

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 „Bereich Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B229/ südlich Gewerbestraße“**Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB****Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB****Stand 26. März 2015**

Behörde/ TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
PLEdoc GmbH Stellungnahme vom 02.03.2015		
Sehr geehrte Damen und Herren, von der Open Grid Europe GmbH (als Rechtsnachfolgerin des früheren Leitungseigentümers E.ON Ruhrgas AG), Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Den uns übermittelten Bebauungsplan Nr. 107 senden wir Ihnen als Anlage zurück. In dem Bebauungsplan haben wir die bereits eingetragenen Verläufe der Ferngasleitungen anhand der Bestandspläne überprüft, berichtigt, die Schutzstreifenbegrenzungslinien gestrichelt dargestellt und Leitungskennzeichnungen hinzugeschrieben. Außerdem haben wir in den Bebauungsplan die im Bau befindliche Trasse der Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH nachgetragen. Die Ferngasleitungen liegen jeweils in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungssachse). Wir bitten Sie die Verläufe der Versorgungsanlagen, insbesondere den korrigierten Verlauf der Ferngasleitung Nr. 28, anhand der beigegeführten Bestands- und Trassierungspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Begründung entsprechend zu erwähnen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestands- und Trassierungsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. In der textlichen Festlegung unter dem Punkt B, Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung, und unter dem Punkt C, Hinweise, wird auf das Vorhandensein der Ferngasleitungen hingewiesen. Mit den dort gemachten Aussagen zur Erkundungspflicht sind wir einverstanden. Dem Bebauungsplan ist zu ersehen, dass die im Bau befindliche Trasse der Kabelschutzrohranlage außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft.	Der Verlauf der Ferngasleitung wurde im Bestand vermessen und die Planzeichnung entsprechend dem vermaßten Verlauf der Leitung angepasst. Die festgesetzten Baugrenzen wurden so angepasst, dass sie außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung liegen. Die Hinweise zu den Beschränkungen der Nutzung des Schutzstreifens werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	Der Anregung wird gefolgt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies bedeutet, dass die Baugrenzen den Schutzstreifenbegrenzungslinien anzupassen sind. Eine Anpassung der bereits dargestellten Baugrenzen ist erforderlich.
- Im Endausbau von Straßen, Überfahrten und Stellplätzen darf eine Rohrscheitelüberdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden.
- Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Open Grid Europe GmbH gestattet, wobei ein Abstand von 2,5 m nicht unterschritten werden darf. Der Trassenverlauf der Gasversorgungsanlagen muss sichtbar und begehbar bleiben.

Damit eine zweifelsfreie Darstellung der Ferngasleitung Nr. 28 im Planwerk zum Bebauungsplan möglich ist, schlagen wir Ihnen vor, sich den Trassenverlauf der Leitung vor Ort durch den Beauftragten der Open Grid Europe GmbH anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem Rohrnetzmeister der Betriebsstelle Radevormwald. Ansprechpartner ist Herr Wunnenberg oder dessen Vertreter, erreichbar unter der Rufnummer 02195/921-00.

Am weiteren Verfahren sind wir zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Bestandsunterlagen
- Merkblatt

Oberbergischer Kreis Der Landrat
Stellungnahme vom 12.03.2015

Von Seiten des Oberbergischen Kreises wird zu der im aktuellen Verfahrensstand vorliegenden Planung wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

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

Das Gelände des ehemaligen Zentrallagers ALDI ist mit der ehemaligen Betriebstankstelle im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet. Der Bereich des alten Ölschadens an der ehemaligen Betriebstankstelle wurde unter gutachterliche Aufsicht durch Auskoffierung teilsaniert.

Der größte Teil der ehemaligen Betriebsfläche ALDI wurde mit RCL1-Material aufgefüllt. Das RCL2-Material wurde abgefahren. Daher ist meine untere Bodenschutzbehörde bei allen zukünftigen Planungsverfahren und / oder Bauvorhaben vorab zu beteiligen. Die vorgenannten Sachverhalte sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

aus polizeilicher Sicht:

Aus Sicht der Verkehrssicherheit ist das Zusammenwirken der Knoten 4 (Robert-Bosch-Straße / Röntgenstraße), 5 (Parkplatzausfahrt Röntgenstraße) und 6 (B 229/ Röntgenstraße/ Max Planck – Straße) kritisch zu betrachten.

Die derzeitige Unfallsituation an den zwei bisher bekannten Knoten 4 und 6 ist für Knoten in dieser Größe und Belastung unauffällig. Die Berechnung bezüglich des Rückstaus an der Parkplatzausfahrt Röntgenstraße (KP 5) sowie deren Lage sind nicht nachvollziehbar. Hier müssten sowohl der Parkplatz als auch diese Ausfahrt aus den Planunterlagen hervorgehen, beides ist jedoch nicht näher bezeichnet. In dem Gutachten wird bisher auch nur die Ausfahrtsituation betrachtet, die Einfahrtsituation kann aus Gründen der Verkehrssicherheit durchaus eine Linksabbiegerspur erfordern, um einen Rückstau in Richtung des nächstgelegenen Knotens zu verhindern oder zu minimieren.

Hier werden dann laut Gutachten 3 Knotenpunkte mit ungünstigen Verkehrsqualitätsprognosen, KP 4 zeitweise C, KP 5 zeitweise D, und KP 6 in der Gesamtheit C, auf einer Strecke von ca. 160 Metern aneinander gereiht, ohne dass aus den Planunterlagen die Position des KP 5 hervorgeht. Vor einer ab-

Der Hinweis, dass die untere Bodenschutzbehörde bei allen künftigen Bauvorhaben vorab zu beteiligen ist, wird in die „Hinweise“ des Bebauungsplans aufgenommen.

In der Verkehrsuntersuchung von Brilon Bondzio Weiser war die Lage des Knotenpunktes KP 5 (Anbindung des Parkplatzes an die Röntgenstraße) in den Anlagen A-9 ff bisher schematisch dargestellt. Die Verkehrsuntersuchung wurde aus Klarstellungsgründen ergänzt und die genaue Lage des Knotenpunktes 5 auf S. 13 f. der Verkehrsuntersuchung (Stand: März 2015) dargestellt.

Die verkehrstechnischen Berechnungen für diesen Knotenpunkt sind in den Anlagen V-15 bis V-18 für die Mittagsspitzenstunde und für die Nachmittagsspitzenstunde im Planfall dargestellt und unter Ziffer 3.2 erläutert. Dabei wurde sowohl die Einfahrt

Der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung wird insoweit gefolgt, als das Verkehrsgutachten aus Klarstellungsgründen angepasst wird; im Übrigen wird der Anregung nicht gefolgt.

schließenden Stellungnahme sollte diese Planung vorliegen, da eine bisher nicht näher definierte Einmündung negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte haben wird.

auf den Parkplatz als auch die Ausfahrt vom Parkplatz in die Röntgenstraße betrachtet. Aufgrund der errechneten Rückstaulängen von 0 Pkw-E bzw. 1 Pkw-E sind keine Abbiegespuren in der Röntgenstraße erforderlich.

Die Verkehrsqualität entspricht in der Mittagsspitzenstunde der Stufe D ("ausreichend") und in der Nachmittagspitzenstunde der Stufe A ("sehr gut"). Die Verkehrsqualität der Stufe D betrifft allerdings nur die Linkseinbieger vom Parkplatz auf dem Privatgelände der Fa. Gira in den öffentlichen Verkehrsraum auf der Röntgenstraße (S. 24). Die Qualität im öffentlichen Verkehrsraum auf der Röntgenstraße entspricht in allen einzelnen Strömen der Stufe A. Insofern ist nicht mit Beeinträchtigungen des Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum und der benachbarten Knotenpunkte durch die geplante Anbindung des Parkplatzes (KP 5) zu rechnen.

Die rechnerische Verkehrsqualität des nördlich von KP 5 gelegenen Knotenpunktes KP 4 (Röntgenstraße / Robert-Bosch-Straße) entspricht der Stufe C ("befriedigend") oder besser, die Verkehrsqualität des südlich von KP 5 gelegenen Knotenpunktes KP 7 (B 229 / B 483 / Max-Planck-Straße / Röntgenstraße) entspricht der Stufe C ("befriedigend") bzw. der Stufe B ("gut"). Die prognostizierten Verkehrsbelastungen können hier also in den maß-

	gebenden Spitzenstunden leistungsfähig und mit einer mindestens befriedigenden Verkehrsqualität abgewickelt werden.	
<u>aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:</u> Aus hiesiger Sicht sind die Belange des Immissionsschutzes bei der Planung durch die Tauw GmbH ausreichend berücksichtigt worden. Eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan wurde durch den TÜV Rheinland GmbH durchgeführt (Bericht vom 09.01.2015). Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 beschriebenen Geräuschemissionen die errechneten Beurteilungspegel durch die Betriebsgeräusche des geplanten Produktionszentrums in allen hier betrachteten Bauabschnitten die zulässigen Immissionsrichtwerte um mehr als 6 dB(A) unterschreiten. Der Immissionsbeitrag ist damit nach Nr. 3.2.1 TA Lärm als nicht relevant anzusehen. Festsetzungen werden im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>aus brandschutztechnischer Sicht:</u> Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn bei dem Bauvorhaben im Bereich des Gewerbegebietes eine Löschwassermenge von mindestens 3200 l/min über 2 Stunden sichergestellt ist. Die Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 Metern vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.	Der Brandschutz ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
<u>aus artenschutzrechtlicher Sicht:</u> Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</u> Es ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das zusätzlich anfallende Abwasser (Nie-	Die Entwässerung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Hinweise wer-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

derschlagswasser) aufnehmen können, oder ob die Entwässerungsanlagen gegebenenfalls angepasst werden müssen. Darüber hinaus werden von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag	den im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Stellungnahme vom 12.03.2015		
Sehr geehrte Frau Böhmer, zum o.a. B-Plan nehme ich wie folgt Stellung : ich verweise hier auf meine seinerzeitige Stellungnahme zum mittlerweile aufgehobenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Lünsenburg“ per Mail vom 28.05.2014; die dort aufgeführten Auflagen und Bedingungen halte ich in vollem Umfang aufrecht; insbesondere werden keine neuen Zufahrten oder Zugänge zu den Bundesstraßen B 229 und B 483 gestattet. Dem Nachfolgeverfahren des BPlanes Nr. 107 stimme ich darüber hinaus unter folgenden Auflagen zu: Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen keine (nach der Stellplatzverordnung) Pflichtstellplätze, innerhalb der Anbaubeschränkungszone nur ‚freiwillige‘ Stellplätze (in möglichst geringer Anzahl) entstehen. Die bisher in diesem Bereich vorgesehenen Behindertenstellplätze bitte ich entlang der Gewerbestraße vorzusehen. Die vorgesehene Umfahrungsmöglichkeit innerhalb der Anbauverbotszone ist in einfacher bituminöser Bauweise bzw. in Pflasterbauweise herzustellen und sollte im Wesentlichen auf die Belange der Feuerwehr im Einsatzfall ausgelegt werden. Insbesondere wird ein häufiger bzw. ständiger „betrieblicher Umfahrungsverkehr“ nicht gestattet. Eine störende Blendeinwirkung durch parkende bzw. fahrende Fahrzeuge entlang bzw. auf der Umfahrung in Bezug auf die Bundesstraßen B 229 und B 483 ist dauerhaft durch geeignete bauliche Maßnahmen auszuschließen. Werbeanlagen oder Firmenbezeichnungen sind ausschließlich an der Südfassade der Gewerbebauten	Es wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwiesen. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen für Flächen für Stellplätze, Umfahrungsmöglichkeiten und Werbeanlagen. Die Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Der Erhalt des vorhandenen Gehölz-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

n Eine Verschiebung der westlichen Zufahrt wurde geprüft, ist jedoch aufgrund der festgesetzten Maßnahmefläche M 1 und aus betrieblichen Gründen nicht möglich.