriffswege zur Hinterseite der Gebäude erforderlich.</p> <p>Ich bitte die vorgenannten Notwendigkeiten bereits jetzt bei der Planung zu berücksichtigen um dann im Baugenehmigungsverfahren unnötige Hemmnisse und hohe Finanzaufwendungen zu vermeiden.</p> <p>Die Anforderungen dazu ergeben sich aus § 5 der Bauordnung NRW und den dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften.“</p>	

Bebauungsplan STA 147 „Einkaufszentrum Drei Eichen“: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (27.11. - 23.12.2008) sowie des weiteren Abstimmungsprozesses

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
6	<p>RWE-Rhein-Ruhr Netzservice</p> <p>Schreiben vom 17.12.2008</p>	<p>„Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich Einrichtungen und Anlagen der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH. Diese dienen der örtlichen Versorgung und sind somit auch weiterhin erforderlich. Eine Detailplanung über evtl. Anpassungsmaßnahmen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich und erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auf die entsprechende Stellungnahme der Stadt zum Schreiben der Stadtwerke Kamp-Lintfort wird verwiesen. Zur weiteren Klärung fanden im Frühjahr 2009 mehrere Abstimmungsgespräche statt. Der vorhandene Transformator im Bereich des Flurstückes 957 wird mit der Festsetzung als Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Elektrizität, planungsrechtlich abgesichert. Mittels der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL 2 und 3) werden zudem das Führen der Leitungen sowie die Lkw-Andienung an den Transformator für den örtlichen Versorgungsträger planungsrechtlich abgesichert.</p>
7	<p>Bezirksregierung Düsseldorf/Kampmittelbeseitigung</p> <p>Schreiben vom 18.12.2008</p>	<p>„Die Auswertung des o. g. Bereiches war wegen Schattenwürfen, Trümmerschutt, Bewuchs und Bebauung nicht möglich.</p> <p>Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit dem Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden zwingend Betreuungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehlen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan sowie in das entsprechende Kapitel 18 der Begründung aufgenommen:</p> <p>„Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbilddaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Die Auswertung des o.g. Bereiches war wegen Schattenwürfen, Bewuchs und Bebauung teilweise nicht möglich. Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Daher ist der betroffene Bereich bis auf gewachsenen Boden abzuschieben. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab</p>

Bebauungsplan STA 147 „Einkaufszentrum Drei Eichen“: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (27.11. - 23.12.2008) sowie des weiteren Abstimmungsprozesses

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>wir eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.</p> <p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf den Antrag 22.5-3-5170020-059/08 vom 31.03.2008. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.“</p>	<p>werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehlen wir eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt zu entnehmen“.</p>
8	<p>NIAG</p> <p>Schreiben vom 19.12.2008</p>	<p>„Gegen die mit dem Bebauungsplan STA 147 vorgelegte Planung bestehen unter der Voraussetzung, dass die Ringstraße auch zukünftig uneingeschränkt mit Gelenkbussen befahrbar bleibt, von unserer Seite keine Bedenken“.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Befahrbarkeit mit Gelenkbussen wurde im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
9	<p>Handwerkskammer</p> <p>Schreiben vom 30.12.2008</p>	<p>„Wir nehmen sowohl Bezug auf die uns vorliegenden Planunterlagen als auch unsere Rücksprache mit Ihrer Stadtplanung und teilen Ihnen zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens mit, dass wir die Ziele der o.g. Bauleitplanung begrüßen. Auch wir vertreten die Auffassung, dass mit dem Rückbau der nicht mehr verwertbaren Wohnhochhäuser und der städtebaulichen Neuentwicklung dieses Areals eine besonders wichtige Maßnahme im Rahmen des Stadtumbaus der Innenstadt in Angriff genommen wird. Das geplante Einkaufszentrum wird in seiner vorgesehenen Größenordnung ein neuer Frequenzbringer sein und damit zu einer Belebung des gewachsenen, überwiegend kleinteiligen Geschäftsbereichs beitragen können. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Offenlage, wenn alle Fachmarktnutzungen konkreter bekannt sind.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>