

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Einwendungen	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Kreis Mettmann	17.04.18	Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissions-schutzes bestehen Bedenken gegen die Planun-gen, die ggf. durch weitere Untersuchungen und Festlegungen zum Schallschutz ausgeräumt wer-den können. M.E. ist das den Unterlagen beigefügte Geräusch-gutachten der Fa. Peutz insofern nicht vollständig, dass z.B. keine Aussagen zum anlagenbezogenen Verkehr der Besucher des Bürgerhauses und zur Vorbelastungssituation insgesamt gemacht wer-den. Außerdem sollte die zugelassene Nutzung und das Veranstaltungsspektrum des Bürgerhau-ses 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 han-delt, halte ich es für geboten, aktive Schallschutz-maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschemis-sionen 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 kön-nen. 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-	Im Zuge des Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Geräuschsituation im Bereich des Bür-gerhauses beurteilt. Gemäß dem Schalltechnischen Gutachten F8343 von Peutz Consult GmbH werden entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung der Wohnverträglichkeit im allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 und 3.2 in den Bebauungsplan als Festsetzun-gen aufgenommen. Eine bedingte Festsetzung stellt sicher, dass zuerst das nördliche Baufeld (WA3.1) als Abschirmung bebaut wird, bevor eine Wohnnutzung in WA 3.2 errichtet werden kann. Zusätzlich werden weitere Festset-zungen für WA 3.1 zur Gebäudehöhe an der nördlichen Baugrenze und zur Bau-weise getroffen (s. 6.2 Maß der baulichen Nutzung, 6.3 Bauweise). Zur Gewährleistung der abschirmenden Wirkung des WA 3.1 darf innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3.2 die Oberkante der Fenster zu Aufenthaltsräu-men $H \leq 8$ m über Gelände bzw. 52,40 m über NHN nicht überschritten werden. Um eine Belastung durch tieffrequente Geräusche zu vermeiden, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			Gebiete überhaupt zulässig ist.	WA 3.1 Fenster zu Aufenthaltsräumen in Wohnungen an Fassaden ohne Abschirmung, des eigenen Gebäudes Richtung nördlich gelegenes Bürgerhaus, das heißt an den Nord-, Ost- und Westfassaden, nicht zulässig.	
			Kreisgesundheitsamt: 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 Be-	Im Zuge des Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Geräuschsituation durch das Bürgerhaus beurteilt. Gemäß dem Schalltechnischen Gutachten F8343 von Peutz Consult GmbH werden entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung der Wohnverträglichkeit im allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 und 3.2 in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen. (s. Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde)	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			reichen, in denen keine erhöhten Schallpegel zu erwarten sind, zu planen. Ansonsten verweise ich auf die Stellungnahme der Unteren Immissions-schutzbehörde.		
			Untere Landschaftsbehörde: 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 artenschutzrechtli-chen Konflikte auftreten. Diese aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderli-chen Maßnahmen sind in Art, Umfang und Her-stellungszeitpunkt exakt darzustellen, im BP fest-zusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnah-men nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind. Ein lediglich unbe-stimmter Hinweis oder eine Empfehlung reicht nicht aus. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vor-schrift neben der Eingriffsregelung steht und kei-nem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planreali-sierung zwingend zu beachten ist.	Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Grundsätzlich bestehen keine artenschutz-rechtlichen Bedenken gegen die Neuent-wicklung des Plangebietes. Zur Vermeidung potentieller artenschutz-rechtlicher Konflikte werden Maßnahmen in Bezug auf Fällungen und Rodungsarbei-ten sowie Abrissarbeiten als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

2	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	05.04.18	Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 24.11.2016 dargelegt bestehen Bedenken hinsichtlich der planerischen Festsetzungen für das Baudenkmal „Kirberger Hof“ im Bebauungsplan. Nach unseren Informationen ist die gesamte auf dem Grundstück Gemarkung Baumberg, Flur 4, Flur 888 befindliche Hofanlage Kirberger Hof ein eingetragenes Baudenkmal im Sinne von § 3 DSchG NRW (Eintragungsbescheid der Stadt Monheim am Rhein vom 27. 12. 1984, hier eingegangen am 09.01.1985). In der derzeitigen Planfassung ist der bauliche Bestand des Kirberger Hofes jedoch als nicht gesichert anzusehen, da die vorhandenen Baulinien nicht mit der Grundrissgeometrie der Hofanlage übereinstimmen. Vor dem Hintergrund der dargelegten siedlungsgeschichtlichen Bedeutung der Anlage stellen die planerisch vorgesehenen möglichen Veränderungen eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die zum teilweisen oder vollständigen Verlust der Denkmaleigenschaft führen können. Insofern stehen der Umsetzung dieser Planung aus Sicht des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland Belange des Denkmalschutzes entgegen. Der im Erläuterungsbericht auf S. 19 genannte „Spielraum für das zukünftige Entwicklungspotential“ des Hofes sollte aus Sicht des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 9 DSchG NRW ermittelt werden. Dieses Verfahren bietet die Möglichkeit der Beschäftigung mit der historischen Gebäudesubstanz, ihrer sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung und der notwendigen nachvollziehenden Abwägung privater und	Die Hofanlage des Kirberger Hofes wurde bereits nachrichtlich als Baudenkmal in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen im Bereich der denkmalgeschützten Gebäudeteile, tangieren nach Auffassung der Verwaltung den Denkmalschutz nicht. Die planungsrechtlich festgesetzten Baugrenzen ermöglichen lediglich geringe Erweiterungsmöglichkeiten. Die Verwaltung hat hier bewusst auf das Festsetzen von Baulinien verzichtet, um mögliche geplante Veränderungen an der Bausubstanz im späteren Bauantragsverfahren mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege zu erörtern. Nach Auffassung der Verwaltung präjudizieren diese Festsetzungen somit keinerlei Baurecht, welches dem Denkmalschutzrecht gegenübersteht. Der sogenannte Umgebungsschutz, wie auch die abschließende Überprüfung der Bauantragsunterlagen ist anschließend in dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
---	---	----------	---	---	----------------------------------

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			öffentlicher Belange im Lichte des Fachrechts. Eine scheinbare Vorwegnahme des Ergebnisses dieser Betrachtungen im Rahmen der abstrakt-planerischen Abwägung des Bauleitplanungsverfahrens ist nach Auffassung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinlandes nicht geeignet Weg um den Erhalt und die sinnvolle Nutzung des Denkmals sicherzustellen. Wie bereits ausgeführt birgt die Grundrissänderung eher die Gefahr der erheblichen Beeinträchtigung des Denkmals. Nach herrschender Meinung besitzt ein Bebauungsplan bezüglich der Entscheidungen im Denkmalrecht keine präjudizierende Wirkung (vgl. Esther Rabeling, „Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in administrativen Abwägungsentscheidungen“, Wiesbaden 2014, S. 52 f.). Im umgekehrten Fall stünden im Falle einer denkmalrechtlich zulässigen baulichen Erweiterung der Anlage engere Festlegungen des Bebauungsplanes nur dann entgegen wenn hierdurch einzelne Ziele des Bebauungsplans nicht mehr zu erreichen wären. Dies ist in der vorliegenden Konstellation nicht zu erwarten. Daher wird angeregt, die exakte Grundrissgeometrie des Denkmals im Bebauungsplan mit Baulinien zu umfahren und damit planerisch zu sichern.		
--	--	--	---	--	--

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

3	BUND und NABU	20.04.18	Wir begrüßen den Passus in der Entwurfsbegründung: „Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Stadt Monheim am Rhein verbindlich. Der Eingriff für die kirchlichen Grundstücke wurde bereits ermittelt und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auszugleichen.“ Dieses Verfahren ist auf die restliche Fläche auszuweiten.	Die Festsetzung wurde entsprechend angepasst. Die Eingriffe sind im gesamten Plangebiet im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auszugleichen.	Der Anregung wird gefolgt.
			Die Artenschutzprüfung vermerkt: „Gespräche mit Anwohnern und Spaziergängern lieferten u.a. Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen.“ Wir vermissen allerdings eine gründlichere Untersuchung bzgl. der Fledermäuse. Ein Hinweis auf „hauptsächlich vermutlich Zwergfledermäuse“ ist deutlich zu oberflächlich.	Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Grundsätzlich bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Neuentwicklung des Plangebietes.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
			Wir erwarten, dass der komplette unter „5 Konfliktanalyse und Empfehlungen“ gelistete Katalog abgearbeitet wird, inklusive der Empfehlung „8 Der Verlust von Rauchschwalbennistplätzen ist durch geeignete Maßnahmen, wie das Anbringen von Kunstnestern, ggf. in Verbindung mit der Anlage von Schwalbenpfützen, auszugleichen (LANUV).“ Die Entwurfsbegründung bleibt hier noch zu oberflächlich. Wir lesen zwar „Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung von September 2016 wird Bestandteil der Begründung.“, leider mußten wir in der Vergangenheit aber feststellen, dass nicht alle Empfehlungen dann auch in die Begründung übernommen wurden. Die Entwurfsbegründung sollte zur Offenlage fertig sein!	Die unter Punkt „5 Konfliktanalyse und Empfehlungen“ aufgelisteten Empfehlungen werden in die Begründung aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			Das von uns gewünschte Umweltgutachten wurde nicht erstellt.	Gemäß § 13a (2) BauGB ist das vereinfachte Verfahren entsprechend § 13 BauGB anzuwenden, weshalb der Umweltbericht (§ 2a BauGB) und die Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) unterbleiben.	Kenntnisnahme
4	Feuerwehr und Rettungsdienst Brandschutzdienststelle	21.03.18	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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Detaillierung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.	Kenntnisnahme

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			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 davorliegender 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, insbesondere 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.	Die Dimensionierung der Verkehrsfläche zur Erschließung des WA 3 wurde den Anregungen entsprechend angepasst. Darüber hinaus wird ein Fahrrecht über die öffentliche Grünfläche ermöglicht, so dass eine Erreichbarkeit des WA 3 für Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.	Der Anregung wird gefolgt.
			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 Brand-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der Feuerwehr hinsichtlich der Löschwasserversorgung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.	Kenntnisnahme

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			schutzdienststelle der Stadt Monheim am Rhein abzustimmen. Sollte der Löschwasserbedarf über den durch den Wasserversorger zur Verfügung gestellten Grundschatz hinausgehen, muss der Betreiber den Objektschutz gem. § 3 Abs. 2 BHKG NW sicherstellen.		
5	Unitymedia NRW GmbH	19.03.18	- keine Anregungen oder Bedenken -	-	-
6	Handwerkskammer Düsseldorf	12.03.18	- keine Anregungen oder Bedenken -	-	-
7	Vodafone GmbH	12.03.18	- keine Anregungen oder Bedenken -	-	-
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.03.18	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI vom 15.11.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der Deutsche Telekom Technik erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme
9	Ericsson GmbH	15.03.18	- keine Anregungen oder Bedenken -	-	-
10	PLEdoc GmbH	09.04.18	- keine Anregungen oder Bedenken -	-	-
11	Stadtwerke Langenfeld	27.03.18	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit den Stadtwerken Langenfeld erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit den Stadtwerken Langenfeld erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme
			Weiterhin teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des Bebauungsplanes eine Feuerlöschwassermenge von 96 m³/h für den Grundschatz zur Verfügung stellen können. Darüber hinaus machen wir für den Objektschutz keine Zusagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit den Stadtwerken Langenfeld erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme
12	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	18.04.18	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 Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. 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.	Die Richtfunktrassen liegen einschließlich horizontalem Schutzkorridor von +/- 20 m außerhalb des Bebauungsplangebietes. Dementsprechend erfolgt keine Festsetzung der Trassen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			Man kann sich diese Telekommunikationslinien als horizontal über der Landschaft verlaufende Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20 – 60 m (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 Bau-firma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunktrassen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 10 m 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.		
13	MEGA	19.04.18	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.	Gemäß Telefonat zwischen der MEGA und der Stadt Monheim vom 26.06.18 wird im Bebauungsplan im Bereich des öffentlichen Parkplatzes eine Fläche von 20 qm als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			Die Transformatorenstation „Humboldtstraße 8“ im nördlicheren Bereich ist zu sichern.	Im Bebauungsplan wird die vorhandene Transformatorenstation über eine Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität gesichert.	Der Anregung wird gefolgt.
			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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme
			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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
			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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der MEGA erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

		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. 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 ausgebauten 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.		
--	--	--	--	--

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht:

- [IHK Düsseldorf](#)
- [Erzbischöfliches Generalvikariat](#)
- [Bahnen der Stadt Monheim](#)
- [Geologischer Dienst](#)
- [Handelsverband Nordrhein-Westfalen-Rheinland](#)

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

- Colt Telecom
- Kath. Kirche Monheim
- 1+ 1 Versatel
- Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittel
- E-Plus

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

B.) Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 12.03.18 bis 20.04.18

Nr.	Bürger	Datum	Einwendungen	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Rechtsanwaltskanzlei A. Sandmeier	18.04.18	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
			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.	Der Bebauungsplan ist angelegt unter der langfristigen Zielsetzung der Realisierung eines öffentlichen Grünzuges zwischen der Berghausener Straße im Süden und dem Bürgerhaus im Norden. Diese städtebauliche Zielsetzung hat ihre Grundlage in der Entscheidung der Bewertungskommission zum städtebaulichen Gutachterverfahren im Vorfeld dieser Bauleitplanung. Auf Grundlage des Siegerentwurfes wurde herausgestellt, dass eine durchgehende von Nord nach Süd verlaufende öffentliche Grünverbindung wesentlicher Bestandteil des Wettbewerbskonzeptes ist. Diese öffentliche Grünverbindung wurde dementsprechend planungsrechtlich im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. In einem weiteren Gespräch mit dem Eigentümer wurde eine Einigung über die Aufteilung der Grünfläche erzielt. Die Ausdehnung der öffentlichen Grünflächen (westlich direkt angrenzend an die Hofanlage) wird auf eine Breite von 10 m reduziert. Die restliche Grünfläche wird	Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

B.) Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 12.03.18 bis 20.04.18

				im Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wurde der Eigentümer darüber in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Ausweisung der öffentlichen Grünfläche auf seinem Grundstück ihn nicht in der derzeitigen Handlungsfreiheit als Eigentümer einschränkt. Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um einen Angebotsplan. Somit ist es dem Eigentümer überlassen, die Planung auf Grundlage des Bebauungsplanes zu realisieren.	
			Soweit weiter nördlich weitere Flächen des Flurstücks 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
			Bezüglich des Wohngebietes WA2 besteht Einverständnis, dass das Erscheinungsbild der historischen Hofanlage des „Kirberger Hofes“ im Vordergrund steht und grundsätzlich erhalten werden soll, jedoch ein neues Nutzungskonzept dringend erforderlich ist, um auf Dauer eine Finanzierbarkeit der damit verbundenen Instandhaltungs- bzw. erforderlichen 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 ver-	Im Allgemeinen Wohngebiet sind entspr. §4 (2) BauNVO Anlagen für soziale Zwecke erlaubt. Eine Tierhaltung ist im Rahmen der wohntypischen Freizeitbeschäftigung erlaubt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

B.) Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 12.03.18 bis 20.04.18

			wiesen, 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 sichergestellt 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.		
			Bezüglich der Wohngebiete WA3.1 und WA3.2 besteht Einvernehmen, dass meinem Mandanten 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 realisieren ist, wenn auch die vorgenannten Wohngebiete realisiert werden. Es wird vorgeschlagen, insoweit eine verbindliche städtebauliche Vereinbarung gemäß § 11 BauGB zu schließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme