Stellungnahme Bürger 6 mit Schreiben vom 07.09.2016

GEMEINDE ROETGEN
Eing. 07. Sep. 2016
A 60

An den Bürgermeister
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

Roetgen, den 07.09.2016

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.07. bis 09.09.2016
Anliegerversammlung am 05.09.2016 im Ratssaal der Gemeinde Roetgen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„Seniorenzentrum“
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zu der Planung möchte ich folgendes sagen:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt: Da zum westlichen Gebäude eine Zufahrt fehlt, befürchte ich, das der vorgesehene Fußweg, der sofort am Grundstück vorbei führt, später als Zufahrt für die dortigen Anwohner - eventuell als Feuer- und Rettungsweg benutzt wird. (In der Bauphase auch für Baufahrzeuge)
Auch der vorgesehene Generationenplatz stellt für mich eine große Lärmquelle dar und somit eine Belastung (der Weg führt an 2 Grundstücksseiten vorbei)

Meine Verbesserungsvorschläge:

Name: [redacted]
Straße:
Wohnort:

Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme Bürger 6:

Es wird befürchtet, dass der vorgesehene Fußweg im Westen bei Realisierung als Zufahrt für die dortigen Anwohner, eventuell sogar als Feuer- und Rettungsweg benutzt wird. (In der Bauphase auch für Baufahrzeuge.)

Es wird angemerkt, dass der geplante Generationenplatz eine große Lärmquelle darstellt und somit eine Belastung ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Westlicher Fußweg

Der Fußweg zwischen dem westlichen Wohnhaus der Seniorenresidenz und der zukünftigen Wohnbebauung wird als solcher im vorhabenbezogener Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus wurde die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3, 10. Änderung festgesetzte Wohnbebauung aufgenommen und wieder als solche festgesetzt, sodass der Fußweg nicht mehr entlang der privaten Gärten verläuft. Der festgesetzte befahrbare Fußweg dient nicht als Rettungsweg und Feuerwehrzufahrt. Der Rettungswagen hat die Möglichkeit den nördlich gelegenen Zugang des Wohnhauses 1 anzufahren. Die Feuerwehr wird sicherlich im Notfall einen vorhandenen Fußweg befahren. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Wegeverbindung während der Bauphase als Baustellenzufahrt befahren wird. Die Bauphase ist jedoch zeitlich begrenzt und muss als solche geduldet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.

Lärmbelastungen durch den geplanten Generationenplatz

Die Errichtung eines Generationenplatzes dient dem Gemeinwohl. Er dient nicht der Durchführung von großen Veranstaltungen, sondern vielmehr als Platz mit Aufenthaltsqualität an dem sich die Bewohner des Seniorenzentrums mit jungen Familien aus der Umgebung oder auch ihren eigenen Familien begegnen sollen. Daher ist von großen Lärmbelästigungen nicht auszugehen, zumal eine Nutzung in der Regel nur tagsüber erfolgt und eine soziale Kontrolle durch die benachbarte Seniorenanlage gegeben ist. Kinderlärm in Form von spielenden Kindern ist nicht auszuschließen. Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Rheinland Pfalz vom 29. Mai 2012 (bekanntgegebenes Urteil, Az.: 8 A 10042 / 12. OVG) stellt Lärm von Kindertagesstätten, Kinderspielplätzen oder ähnlichen Einrichtungen keine schädliche Umwelteinwirkung dar. Geräusche spielender Kinder seien Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung und daher grundsätzlich zumutbar. Kinderlärm steht damit unter allgemeinem Toleranzgebot der Gesellschaft.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme Bürger 7 mit Schreiben vom 07.09.2016

An den Bürgermeister
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

Roetgen, den 7.9.2016

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.07. bis 09.09.2016
Anliegerversammlung am 05.09.2016 im Ratssaal der Gemeinde Roetgen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„Seniorenzentrum“
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zu der Planung möchte ich folgendes sagen:

Was mir gefällt:

Siehe beigefügtes Schreiben / Stellungnahme

Was mir nicht gefällt:

Meine Verbesserungsvorschläge:

Parkplätze & Anlehnstange
Grundstückseinfriedung
Durchführungsvertrag, Betriebskonzept
Sonstiges

Name: [redacted]
Straße:
Wohnort:

Unterschrift:

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Bürgermeister der Gemeinde Roetgen
Hr. Jorma Klauss
ZUSATZ
Hauptstraße 55

52159 ROETGEN

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Seniorenzentrum“
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datum: 07.09.2016

Sehr geehrter Herr Klauss,

zum Anlass der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Seniorenzentrum – möchte ich mit diesem Schreiben Stellung beziehen.

Im Vorfeld möchte ich grundsätzlich feststellen, dass ich die Erweiterung des Seniorenzentrums begrüße und mit Ihnen übereinstimme, dass dieses Projekt eine positive Wirkung für die Gemeinde Roetgen entfalten kann.

Ganz in diesem Sinne bitte ich meine Anregungen und Forderungen dahingehend zu verstehen, dass es bei Projekten dieser Größe darum geht, Fehler im Vorfeld zu vermeiden und die notwendigen, negativen Beeinflussungen der Gemeinde auf ein Minimum zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen,

Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Vorhaben und Erschließungsplan "Roetgen Seniorenzentrum" 210 VE 01, BKI mbH, 06.07.2016

Südöstliche Parkplätze

Wie Abbildung 1 zu entnehmen ist, wird geplant die derzeitigen Parkplätze im Süden des Bestandsgebäudes bis auf die östliche Grundstücksgrenze zum Flurstück 184 (Jennepeterstr. 41 und 41a) zu verschieben. Gleiches gilt für Anfahrt zwischen den Parkbuchten. Dieser Verlagerung fällt die derzeitige Grünfläche, welche als optische und auch räumliche Trennung der beiden Grundstücke dient zum Opfer.

Forderung

Eine Neugestaltung der südöstlichen Parkplatzgestaltung findet nicht statt.

Begründung

Die geplante Gestaltung der südöstlichen Parkplätze hat keine Mehrung der Parkplätze an dieser Stelle zur Folge. Der Sichtschutz zwischen der Flur 184 und dem Betriebsverkehr des Seniorenzentrums entfällt ersatzlos und der Verkehr rückt bis auf 3 Meter an das Wohnhaus Jennepeterstr. 41 und 41a heran. Die dadurch entstehende Beeinträchtigung wird durch den vermeintlichen Nutzen nicht gerechtfertigt.

Zufahrtsweg

Der derzeitig einzige Zugang zu den Bestandgebäuden sowie allen geplanten Erweiterungen führt über die Jennepeterstraße an der Grenze der Flurstücke 822 (Seniorenzentrum) und 184 (Jennepeterstr. 41 und 41a) entlang. In seiner derzeitigen Gestaltung existiert als Abgrenzung der beiden Grundstücke ein zwischen 0,5 und 2 Meter breiter Grünstreifen über welchen auch die Niveauunterschiede (bis zu 1,5 Meter) ausgeglichen werden. Dieser Grünstreifen ist größtenteils mit Hecken bepflanzt und dient als Sicht- und Lärmschutz.

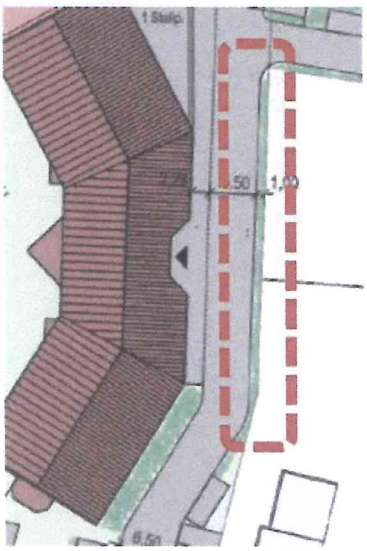


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Vorhaben und Erschließungsplan "Roetgen Seniorenzentrum" 210 VE 01, BKI mbH, 06.07.2016

Die vorliegende Planung lässt die Absicht vermuten, den Anfahrtsweg bis auf die Grundstücksgrenze zu erweitern.

Forderung

Die geplante Neugestaltung des Anfahrtsweges findet nicht statt.

Begründung

Ohne wesentlichen Zugewinn an Breite des Zufahrtsweges, welcher an seiner engsten Stelle auch durch diese Maßnahme nicht erweitert werden kann, gehen Sicht- und Lärmschutz zum angrenzenden Wohnhaus Jennepeterstr. 41 und 41a verloren. Auch unter vollständiger Nutzung der zur Verfügung stehenden Breite bis zur Grundstücksgrenze kann es nach wie vor nicht gelingen einen Begegnungsverkehr zu ermöglichen.

Zur Erläuterung: Die Personenanfahrt, welche auch von Rettungsdiensten, Bestattungsunternehmen, Großraumtaxis, etc. genutzt wird, liegt in der Mitte des Bestandsgebäudes (in obigem Planausschnitt mit einem schwarzen Pfeil gekennzeichnet). Während einer Anlieferung ist es bereits heute nicht möglich diese Engstelle mit einem PKW zu passieren. Genau an dieser Stelle steht auch unter kompletter Ausdehnung auf die Grundstücksgrenze nicht ausreichend Platz zur Verfügung um diesen Umstand zu beheben.

Eine Ausdehnung der Zufahrt bis auf die Grundstücksgrenze mit einem vertikalen Ausgleich des Niveauunterschieds wie auch dem Wegfall der existierenden, abgrenzenden Bepflanzung hätte keinen erkennbaren Nutzen, welcher der Beeinträchtigung gegenübergestellt werden könnte.

Südwestliche Parkplätze

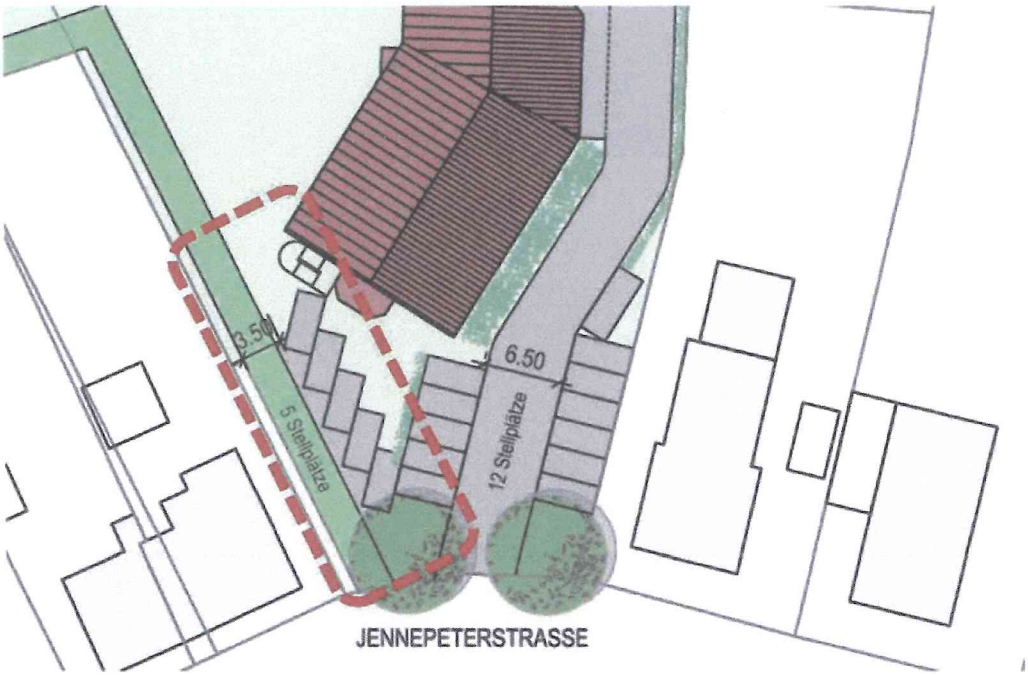


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Vorhaben und Erschließungsplan "Roetgen Seniorenzentrum" 210 VE 01, BKI mbH, 06.07.2016

Die Planung sieht ebenfalls eine Neugestaltung der südwestlichen Parkplätze zum Zwecke des Zugewinns von 4 Stellplätzen vor. Hierzu wird eine zweite Grundstückanfahrt westlich in Kombination mit dem Fußweg zum Generationenplatz vorgesehen. Die zweite Anfahrt zu den 5 neuen Stellplätzen (hierfür fällt ein Stellplatz des Bestands weg) wird räumlich von der Hauptanfahrt durch einen großen Baum getrennt.

Hinweis/Anmerkung

Neben dem Umstand, dass hier ebenfalls die Parkplätze mit der damit einhergehenden Belastung näher an das Flurstück 37 heranrückt, wird auch die Rettungszufahrt zum westlichen Teil des Bestandsgebäudes, zum westlichen Teil des als „SENIORENHEIM“ gekennzeichneten Neubaus sowie die generelle Anfahrt zum Neubau „HAUS1“ auf 3,50 Meter beschränkt. Die Einfahrt der Rettungs-

mittel kann aufgrund der geringen Kurvenradien nur noch aus östlicher Richtung aus der Jennepeterstraße erfolgen. Zusätzlich umfassen die Parkplätze nahezu vollständig den sekundären Rettungsweg der Feuerleiter am südlichen Ende des Bestandsgebäudes.

Die zur Nutzung dieser Parkplätze zwingend erforderliche Räumung dieser Anfahrt im Rahmen des Winterdienstes kann nur mit Ablagerung des Schnees im Gartenbereich erfolgen, da keine Wendemöglichkeit besteht. So das ausstehende Brandschutzgutachten diese Fläche jedoch als Feuerwehranfahrt vorsieht, bestehen keine alternativen Möglichkeiten zur ganzjährigen Nutzung der Parkflächen. Es darf auch angezweifelt werden, ob die Nähe der Parkplätze zum sekundären Rettungsweg brandschutztechnisch abgenommen werden können.

Durch eine Zweiteilung der Grundstückanfahrt – zudem im Kurvenbereich der Jennepeterstraße – steht eine Erhöhung des Risikos von Verkehrsbeeinträchtigungen zu befürchten.

Es sollte daher überlegt werden, ob der Zugewinn von 4 Parkplätzen die erhöhten Risiken und Beeinträchtigungen rechtfertigt.

Alternative Zuwegung

Wie bereits in den vorigen Punkten ausgeführt, bildet die einzige Zufahrt zu allen Gebäuden des Seniorenwohnheims eine verkehrstechnische Engstelle für:

- Zufahrt zum derzeitigen Haupteingang „BESTAND“, „SENIORENHEIM“ und „HAUS1“
  - Bewohner, Angehörige, Besucher, Mitarbeiter, etc.
  - Taxis, Rettungsdienst, ambulante Hilfsdienste, Kleinlieferungen, Handwerker, etc.
- Lieferverkehr zum Versorgungseingang
  - Wäsche, Lebensmittelver- und Entsorgung, medizinischer Bedarf
- Zufahrt zum Eingang des Gebäudes „HAUS2“
  - Bewohner, Angehörige, Besucher, Mitarbeiter, etc.
  - Patienten der ambulanten Pflege
  - Taxis, Rettungsdienst, ambulante Hilfsdienste, Kleinlieferungen, Handwerker, etc.
- Zufahrt zum neuen Parkplatz im Osten
- Sowie vorübergehend den gesamten Baustellenverkehr bei der Durchführung des Bauvorhabens

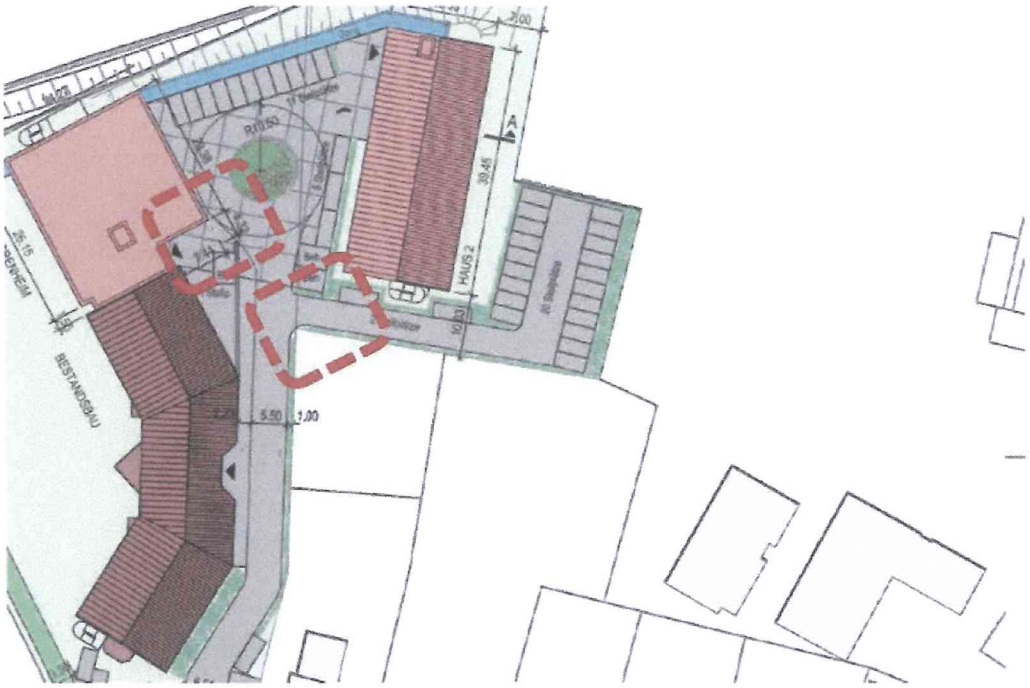


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Vorhaben und Erschließungsplan "Roetgen Seniorenzentrum" 210 VE 01, BKI mbH, 06.07.2016

Die Anfahrt zum Versorgungseingang wird dabei aufgrund des Niveauunterschieds durch eine Mauer in Nord-Süd-Richtung von der Zufahrt getrennt. Der sich hierdurch ergebende Kurvenradius, wie auch der der Verbindung vom östlichen Parkplatz zur Hauptanfahrt verhindert die Nutzung durch größere Fahrzeuge. Gleichzeitig steht zu befürchten, dass aufgrund dieser räumlichen Beschränkungen der Lieferverkehr mittels größerer Fahrzeuge ohne Wendemöglichkeit das Gelände des Seniorenwohnheims rückwärts verlassen muss. Sicher erscheint, dass bei vollständiger Nutzung der im Wendekreis angesiedelten Parkplätze die Notwendigkeit zu Rangiermanövern eine zügige An- und Abfahrt verhindert. Somit ist – wie aktuell bereits in sicherlich geringerem Ausmaß – mit erheblichen Behinderungen bei der An- und Abfahrt zu rechnen, bis hin zu Rückstaus des Verkehrs über die Einfahrt Jennepeterstraße hinaus.

Darüber hinaus verhindert der Kurvenradius am Abzweig zum östlichen Parkplatz die Anfahrt schwerer Rettungsmittel auf die östliche Seite des Gebäudes „HAUS2“. Ob hierfür eine Notwendigkeit besteht bleibt den Ausführungen des Brandschutzgutachtens vorbehalten.

Letztendlich wird mit den zwei parallelen Zufahrten zum Seniorenwohnheim über die Jennepeterstraße die bereits angespannte Situation dort weiter verschärft.

Forderung

Abbildung 5 - Luftbildaufnahme aus Richtung Nord, ROUNT GmbH, 2016

Für einen reibungslosen Betrieb sowie für die Berücksichtigung der oben angeführten Risiken und Beeinträchtigungen ist die Planung einer alternativen Hauptzufahrt unerlässlich.

Da eine Anbindung des Seniorenwohnheims politisch nicht gewollt und in ihrer möglichen Ausprägung Beeinträchtigungen für eine Vielzahl von Anwohnern – insbesondere im Neubaugebiet „Wiedevenn“ bedeuten würde, steht nur die Alternative einer Anbindung vom Osten her zur Disposition.

Eine derartige Anbindung des Parkplatzes („P“) an den existierenden Parkplatz vor der Feuerwehr ist prinzipiell in zweierlei Art möglich.

In Abbildung 5 rot markiert ist die Alternative entlang der existierenden Zuwegung im Norden der Feuerwehr entlang des Schützenheims sowie zwischen den beiden südlichen Flurstücken 866 und 858 sowie dem Flurstück, welches dem Seniorenzentrum zur Bebauung durch „HAUS2“ sowie dem östlichen Parkplatz verkauft werden soll.

Blau markiert ist eine zweite Alternative, welche auf der Zuwegung zum Sportheim verläuft und von dort auf der Grenze von Fußballplatz und der Wiese des Schützenvereins bis zum östlichen Parkplatz führt.

Für beide Alternativen gilt es besonders die Interessen des Schützenvereins bezüglich der Erreichbarkeit der Wiesenfläche sowie der Durchführbarkeit der Veranstaltungen des Vereins Rechnung zu

tragen. Da es bei der Ausgestaltung des östlichen Parkplatzes zu einer notwendigen Neubewertung der Risiken des „Adlerschiessens“ kommen wird, ist in diesem Rahmen auch dieses Thema zu inkludieren und finanziell zu bewerten. Es steht außer Frage, dass dem Schützenverein jedwede finanziellen Belastungen zugemutet werden können. Dies schließt auch die eventuell erforderliche Neugestaltung der Schiessanlage mit ein.

Begründung

Eine alternative Zufahrt zum Seniorenwohnheim würde ein Einbahnstraßenkonzept ermöglichen, welches die angeführte Engstelle des Begegnungsverkehrs am Haupteingang des Gebäudes erheblich entlasten würde. Weiterhin würden sich Rangierbetrieb und Beeinflussungen des fließenden Verkehres auf der Jennepeterstraße auf ein Minimum reduzieren lassen.

Die östlichen Teile des Gebäudes „HAUS2“ könnten auch von größeren Rettungsgeräten problemlos angefahren werden, ebenso bietet sich dem temporären Baustellenverkehr eine wesentlich bessere Zufahrtmöglichkeit zum Gelände des Seniorenheims. Durch die bauliche Ausführung lassen sich die Behinderungen des Schützenheims auf ein Minimum reduzieren. Zusätzlich entsteht dem Schützenverein der Vorteil, dass auch die Zufahrt zu seinem Gebäude ohne die Behinderungen des Gegenverkehrs ermöglicht wird.

Durch eine entsprechende Ausführung wird das Seniorenzentrum durch diese Anbindung auch fußläufig an das Ortszentrum Roetgens angebunden, so dass auch die Anfahrt mittels Rollstuhl zu Post, Apotheke, Buchhandlung, etc. ohne die Wagnisse des der stark befahrenen Jennepeterstraße möglich wird.

Erfolgt die Anfahrt über den Parkplatz der Feuerwehr, so werden fehlgeschlagene Versuche der Parkplatzsuche auf dem östlichen Parkplatz durch die verfügbaren Plätze des öffentlichen Parkplatzes gepuffert. Das Risiko der Verkehrsbelästigung durch „Parkplatztourismus“ wird dadurch auf ein Minimum eingedämmt und die Parkplatzkapazität des Seniorenheims indirekt angehoben.

Würde man das Niveau des östlichen Parkplatzes auf das Niveau der Wiese des Schützenvereins absenken würde die Möglichkeit einer größeren Ausgestaltung des östlichen Parkplatzes mit verminderter, optischer Präsenz im Ortsbild bestehen.

So seitens der Anrainer (Flurstücke 866 und 858) die Möglichkeit eingeräumt wird, einen Streifen der Flurstücke für die Gestaltung der Zuwegung zu veräußern oder zumindest für die Randbebauung (Begrünung, Abgrenzung, Einzäunung, etc.) zur Verfügung zu stellen, könnte die Parkplatzkapazität weiter gesteigert werden.

Mit einem entsprechenden Betriebskonzept des Seniorenheims, welches die planbaren Anfahrten des Seniorenheims in den Tagesrandzeiten auf diese alternative Anfahrt beschränkt und nur in den

Hauptzeiten eine Einbahnstraßenregelung vorsieht, würden die Belastungen von Anwohnern auf ein Minimum reduziert werden. Entlang der Zuwegung liegen neben einem gewerblich genutzten Haus lediglich Feuerwehr und Schützenheim.

Abbildung 6 - Alternative Zufahrt Nr. 1, Luftbild, StädteRegion Aachen, Kataster- und Vermessungsamt, 2016

Es bleibt ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass den Interessen des Schützenvereins bei der Ausgestaltung dieser alternativen Zufahrt besonders Rechnung getragen werden muss um den Nutzen dieser Alternative nicht durch Beeinträchtigungen seitens des Vereins zu gefährden.

Grundstückseinfriedung

Ausgangssituation

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Grundstückseinfriedungen für den Sicht- und Lärmschutz und somit die Beeinträchtigungen der unmittelbaren Anwohner des Seniorenzentrums verdient dieser Aspekt besondere Würdigung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Forderung

Die Grundstückseinfriedungen zu den direkt angrenzenden Grundstücken mit Wohnbebauung ist mit den Besitzern dieser Grundstücke individuell zu regeln. Diese Regelungen finden als Bestandteil Einzug in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Speziellen sind dies Regelungen zu:

- Art der Grundstückseinfriedung (bauliche Parameter, Höhe, Breite, Ausführung, etc.)
- Art des Ausgleichs vorhandener Niveauunterschiede
- Art der verwendeten Materialien und/oder Pflanzen

Begründung

Aufgrund der Individualität und Subjektivität der empfundenen Beeinträchtigung wie auch der unterschiedlichen Teile des Bauvorhabens:

- Generationenplatz
- Grünfläche
- Gebäude
- Parkplätze
- Anfahrten

ist eine allgemeingültige und gleichlautende Regelung zur Art der Grundstückseinfriedung wenig zielführend und ungeeignet um eine möglichst breite Akzeptanz bei den Anrainern zu schaffen. Daher ist es notwendig sich mit den einzelnen Interessen diesbezüglich auseinanderzusetzen und dieser individuell zu regeln insofern diese Regelungen sich nicht vollständig, konzeptionell widersprechen.

Durchführungsvertrag, Betriebskonzept

Im Rahmen des, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Durchführenden abzuschließenden Durchführungsvertrags sollten die folgenden, notwendigen Bestimmungen eines Betriebskonzeptes verpflichtend vereinbart werden.

Bauphase

Die im Rahmen der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendigen Baumaßnahmen sind auf das Zeitfenster von montags bis freitags 7 bis 19 Uhr zu beschränken. An Feiertagen wie an Wochenenden finden keine Bautätigkeiten des Tief- und Hochbaus statt.

Dies gilt auch für damit in Verbindung stehende Liefer- und sonstige Verkehre.

Betrieb

Alle planbaren Verkehrsbewegungen (Lieferverkehr, Mitarbeiter, Personentransporte, etc.) finden im Betrieb des Seniorenzentrums ausschließlich in der Zeit zwischen 6 und 20 Uhr statt. An Wochenenden und Feiertagen findet eine entsprechende Einschränkung des Zeitfensters auf den Zeitraum von 8 bis 18 Uhr mit Ausnahme der Mitarbeiter Anwendung.

Im Zeitraum von 6 bis 8 sowie von 18 bis 20 Uhr (Montag bis Freitag) findet die An- und Abfahrt ausschließlich über die alternative Anfahrt (siehe voriger Abschnitt) statt.

Anmerkungen

Der diskutierte, vorhabenbezogene Bebauungsplan in seiner vorgelegten Version sieht eine Konzentration der Gebäude, Zufahrten und Parkflächen zu Lasten der östlichen Anwohner und Anlieger des Seniorenwohnheims im Verhältnis zu den Vorversionen vor.

Im Sinne einer Interessensabwägung zwischen den Ansprüchen vieler sowie individueller Interessen, ist dies eine folgerichtig, wenn auch für die östlichen Anwohner schmerzhafte Entscheidung.

Aus meiner persönlichen Sicht ist dies im Interesse einer größeren Gemeinschaft insofern akzeptabel als daraus nicht weitere Belastungen nach dem Prinzip des „schwächsten Widerstands“ entstehen.

Ich bitte daher um Verständnis, wenn weitere Belastungen zum Beispiel durch eine mehrgeschossige Parkplatzgestaltung im Osten (direkte Sichtachse der östlichen Anwohner) zu Gunsten weiterer Entlastungen an anderer Stelle nicht akzeptiert werden können und das Gesamtkonzept gefährden.

Auch bitte ich das dem Vorhaben entgegengebrachte Verständnis der am stärksten Betroffenen bei der Bewertung der vorliegenden Forderungen und Hinweise zu berücksichtigen, da diese geeignet sind die Beeinträchtigungen erheblich zu reduzieren ohne dass davon Nutzenpotentialen erheblich beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

Stellungnahme Bürger 7:

Südöstliche Parkplätze

Es wird kritisiert, dass im Bereich der Einfahrt Jennepeterstraße Grünflächen zugunsten der geplanten Stellplätze entfallen. Damit würde auch die Abschirmung zu der Nachbarbebauung Jennepeterstraße Nr. 41 und Nr. 41a wegfallen und der Verkehr bis auf 3 m an das Wohnhaus Jennepeterstraße Nr. 41 heranrücken. Dadurch würden keine zusätzlichen Stellplätze geschaffen, so dass kein Nutzen erkennbar sei.

Zufahrtsweg

Es wird befürchtet, dass der 0,5 bis 2 Meter breite Grünstreifen über welchen auch der Niveauunterschied (bis zu 1,5 Meter) ausgeglichen wird einer Verbreiterung der Zufahrtsstraße mit keinem erkennbaren Nutzen weichen muss. Damit entfiele der Sicht- und Lärmschutz.

Südwestliche Parkplätze

Es wird kritisiert, dass durch die neugeplanten 5 Stellplätze im Zufahrtsbereich Jennepeterstraße Beeinträchtigungen für das benachbarte Grundstück Flurstück 37 entstehen, die durch die räumliche Nähe verursacht werden. Es wird befürchtet, dass der Kurvenradius zur westlichen Zufahrt zu klein ist und Feuerwehr- bzw. Rettungswagen deshalb nur aus östlicher Richtung von der Jennepeterstraße kommend in den Weg einbiegen können. Man ist der Meinung, dass für den Winterdienst keine Wendemöglichkeit bestünde und aufgrund dessen die Ablagerung des Schnees durch den Winterdienst im Gartenbereich erfolgen müsse. Sollte diese Fläche als Feuerwehranfahrt genutzt werden, müsse diese frei bleiben von Schneeablagerungen von den Stellplätzen. Aufgrund dessen könnten diese nicht geräumt werden und eine Nutzung der Stellplätze sei im Winter nicht möglich. Darüber hinaus wird angezweifelt, dass die Nähe der Parkplätze zum sekundären Rettungsweg brandschutztechnisch abgenommen werde

Durch eine Zweiteilung der Grundstücksanfahrt steht eine Erhöhung des Risikos von Verkehrsbeeinträchtigungen zu befürchten.

Alternative Zuwegung

Es wird angemerkt, dass die Enge der Anfahrt zum Versorgungseingang und der sich durch Enge und Niveauunterschied ergeben Kurvenradius im Bereich des Versorgungseinganges und der Verbindung vom östlichen Parkplatz zur Hauptanfahrt eine Nutzung durch größere Fahrzeuge einschränkt. Es wird befürchtet, dass aufgrund dieser räumlichen Beschränkungen der Lieferverkehr mittels größerer Fahrzeuge ohne Wendemöglichkeit das Gelände des Seniorenwohnheimes rückwärts verlassen müssten. Man gehe davon aus, dass bei vollständiger Nutzung der im Wendekreis angesiedelten Parkplätze die Notwendigkeit zu Rangiermanövern eine zügige An- und Abfahrt verhindert sei. Dies führe bis hin zu Rückstaus des Verkehrs über die Einfahrt Jennepeterstraße hinaus. Es wird befürchtet, dass der Kurvenradius am Abzweig zum östlichen Stellplatz die Anfahrt schwerer Rettungsmittel auf die östliche Seite des Wohnhauses 2 verhindere. Als Alternative zur Entlastung wird eine weitere Erschließung in Richtung Osten zur Hauptstraße vorgeschlagen. Hier könnte es zwei Optionen geben: Option eins stelle eine Erschließung entlang der existierenden Zuwegung im Norden der Feuerwehr entlang des Schützenheims sowie zwischen den beiden südlichen Flurstücken 866 und 858 dar. Darüber hinaus wäre eine Zuwegung zum Sportheim möglich, welche und auf der Grenze des Fußballplatzes und der Wiese des Schützenvereins bis zum östlichen Parkplatz verlaufe. Durch eine alternative Zufahrt zum Seniorenzentrum könne ein Einbahnstraßenkonzept ermöglicht werden, welches den Begegnungsverkehr am Haupteingang entlasten würde. Des Weiteren wäre das Seniorenzentrum über die weitere Erschließung auch fußläufig an das Zentrum Roetgens angebunden, so dass auch die Erreichbarkeit mittels Rollstuhl zur Post, etc. möglich ist.

Grundstückseinfriedungen

Es wird vorgeschlagen, Grundstückseinfriedungen individuell mit den Nachbarn zu regeln.

Durchführungsvertrag, Betriebskonzept

Es wird weiterhin vorgeschlagen, in einem Durchführungsvertrag ein Betriebskonzept festzulegen. In diesem solle geregelt sein, dass die notwendigen Baumaßnahmen lediglich von montags bis freitags in der Zeit von 7 bis 19 Uhr durchgeführt werden dürfen und dass an Feiertagen und am Wochenende keine Bauarbeiten stattfinden. Dies wird auch für Liefer- und sonstige Verkehre gefordert. Darüber hinaus besteht der Wunsch, dass alle planbaren Verkehrsbewegungen (Lieferverkehr, Mitarbeiter, Personentransporte, etc.) ausschließlich in der Zeit zwischen 6 und 20 Uhr sowie an Wochenend- und Feiertagen zwischen 8 und 18 Uhr stattfinden. Im Zeitraum von 6 bis 8 und von 18 bis 20 Uhr solle die Abfahrt nur über die alternative (s.o.) Erschließung stattfinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Südöstliche Parkplätze

Im Rahmen der Bauausschusssitzung vom 03.05.2016 wurde seitens der Politik entschieden, dass eine Anzahl von 56 Stellplätzen auf dem Grundstück des Seniorenzentrums nachgewiesen werden muss. Aufgrund der räumlichen Enge konnten nur 55 Stellplätze nachgewiesen werden. Zur Realisierung des geplanten Vorhabens kann aufgrund dessen auf die Stellplätze im südöstlichen Zufahrtsbereich nicht verzichtet werden. Die Hochbauplanung wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Zu den Grundstücksgrenzen Jennepeterstraße Hausnr. Nr. 41 bleibt die Grünfläche zwischen der Stellplatzanlage bzw. der Zufahrt zur Grundstücksgrenze mit 0,80 m - 1,00 m bzw. 1,25 m erhalten. Zur Grundstücksfläche Jennepeterstraße Hausnr. 37 bleibt ein ca. 1,00 m breiter Grünstreifen bestehen bzw. der Verlauf der bereits vorhandenen Mauer.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung zu folgen und die Grünflächen zu den benachbarten Grundstücken zu erhalten.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
ja:	nein:	Enth.:	ja:	nein:	Enth.:

Zufahrtsweg

Der bestehende Zufahrtsweg bleibt in seiner ursprünglichen Breite inklusive Böschung mit Grünstreifen erhalten

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung zu folgen und den bestehenden Zufahrtsweg in seiner ursprünglichen Breite inklusive Böschung mit Grünstreifen zu erhalten.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
ja:	nein:	Enth.:	ja:	nein:	Enth.:

Südwestliche Parkplätze

Das Stellplatzkonzept wurde überarbeitet. Die ursprünglich geplanten 10 Stellplätze im östlichen Zufahrtsbereich Jennepeterstraße wurden überplant. Hier verbleiben lediglich vier Stellplätze. Die darüber hinaus benötigten Stellplätze wurden im hinterliegenden Grundstücksbereich nachgewiesen. Die Räumung der Parkplätze im östlichen Bereich erfolgt durch mechanische Schneeschieber, so dass eine Nutzung der Stellplätze auch im Winter möglich ist. Zum Thema Brandschutz hat es im Rahmen der Hochbauplanung eine ausführliche Präsentation des Projektes bei dem Feuerwehrverband Kreis zusammen mit dem zuständigen Bauordnungsamt der StädteRegion Aachen gegeben. In diesem Zusammenhang wurden u.a. die geplante Rettungszufahrt und der sekundäre Rettungsweg über die Feuerleiter abgestimmt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Brandschutzgutachten erstellt und ein ausreichender Brandschutz nachgewiesen.

Im Bauausschuss am 03.05.2016 wurde seitens der Politik eine Erschließung des Plangebiets über die Straße „Am Sportplatz“ und das Gebiet Wiedevenn abgelehnt, um die Bewohner des Gebiets Wiedevenn nicht durch zusätzliche Verkehre zu belasten. Aufgrund dessen erfolgt die Erschließung des Plangebiets ausschließlich über die bestehende Zufahrt an der Jennepeterstraße. Der Anschluss an die Jennepeterstraße mit seiner Zweiteilung der Grundstücksanfahrt wurde seitens des Verkehrsplaners geprüft und geplant. Es wird nicht von einem erhöhten Risiko von Verkehrsbeeinträchtigungen ausgegangen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Alternative Zuwegung

Der Zufahrtsbereich entlang des Bestandsgebäudes der derzeitigen Seniorenresidenz stellt bereits heute eine Engstelle darstellt. Der Verkehr auf dieser Zufahrt und damit auch der Zulieferverkehr hat bisher ausreichend funktioniert. Zwischen der Erweiterung des Bestandsgebäudes und Wohnhaus zwei ist eine Wendeanlage geplant, die u.a. auch für die Feuerwehr und dreiachsiges Müllfahrzeug ausreichend ist. Die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr wurde im Vorfeld mit der Feuerwehr und dem Bauordnungsamt abgestimmt und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Demnach ist davon auszugehen, dass auch die Größe der Lieferfahrzeuge, die bisher die Seniorenresidenz angefahren haben damit eine ausreichende Wendemöglichkeit haben.

Die Zufahrt zu der östlichen Stellplatzanlage wurde geprüft und ist ausreichend für einen Transporter / Wohnmobil mit einer Länge von 6,90 m.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Erweiterung einer Seniorenanlage an der Jennepeterstraße in der Gemeinde Roetgen“ durchgeführt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die zusätzlichen Verkehre durch die Erweiterung der Seniorenanlage die drei Einmündungen Jennepeterstraße / Wiedevenn, Jennepeterstraße / Hauptstraße (L 238) und Jennepeterstraße / Seniorenanlage zukünftig geringfügig stärker belastet werden. Die bisherige Qualitätsstufe (QSV) A bleibt erhalten. Somit können die drei Knotenpunkte auch mit den zusätzlichen Verkehren weiterhin in ausreichend leistungsfähiger Form betrieben werden. Eine alternative Anbindung über die Hauptstraße ist hinsichtlich einer Beeinflussung des fließenden Verkehrs auf der Jennepeterstraße somit nicht erforderlich. Eine östliche Anbindung des Seniorenheimes entlang der rückwärtigen Gartenbereiche der Häuser Jennepeterstraße Hausnr. 41 bis in Richtung Rettungswache würde zu einem überdurchschnittlichen Erschließungsaufwand führen im Verhältnis zu der geplanten Neubaumaßnahme. Darüber hinaus käme es zu einer Beeinträchtigung der rückwärtigen als Ruhezone dienenden Gartenbereiche der Anwohner und des Schützenvereins, welche Vermieden werden kann, indem die Verkehrsführung allein über die bestehende Anbindung an der Jennepeterstraße verläuft. Im Bauausschuss am 03.05.2016 wurde die Zufahrt allein über den Anschlusspunkt Jennepeterstraße entschieden. Eine fußläufige Anbindung an das Ortszentrum Roetgen besteht bereits heute schon über die Jennepeterstraße.

Da auf die vorgeschlagene östliche Anbindung verzichtet wurde, werden die Belange des Schützenvereins bezüglich einer Beeinträchtigung durch eine solche Anbindung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zurückzuweisen und von einer östlichen Anbindung des Plangebietes abzusehen und die Zweiteilung der Zufahrt Jennepeterstraße beizubehalten.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
ja:	nein:	Enth.:	ja:	nein:	Enth.:

Grundstückseinfriedungen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan wurden Pflanzfestsetzungen u.a.in Form von Heckenpflanzungen getroffen. Dabei werden insbesondere heimische Sträucher und Pflanzen vorgesehen. Darüber hinaus werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu den Einfriedungen keine Festsetzungen getroffen. Damit wird eine individuelle Absprache mit den Nachbarn ermöglicht.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung insofern zu folgen, dass Abstimmungen über die jeweilige Einfriedung an den Grundstücksgrenzen möglich sind, an denen im Bebauungsplan keine Hecken festgesetzt sind. Die Anpflanzungen erfolgen in Form von heimischen Hecken und Sträuchern.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
ja:	nein:	Enth.:	ja:	nein:	Enth.:

Durchführungsvertrag, Betriebskonzept

Entsprechend der „Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV“ und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ gilt Montag bis Samstag, jeweils 7:00 bis 20:00 Uhr ohne Mittagspause als Regelarbeitszeit.

Ob an Samstagen gearbeitet wird, hängt vom Bauablaufplan und dem ausführenden Unternehmen ab. An Sonn- und Feiertagen erfolgen keine Arbeiten. Die Regelung der Baustellenabläufe ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Darüber hinaus werden die Betriebsabläufe im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgeschrieben und damit verbindlich geregelt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, den Anmerkungen zu folgen und ein Betriebskonzept im Durchführungsvertrag zu regeln. Die Baustellenabläufe werden in der Baugenehmigung geregelt.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
ja:	nein:	Enth.:	ja:	nein:	Enth.:

Stellungnahme Bürger 8 mit Schreiben vom 09.09.2016

An den Bürgermeister
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

Roetgen, den 9.9.16

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.07. bis 09.09.2016
Anliegerversammlung am 05.09.2016 im Ratssaal der Gemeinde Roetgen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„Seniorenzentrum"
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zu der Planung möchte ich folgendes sagen:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

Daß die Stichstraße „Am Sportplatz" in dem neuen Bebauungsplan „Seniorenzentrum" fehlt. Nach dem Kauf der drei einzelnen Grundstücke durch eine Gesellschaft fällt der Grund der Erreichbarkeit der drei einzelnen Grundstücke weg. Da wir ausschließlich über die Stichstraße unsere Garage erreichen können, sehen wir es als notwendig diese Stichstraße auch weiterhin dem Baugebiet „Am Sportplatz" zu belassen.

Meine Verbesserungsvorschläge:

Die Stichstraße wie im alten Bebauungsplan „Am Sportplatz" zu belassen und auch dem neuen Bebauungsplan „Seniorenzentrum" hinzuzufügen.

Name: [redacted]
Straße:
Wohnort:

Unterschrift: [redacted]

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

An den Bürgermeister
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

Roetgen, den

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.07. bis 09.09.2016
Anliegerversammlung am 05.09.2016 im Ratssaal der Gemeinde Roetgen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
„Seniorenzentrum"
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zu der Planung möchte ich folgendes sagen:

Was mir gefällt:

Was mir nicht gefällt:

Wir nehmen an, daß die Gebäude durch die Höhe und ihre Dachform zu wuchtig erscheinen könnten. Es könnte durchaus sein, daß das Gebäude im Winter in den Wintermonaten unsere Grundstücke beschattet

Meine Verbesserungsvorschläge:

Aus diesem Grund schlagen wir vor, die Dachform des westlichen Gebäudes zu überdenken und die Dachform eines Krüppel-Walmdachs zu wählen

Name: [redacted]
Straße:
Wohnort:

Unterschrift: [redacted]

Bitte vollständig und in Druckbuchstaben ausfüllen und unterschreiben!

Stellungnahme Bürger 8:

Es wird kritisiert, dass die Stichstraße „Am Sportplatz“ in das Plangebiet zum vorhabenbezogenen vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 aufgenommen wurde. Es wird befürchtet, dass die an die Stichstraße angrenzenden Garagen nicht mehr erreichbar seien, da die Straße dem Plangebiet zugeordnet wurde. Es wird deshalb vorgeschlagen die Stichstraße aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.

Es wird befürchtet, dass das westliche Wohnhaus I durch seine Höhe und seine Dachform zu wuchtig erscheinen und auch die westlich gelegenen Grundstücke „Wiedevenn“ verschatten könnte. Es wird ein Krüppelwalmdach als Dachform bevorzugt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Änderung des Geltungsbereiches / Stichstraße

Die Stichstraße wurde lediglich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, da die angrenzenden Erschließungswege des Plangebietes üblicherweise in die Planzeichnung mitaufgenommen werden. Gleichzeitig wird durch die Aufnahme in den Geltungsbereich die Stichstraße in Ihrem Bestand gesichert, so dass ihre Funktion erhalten bleibt und damit auch die Zufahrt zu den angrenzenden Garagen sichergestellt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zur Änderung des Geltungsbereiches zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
ja:	nein:	Enth.:	ja:	nein:	Enth.:

Verschattung / Änderung der Dachform

Nach den Vorgaben der DIN 5034 - 1 gilt eine Wohnung als ausreichend besonnt, wenn in ihr mindestens ein Wohnraum ausreichend besonnt wird. Ferner gilt ein Raum als besonnt, wenn Sonnenstrahlen bei einer Sonnenhöhe von mindestens 6 Grad in den Raum einfallen können. Zudem gilt ein Wohnraum auch im Winterhalbjahr als ausreichend besonnt, wenn seine Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens 1 h beträgt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei tiefstehender Sonne im Frühjahr eine Verschattung erfolgt. Aufgrund der Lage der Gebäude zueinander und zu den Himmelsrichtungen und der Entfernung der Gebäude untereinander ist erfahrungsgemäß nicht von einer Verschattung auszugehen, aus der gesundheitliche Bedenken entstehen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregung zur Änderung der Dachform zurückzuweisen.

Abstimmung Bauausschuss			Abstimmung Rat		
ja:	nein:	Enth.:	ja:	nein:	Enth.:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 „Seniorenzentrum der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Inhaltsverzeichnis

1	Stellungnahme Westnetz GmbH vom 14.07.2016	Seite 4
2	Stellungnahme Regionetz GmbH vom 14.07.2016	Seite 5
3	Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 18.07.2016	Seite 6 -7
4	Stellungnahme INFR/ABEL vom 19.07.2016	Seite 8
5	Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 20.07.2016	Seite 9
6	Stellungnahme Kupferstadt Stolberg (Rhld.) vom 20.07.2016	Seite 10
7	Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau vom 02.08.2016	Seite 11
8	Stellungnahme Polizei NRW vom 05.08.2016	Seite 12
9	Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK) vom 09.08.2016	Seite 13
10	Stellungnahme Wasserverband Eifel-Rur (WVER) vom 22.08.2016	Seite 14
11	Stellungnahme StädteRegion Aachen vom 08.09.2016	Seite 15 -16
12	Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW vom 17.10.2016	Seite 17

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 „Seniorenzentrum der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Übersicht zu den eingegangenen Äußerungen und Erörterungen während der Offenlage & Art des Beschlussvorschlags:

Nr. T	Name	Schreiben vom	Inhalt	Art des Beschlussvorschlags	Seite
1	Westnetz	14.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
2	Regionetz GmbH	14.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
3	PLEdoc	18.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
4	INFR/ABEL	19.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
5	Deutsche Bahn AG	20.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 19
6	Kupferstadt Stolberg (Rhld.)	20.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 19
7	Landesbetrieb Straßenbau	02.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 19
8	Polizei NRW	05.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 20

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 „Seniorenzentrum der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Nr. T	Name	Schreiben vom	Inhalt	Art des Beschlussvorschlags	Seite
9	Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK)	09.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 20
10	Wasserverband Eifel-Rur (WVER)	22.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 20
11	StädteRegion Aachen	08.09.2016			
	Allgemeiner Gewässerschutz		Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 21
	Immissionsschutz		Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 21
	Natur und Landschaft		Keine Bedenken	Kenntnisnahme	S. 21
	A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung		Anregung zur redaktionellen Änderung in der Begründung und den textlichen Festsetzungen	Berücksichtigung	S. 21 / 22
12	Landwirtschaftskammer NRW	17.10.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 22

WESTNETZ

GEMEINDE ROETGEN
Eing. 15. Juli 2016
A60

15.07.16 Ub

Westnetz GmbH, Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren

Gemeinde Roetgen
A 60 - Bauamt
Frau Thelen
Postfach 1152
52157 Roetgen

Regionalzentrum
Westliches Rheinland

Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht	07.07.2016
Unsere Zeichen	DRW-V-WP/Rö
Name	Guido Röseler
Telefon	(02421) 47- 2423
Telefax	(02421) 47- 2034
E-Mail	guido.roeseler@westnetz.de

Düren, 14. Juli 2016

Bauleitplanung der Gemeinde Roetgen
Aufstellung zur 10. Änderung des FNP der Gemeinde Roetgen sowie des Geltungsbereich: Seniorenzentrum

Sehr geehrte Frau Thelen,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.

Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Roetgen bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Anlagen Versorgungsleitungen von den Planungen der Gemeinde Roetgen berührt werden.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

i.A. Helmut Maaßen
Helmut Maaßen

i.A. Röseler
Guido Röseler

DVGW TSM GEPRÜFT

VDE TSM GEPRÜFT

Westnetz GmbH
Neue Jülicher Straße 60
52353 Düren

T +49 2421 47-00
F +49 2421 47-2096
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00

USt.-IdNr. DE 8137 00 ...

Ein Unternehmen der RWE

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.westnetz.de

GEMEINDE ROETGEN
Eing. 18. Juli 2016
AGO

regionetz

Gemeinde Roetgen
Rathaus
Hauptstr. 55
52159 Roetgen

14. Juli 2016

Dirk Offermanns
TP-P
Telefon 02403 701-1248
Telefax 02403 701-1248
dirk.offermanns@regionetz.de

[redacted]
10. Änderung des Flächennutzungsplan
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits auch aus heutiger Sicht gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplan grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft.

Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft(s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen. Die verspätete Beantwortung bitten wir zu entschuldigen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

regionetz GmbH

i. A. Frank Neyer   i. A. Dirk Offermanns

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

Gemeinde Roetgen
A 60 - Bauamt
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Thelen	07.07.2016	PLEdoc GmbH	1401226	18.07.2016

10. Flächennutzungsplanänderung "Seniorenzentrum"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Seniorenzentrum" der Gemeinde Roetgen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- 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
- Viatel GmbH, Frankfurt

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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

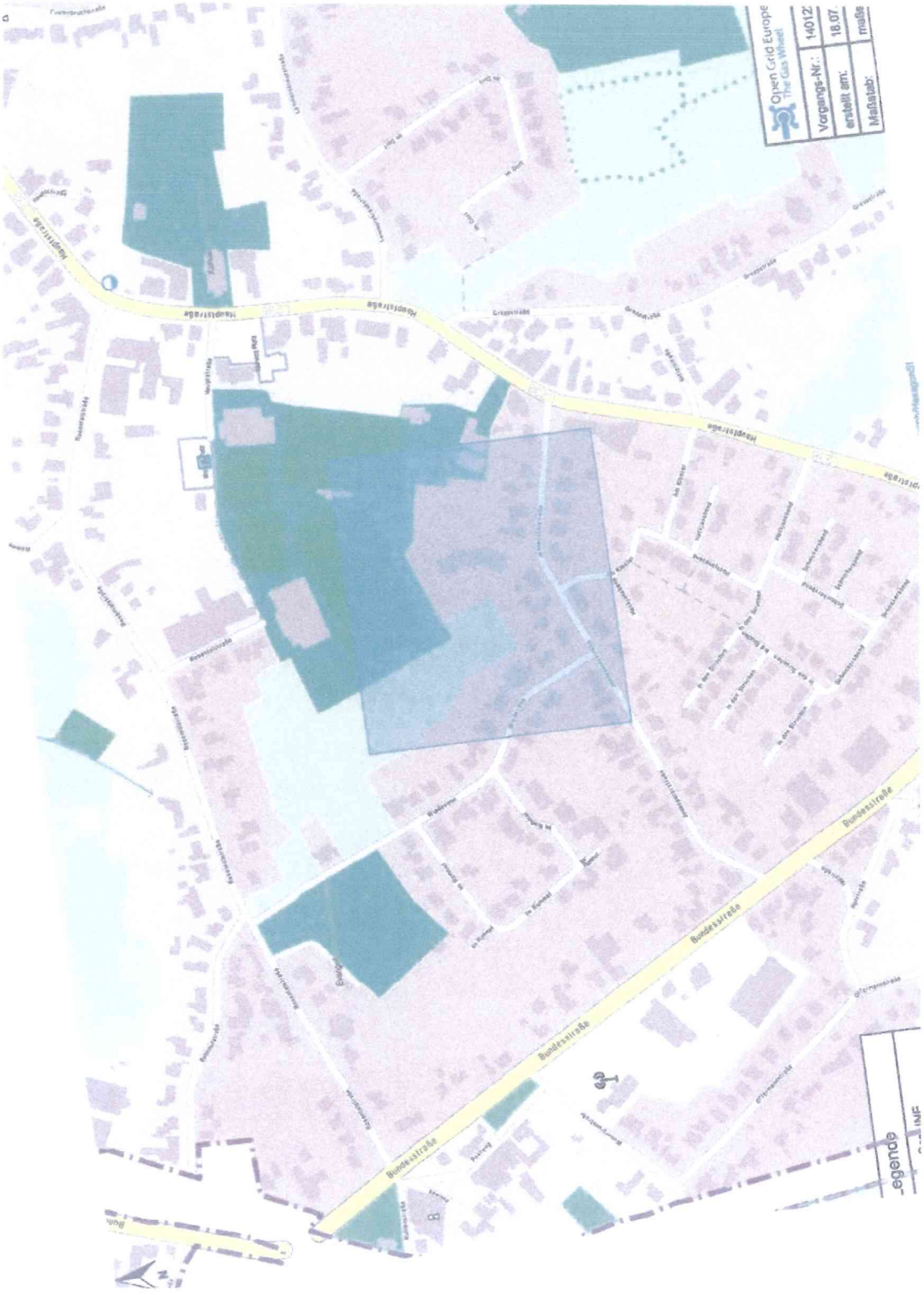
Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtkarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)


Open Grid Europe
The Gas Wheel
Vorgangs-Nr.: 14012
erstellt am: 18.07.
Maßstab: maße
Hauptstraße
Bundesstraße
Bundesstraße
Bundesstraße
Legende