



unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monheim am Rhein
Frau Heike Hinderks-Fischer
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Stadtplanung - Sachbearbeiterin -
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 299632

Datum
19.03.2018

Seite 1/1

Bebauungsplan 67B „St. Dionysius“

Sehr geehrter Herr Hinderks-Fischer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung Standortberatung

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ansprechpartner

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail

Datum

III-1/Mie/go

Klaus Miethke

A 424

0211 8795-323

0211 879595-323

klaus.miethke@hwk-
duesseldorf.de

12. März 2018

Stadt Monheim

Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Frau Heike Hinderks-Fischer

Postfach 10 06 61

40770 Monheim am Rhein

Bebauungsplan 67B „St. Dionysius“

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hinderks-Fischer,

mit Ihrem Schreiben vom 8. März 2018 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Mit freundlichen Grüßen

HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Klaus Miethke

Standortberater

Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Hinderks-Fischer, Heike

Von: west, planauskunft, Vodafone Germany
<planauskunft.west@Vodafone.com>
Gesendet: Montag, 12. März 2018 08:12
An: Hinderks-Fischer, Heike
Betreff: AW: Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Monheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Mail vom 08.03.2018 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

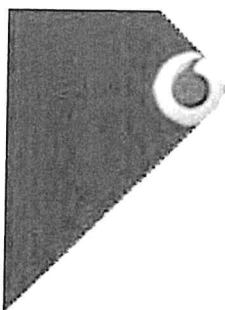
Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der
Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben



Sonja Brodin
Consultant (TLPT-W)
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621
Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451
E-Mail: sonja.brodin01@vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Von: Hinderks-Fischer, Heike [<mailto:HHinderks@monheim.de>]

Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 12:46

An: Hinderks-Fischer, Heike

Cc: Wiesner, Oliver

Betreff: Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Monheim am Rhein
Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Heike Hinderks-Fischer
Postfach 10 06 61
40770 Monheim am Rhein

Ihre Referenzen **nicht bekannt**
Ansprechpartner **TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs**
Durchwahl **+49 221 3398 36564**
Unser Zeichen **KEn - 2018 - 067 - 5317**
Datum **15.03.2018**
Betrifft **BP Nr. 67B Sankt Dionysius Monheim**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und
Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

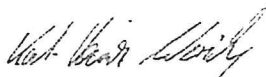
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Frau Heike Hinderks-Fischer,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI vom 15.11.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Karl-Heinz Enderichs

Hinderks-Fischer, Heike

Von: Heike Peckelhoff <heike.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 09:10
An: Hinderks-Fischer, Heike
Cc: Wiesner, Oliver
Betreff: RE: Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hinderks-Fischer,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

From: Hinderks-Fischer, Heike [<mailto:HHinderks@monheim.de>]

Sent: Donnerstag, 8. März 2018 12:46

To: Hinderks-Fischer, Heike <HHinderks@monheim.de>

Cc: Wiesner, Oliver <OWiesner@monheim.de>

Subject: Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Importance: High

Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Be-nachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Monheim am Rhein hat am 22.02.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Den räumlichen Geltungsbereich können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Ziel der Planung ist es:

- die Umgestaltung des Kirchengrundstücks „St. Dionysius“ sowie die städtebauliche Nachverdichtung und Entwicklung des Grundstücks „Kirberger Hof“ unter Berücksichtigung der Vernetzung der im Gebiet

vorhandenen Grünzüge und der historischen Bedeutung des Kirchhügels, nebst früherer Wegebeziehungen und Sichtachsen sowie des Denkmalschutzes.

Der Plan sowie Begründung und umweltbezogene Informationen liegen in der Zeit von **12.03.2018 bis 20.04.2018** einschließlich im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Werktags:

Montag bis Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter <https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/> einsehen. Ihre Anregungen können Sie auch per Email an stadtplanung@monheim.de richten. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

Ich bitte Sie, Ihre Stellungnahme

bis zum 20.04.2018

abzugeben.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum genannten Termin bei mir nicht eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o. a. Planungen nicht berührt sind.

Hinweis:

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hinderks-Fischer



MONHEIM AM RHEIN

Stadt Monheim am Rhein
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Stadtplanung - Sachbearbeiterin -
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173/951-623
Telefax: 02173/951-25-623

Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Monheim am Rhein
Heike Hinderks-Fischer
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

zuständig Britta Hansen
Durchwahl 0201 3659-221

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	08.03.2018	PLEdoc	20180400674	09.04.2018

Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“ der Stadt Monheim am Rhein Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

**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.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), 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 Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 0020



-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Hinderks-Fischer, Heike

Von: Ghosh, Ajoy <Ajoy.Ghosh@stw-langenfeld.de>
Gesendet: Dienstag, 27. März 2018 14:53
An: Hinderks-Fischer, Heike; Postfach Stadtplanung
Betreff: WG: Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Anlagen: 67 B St. Dionysius.pdf

Sehr geehrte Frau Hinderks-Fischer,

die von der Stadt Monheim am Rhein beschlossene öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplans haben wir zur Kenntnis genommen.

Wir verweisen auf den Bestand unserer erdverlegten Wasserversorgungsleitungen die im Bereich des Plangebietes verlegt sind. Diese Leitungen, sowie die dazugehörigen Armaturen - wie z.B. Absperrschieber und Hydranten - sind von Überbauung, Überdeckung und Überpflanzung frei zu halten und müssen jederzeit zugänglich bleiben. Bitte beachten Sie auch, dass bei einer evtl. Baumbepflanzung Mindestabstände von 2,50 m zu unseren Wasserversorgungsleitungen zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen sind. Den Verlauf der Leitungen können Sie dem beiliegenden Planauszug entnehmen.

Wir möchten Sie darum bitten, freie Trassen für unsere Versorgungsleitungen vorzusehen. Da konkrete Ausbaupläne nicht vorliegen, kann unsererseits noch keine Planung und Benennung der Trassen der Versorgungsleitungen erfolgen. Wir bitten deshalb um rechtzeitige Benachrichtigung, sobald Bauabsichten bestehen bzw. ein Erschließungsträger feststeht.

Weiterhin teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des Bebauungsplanes eine Feuerlöschwassermenge von 96 m³/h für den Grundschutz zur Verfügung stellen können. Darüber hinaus machen wir für den Objektschutz keine Zusagen.

Mit freundlichem Gruß
Ajoy Ghosh

Dipl.-Ing. (FH): Dipl.-Wirt.-Ing. (FH)

Telefon: 02173-979 229
Telefax: 02173-979 179

Ajoy.Ghosh@STW-Langenfeld.de
www.Stadtwerke-Langenfeld.de

Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG
Elisabeth-Selbert-Straße 2, 40764 Langenfeld

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bürgermeister Frank Schneider
Persönlich haftende Gesellschafterin: Verbandswasserwerk Beteiligungs GmbH
Sitz: Langenfeld, Handelsregister Düsseldorf HRB 54259
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Kersten Kerl
Sitz der Gesellschaft: Langenfeld, Handelsregister Düsseldorf HRA 13884



TEILNAHME AM
LANDESPROJEKT BENCHMARKING
WASSERVERSORGUNG NRW 2015/16



Diese Nachricht ist vertraulich. Sie ist ausschließlich für den im Adressfeld ausgewiesenen Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger sein, so bitten wir um eine kurze Nachricht.
Jede unbefugte Weiterleitung oder Fertigung einer Kopie ist unzulässig. Da wir nicht die Echtheit oder Vollständigkeit der in dieser Nachricht enthaltenen Informationen garantieren können, schließen wir die rechtliche Verbindlichkeit der vorstehenden Erklärungen und Äußerungen aus.



Please consider the environment before printing this email.

Hinderks-Fischer, Heike

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Mittwoch, 18. April 2018 17:02
An: Hinderks-Fischer, Heike
Cc: Frank Weigt; Raid Qaddoura
Betreff: Bplan 67B St.Dionysius
Anlagen: A00320.xlsx; Auswahl Bau.jpg

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 8. März 2018

IHR ZEICHEN: Bebauungsplan 67B „St.Dionysius“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hinderks-Fischer,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen **3** Richtfunkverbindungen hindurch
- **1** Richtfunkverbindung grenzt sehr nahe an das Plangebiet

STELLUNGNAHME / BELANGE O2 Telefonica Germany

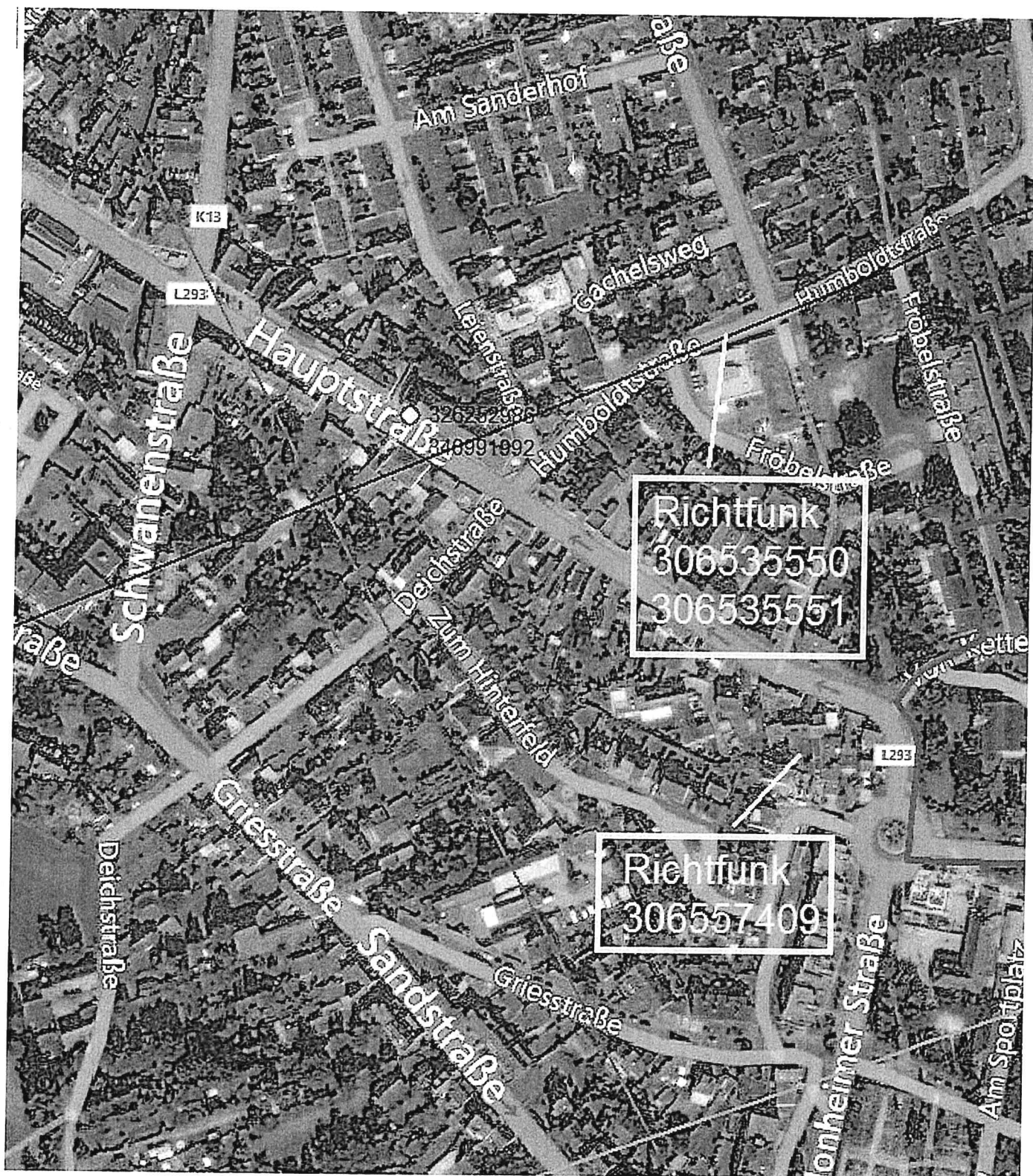
RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von

Richtfunkverbindung					A-Standort		Höhen	
Telefonica			Eplus		E	N	Fußpunkt	Anter
Linknummer	A-Standort	B-Standort	A-Standort	B-Standort	Grad /Min /Sek	Grad /Min /Sek	ü. Meer	ü. Grunc
306555242	341990204	340990235	x	x	6°48'47.67"E	51° 5'49.45"N	43	5
306535550	341990204	340990366	x	x	6°48'47.67"E	51° 5'49.45"N	43	56
306535551	341990204	340990366	x	x	6°48'47.67"E	51° 5'49.45"N	43	56
306557409	340991795	340991992	16704640	x	6°53'56.51"E	51° 6'34.46"N	44	
Legende								
in Betrieb								
in Planung								
kritisch								

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Ausschnitt:



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung den im Anhang befindlichen Screenshot mit Einzeichnung

der Richtfunkverbindung. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10m einhalten.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- Montag bis Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
- und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Die E-Plus Service GmbH, E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

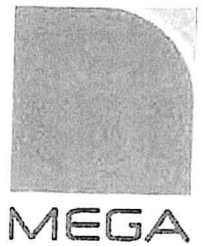
Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

planungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe auch Verfügung der BR Düsseldorf vom 20.9.2007).

Im Auftrag

Saxler

—



MEGA GmbH · Postfach 10 02 22 · 40766 Monheim am Rhein

Stadt Monheim am Rhein
Stadtplanung
Postfach 10 06 61
40770 Monheim am Rhein

Ansprechpartner/in:

Philipp Gau
Technik
Tel.: 02173 9520-610
Fax: 02173 9520-680
philipp.gau
@mega-monheim.de

19.04.2018

Stellungnahme zum Bebauungsplan 67 B "ST. Dionysius"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum oben genannten B-Plan haben wir erhalten. Im Folgenden finden Sie die Stellungnahmen aus den verschiedenen Bereichen.

Sparte Strom

Hinsichtlich der Erschließung des Kirchengeländes mit elektrischem Strom wurden bereits Gespräche mit dem Fachplaner für das Gebiet geführt. Sofern diese Flurstücke zeitlich zuerst umgestaltet werden sollen, bitten wir um einen Standort für eine Transformatorenstation auf dem Kirchengelände. Dafür ist eine Fläche von 4 m * 5 m vorzusehen. Die Transformatorenstation „Humboldtstraße 8“ im nördlicheren Bereich ist zu sichern. Ebenso sind alle Nieder- und Mittelspannungsleitungen, die Kabelverteilerschränke und die Netzanschlussleitungen der Gebäude zu sichern.

Die Niederspannungsleitungen auf dem Gelände Kirche 1 und 2 müssen für die Maßnahme umgelegt werden. Während Abrissarbeiten von Gebäuden sind die Kabel mit unserer Absprache zu sichern.

Eine Umverlegung der Stromleitungen ist möglich, jedoch frühzeitig mit uns abstimmen. Die Kosten hierfür werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Sparte Gas

Das Bebauungsgebiet lässt sich dem vorhandenen Gasnetz mit Erdgas versorgen. Eine Anbindung von benachbarten, bisher noch nicht mit Erdgas versorgten Gebieten (Fernwärmegebiet) ist im Zuge der Erschließung möglich.

Sparte Multimedia

Gegen die o. a. Planungsmaßnahme bestehen unsererseits keine Einwände.

Es ergeht jedoch folgender Hinweis: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der MEGA GmbH. Die Belange der MEGA, z.B. das Eigentum der MEGA GmbH, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationsleitungen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen der MEGA kann i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG aus nördlicher Richtung Humboldtstraße und östlicher Richtung Leibnitzstraße erfolgen.

MEGA Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH
Rheinpromenade 3a
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 9520-0
Telfax: 02173 9520-150
E-Mail: info@mega-monheim.de
www.mega-monheim.de

Stadtparkasse Düsseldorf
BIC DUSSEDDXXX
IBAN DE31 3005 0110 0087 0068 13

Aufsichtsratsvorsitzender
Daniel Zimmermann
Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Udo Jürkenbeck
Amtsgericht Düsseldorf
HRB 45102
USt-IdNr. DE 811 257 596



Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterungen vorliegen.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der MEGA GmbH nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Plangebiet der MEGA GmbH so früh wie möglich, mindestens jedoch 12 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Teilen Sie uns bitte mit, wann frühestens mit der Erschließung des Gebietes zu rechnen ist.

Bitte rufen Sie an, wenn Sie weitere Informationen wünschen.

Freundliche Grüße

MEGA Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH

i. V. Waldemar Emmrich

i. A. Jürgen Preukschat

i. A. Philipp Gau

32/4

Feuerwehr und Rettungsdienst
-Brandschutzdienststelle-

Monheim am Rhein, 21.03.2018

Auskunft erteilt:	Herr Greven
Zimmer:	Feuerwache
Durchwahl:	☎ 9552-30

An
den Bereich 61/1
Herr Wiesner

im Hause

Beteiligung B-Plan 67 B „St. Dionysius“

Sehr geehrter Herr Wiesner,

ich nehme Bezug auf unser Gespräch vom 20.03.2018 und auf die mir dort vorgelegten Unterlagen in o.g. Beteiligung beim B-Planverfahren.

Rettungswege:

Auf Grund der geplanten Bebauung weise ich darauf hin, dass gem. § 17 III BauO NRW für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein müssen; die Rettungswege dürfen innerhalb eines Geschosses über einen gemeinsamen notwendigen Flur führen. Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Hier ist dann eine Aufstellfläche für die Kraftfahrdrehleiter gem. § 5 BauO NRW erforderlich.

Gem. § 40 IV BauO NRW müssen Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt, horizontal gemessen, nicht mehr als 1,20 m von der Traufkante entfernt sein; von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für die Feuerwehr bemerkbar machen können.

Zuwegung zum geplanten Gelände

Bei den vorgelegten Plänen ist die geplante Wohnbebauung (Erschließung über die von- Ketteler- Straße) für Fahrzeuge der Feuerwehr, ins besonders das Hubrettungsfahrzeug nicht erreichbar. Flächen für die Feuerwehr müssen den Vorgaben des § 5 BauO NW mit der

dazugehörigen Verwaltungsvorschrift zur BauO NW entsprechen. Insbesondere sind hier auch die Kurvenradien zu beachten. Für die Anfahrt der Feuerwehr ist es erforderlich, dass die geplanten Gebäude auch über den künftigen Straßennamen direkt angefahren werden können. Rückwärtige Anfahrten über andere Adressen sind zu vermeiden, da es hier im Einsatzfalle zu Verwechslungen und dadurch zu Zeitverzögerungen kommen kann. Rückwärtige Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sind im Einzelfall über andere Straßen in Absprache mit der Brandschutzdienststelle möglich.

Löschwasserversorgung:

Aus Sicht der Feuerwehr ist insbesondere eine angemessene Löschwasserversorgung gem. § 3 Abs. 2 des Gesetzes über Brandschutz, Hilfeleistung und Katastrophenschutz NW (BHKG NW) durch die Gemeinde sicher zu stellen. Der Umfang ist durch den Wasserversorger mit der Brandschutzdienststelle der Stadt Monheim am Rhein abzustimmen. Sollte der Löschwasserbedarf über den durch den Wasserversorger zur Verfügung gestellten Grundsatz hinausgehen, muss der Betreiber den Objektschutz gem. § 3 Abs. 2 BHKG NW sicherstellen.

Mit freundlichem Gruß

Greven
Leiter Brandschutzdienststelle

Wir sind das ne-

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Der Bürgermeister
Stadt Monheim am Rhein

Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht

40789 Monheim am Rhein

Ihr Schreiben 8.3.2018
Aktenzeichen 61-1
Datum 17. April 2018

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 3.127
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 67B
Beteiligung gem.: § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich: Sankt Dionysius

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone. Gewässer sind durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Erschließung des Grundstücks soll über die bestehende Kanalisation im Mischverfahren erfolgen. Nach der dargestellten Planung ist eine deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber der vorhandenen Bebauung zu erwarten. Die Kanalisation muss hierfür ausreichend leistungsfähig und der Anschluss des Grundstücks in der Kanalisationsnetzplanung in dieser Größenordnung berücksichtigt sein.

Gegen das Planvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter diesen Voraussetzungen keine Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen die Planungen, die ggf. durch weitere Untersuchungen und Festlegungen zum Schallschutz ausgeräumt werden können.

M.E. ist das den Unterlagen beigelegte Geräuschgutachten der Fa. Peutz insofern nicht vollständig, dass z.B. keine Aussagen zum anlagenbezogenen Verkehr der Besucher des Bürgerhauses und zur Vorbelastungssituation insgesamt gemacht werden. Außerdem soll-

...

Dienstgebäude
Am Kolben 1
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0
Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504 BLZ 301 502 00
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: BANKDE33

te die zugelassene Nutzung und das Veranstaltungsspektrum des Bürgerhauses der Untersuchung zugrunde gelegt werden und nicht nur eine bzw. zwei Messungen.

Darüber hinaus halte ich es für problematisch, eine Wohnbebauung in einem Bereich zu planen, in dem des Nachts an keiner Stelle die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Auch wenn es sich nicht um tägliche Belastungen handelt, halte ich es für geboten, aktive Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Geräuschemissionen des Bürgerhauses am Bürgerhaus selbst oder auf der Fläche zwischen Bürgerhaus und geplantem Wohngebiet WA 3.1 zu prüfen und diese rechtssicher zu planen. So würde auch der Schutz des WA-Gebietes 3.2 unabhängig von der Bebauung des WA 3.1 gewährleistet werden können.

Sofern diese Lärmthematik nicht zufriedenstellend im Sinne der Nutzer des geplanten WA-Gebietes gelöst werden kann, stellt sich die Frage, ob im Hinblick auf den § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetz die Ausweisung der WA-Gebiete überhaupt zulässig ist.

Untere Bodenschutzbehörde:

Seitens des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen die Planvorlage keine Bedenken.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Kreisgesundheitsamt:

Für das BP-Gebiet wurde ein Schallgutachten erstellt (acon, vom 13.07.17), in dem die Verkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen beurteilt wurden.

Als Ergebnis wurden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im südwestlichen und südlichen Teil bis zu 9 dB(A) im Tages- und Nachtzeitraum festgestellt.

Gesunde Wohnverhältnisse sind in den entsprechenden Bereichen nur eingeschränkt gegeben.

Vom Schallgutachter wurden zur Verbesserung der Schallsituation aktive und passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen (Gebäude- und Grundrissanordnungen, Lärmpegelbereiche, Lüftungseinrichtungen für Schlafräume), die auch im BP festgesetzt wurden. Hierzu bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine weiteren Anregungen.

Als weitere Thematik wurden in dem o.g. und einem weiteren Schallgutachten (Peutz Consult, vom 16.02.18) Beurteilungen des Lärms aus dem nördlich angrenzenden Bürgerhaus durchgeführt, der durch entsprechende Veranstaltungen entsteht.

Hier wurden ebenfalls Überschreitungen der entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm – insbesondere im Nachtzeitraum – ermittelt (bis max. 14 dB(A)).

Hierzu weise ich darauf hin, dass zu diesem Thema entsprechende Angaben in der Begründung und im BP fehlen; hier wird lediglich auf noch zu erstellende Schallgutachten verwiesen (deren Ergebnisse aber dann nicht mit eingearbeitet wurden).

Aufgrund der in den Schallgutachten dargestellten zu erwartenden Konfliktsituation zwischen dem bestehenden Bürgerhaus und der geplanten Wohnbebauung empfehle ich, die Wohnbebauung lediglich in den Bereichen, in denen keine erhöhten Schallpegel zu erwarten sind, zu planen.

Ansonsten verweise ich auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Hinweis an das Bauaufsichtsamt:

Um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes im Baugenehmigungsverfahren für Gemeinschaftseinrichtungen (Pfarrzentrum, Jugendeinrichtung, Kita usw.) wird gebeten.

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung: Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Artenschutz:

Im Rahmen einer durchgeführten ASP, Stufe I, wurden streng geschützte Arten (Zwergfledermaus, Rauchschwalbe) aufgefunden bzw. nachgewiesen. Im Kapitel 5 der ASP wurden einige Vermeidungsmaßnahmen empfohlen, die bewirken sollen, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten.

Diese aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen sind in Art, Umfang und Herstellungszeitpunkt exakt darzustellen, im BP festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind. Ein lediglich unbestimmter Hinweis oder eine Empfehlung reicht nicht aus.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist.

Planungsrecht:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach § 13a BauGB gefasst. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Landes-

Rechtsanwaltskanzlei
A. Sandmeier

RA in A. Sandmeier, Volkhovener Weg 172, 50767 Köln

vorab per Email: owiesner@monheim.de
gegen Empfangsbekenntnis
Stadt
Stadt Monheim
Rathausplatz 2

40789 Monheim

Rechtsanwältin
Andrea Sandmeier

Volkhovener Weg 172
50767 Köln

Fachanwältin für Bau- und
Architektenrecht

Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Telefon: (0221) 790 47 31
Telefax: (0221) 790 48 80

andrea.sandmeier@koeln.de
www.koelnrechtsanwalt.de

Köln, den 18.04.18

Mein Zeichen: 77/18 A13 / A
(bitte stets angeben!)

D1/21486

W. Stadt Mohnheim
13,40789 Monheim
Bebauungsplan 67 B "St. Dionysius"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wiesner,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich nochmals an, dass ich anwaltlich die rechtlichen Interessen des **40789 Monheim**, wahrnehme. Eine auf mich lautende Vollmacht ist im Original in Anlage beigefügt.



Namens und in Vollmacht meines Mandanten erhebe ich – unter Bezugnahme auf unser Gespräch am 16.04.2018 - folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan 67 B „St. Dionysius“:

USt-IdNr.: DE 231779508

Bankverbindung: Kto-Nr. 39 32 26 31 IBAN DE88 3705 0198 0039 3226 31
Sparkasse KölnBonn BLZ 370 501 98 SWIFT-BIC: COLSDE33

1. Soweit das Flurstück Nr. 354 bzw. Teile hiervon als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ beplant werden, um dort einen Geh- bzw. Fahrradweg entlang zu führen, ist mein Mandant grds. einverstanden und geht davon aus, dass die diesbezügliche Fläche zum marktüblichen Kaufpreis von der Stadt Monheim übernommen wird.

Soweit jedoch im Anschluss die Flurstücke Nr. 888 und 354 bzw. Teile hiervon als „öffentliche Grünfläche“ beplant werden – es handelt sich um die Grünfläche, welche von den Parkplätzen auf der von-Ketteler-Straße, d.h. der dort vorgesehenen „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ eingerahmt wird - wird ausdrücklich Einspruch erhoben.

Bei dieser Fläche handelt es sich um den jetzigen privaten Garten meines Mandanten. Mein Mandant sieht keine Veranlassung, die derzeitige private Nutzung einzuschränken; zumal Fußgänger als auch Radfahrer die verbleibende „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ für eine „Nord-Süd“-Verbindung nutzen können.

Soweit weiter nördlich weitere Flächen des Flurstück Nr. 888 als „öffentliche Grünfläche“ in Anspruch genommen werden sollen, um die „Nord-Süd-Tangente“ zu verwirklichen, geht mein Mandant davon aus, dass auch diese Flächen von der Stadt Monheim zum marktüblichen Kaufpreis übernommen werden.

2. Bezüglich des Wohngebietes WA2 besteht Einvernehmen, dass das Erscheinungsbild der historischen Hofanlage des „Kirberger Hofes“ im Vordergrund steht und grundsätzlich erhalten werden soll, jedoch eine neues Nutzungskonzept dringend erforderlich ist, um auf Dauer eine Finanzierbarkeit der damit verbundenen Instandhaltungs- bzw. erforderlich werdenden Instandsetzungsmaßnahmen sicher zu stellen.

Das Wohngebäude nebst Anbau soll weiterhin von meinem Mandanten privat genutzt werden.

Die Nutzung der Wirtschaftsgebäude im weiteren Verlauf der Hofanlagen sollen hingegen neu konzipiert werden.

Insoweit wird auf den bereits vorliegenden Entwurf des Notars Dr. Reinhard Döbler, Krischerstr. 7, 40789 Monheim am Rhein vom 20.10.2017 verwiesen, wonach auf einer dort genannten Teilfläche eine Kindertagesstätte errichtet werden soll; und zwar als sog. „Bauernhofkindergarten“. Auf diese Art und Weise können soziale Zielrichtungen, eine wirtschaftlich vertretbare Unterhaltung der Hofanlage und damit vor allem verbunden der grundsätzliche Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes der historischen Hofanlage auch für die Zukunft sicher gestellt werden. Private und öffentliche Interessen werden nicht nur ausgeglichen, sondern mit gemeinsamer Zielsetzung optimiert.

Bestandteile eines solchen „Bauernhofkindergartens“, können z.B. Ponys und/ oder Hühner sein, mit den entsprechenden Einrichtungen für eine artgerechte Haltung.

Es wird vorgeschlagen, diese Umstände in den textlichen Festsetzungen – soweit zulässig gemäß § 9 BauGB - als auch in der Entwurfsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zu verankern.

3. Bezüglich der Wohngebiete WA3.1 und WA3.2 besteht Einvernehmen, dass meinem Mandant freigestellt wird, ob und wann eine Wohnbebauung verwirklicht wird. Derzeit bestehen keine konkreten Bauabsichten.

Es besteht weiterhin Einvernehmen dahingehend, dass die dortige Fläche „GFL“, d.h. Geh-, Fahrrad- und Leitungswege, erst zu realisiert ist, wenn auch die vorgenannten Wohngebiete realisiert werden.

Es wird vorgeschlagen, insoweit eine verbindliche städtebauliche Vereinbarung gemäß § 11 BauGB zu schließen.

Höflich wird um Eingangsbestätigung und umgehende Rücksendung des anliegenden Empfangsbekennnisses – vorab per Telefax - gebeten.

Für Rückfragen steht die Unterzeichnete gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Sandmeier)
Rechtsanwältin

Anlage: Vollmacht