

## **VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 „Erweiterung Zukunftsmeile“**

### **Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Stellungnahme der Verwaltung**



Frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 03.04.2018 bis 20.04.2018

---

#### **A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

##### **Lfd. Nr. 1 SC Grün-Weiß 1920 e.V. Paderborn**

###### **Stellungnahme**

Die Erweiterung der Zukunftsmeile ist eine tolle Chance für Paderborn. Die Ansiedlung der Firmen und den Neubau begrüßen wir im Sinne Paderborns, dennoch ergeben sich daraus Änderungen für die Nutzer des Inselbadstadions, daher möchten wir mit dieser Stellungnahme einige Punkte, Anregungen und Bedenken verdeutlichen.

Zuerst einmal möchten wir deutlich sagen, dass wir es schade finden, dass durch den Bau diese theoretische Erweiterungsfläche für den Fußball wegfällt. Die Abteilung hat ca. 500 Mitglieder und knapp 25 Mannschaften. Bereits seit letzten Sommer können wir aus Mangel an Spielflächen keine anfragenden Kinder mehr aufnehmen. Eine Erweiterung hätte uns als Verein und der Nachfrage von Paderborner Familien mit Kindern gut getan. Mittlerweile sind der SV Heide und wir die letzten zentral gelegenen Vereine in der Kernstadt mit Fußballfeldern, daher wird die Nachfrage, insbesondere bei Kindern, weiterhin groß bleiben. Zudem trainieren ca. 250 Mitglieder der Karate-Abteilung des SC Grün-Weiß Paderborn im Dojo im Inselbadstadion.

Im Folgenden möchten wir nun die verkehrliche Betrachtung aus unserer Sicht darlegen.

Wir empfinden die Erschließung des Neubaus über die Straße „Ottilienquelle“ (im Bebauungsplan oft noch unter dem alten Namen „Hans-Humpert-Str.“ geführt) entlang des Stadions und des Funktionsgebäudes des Inselbadstadions als falsch. Hieraus ergeben sich diverse Probleme:

- 1) Die bisherige Straße ist allein von Ihrer Breite nicht auf den erhöhten Verkehr ausgelegt
- 2) Für die vielen Kinder, die meist mit dem Fahrrad kommen, erhöht sich erheblich das Gefahrenpotential.
- 3) Die Auslastung der Parkplätze ist bereits jetzt gegeben.
- 4) In die Betrachtung ist auch die Kindertagesstätte einzubeziehen. „Bring- und Holverkehr“ verteilt sich bisher über die Straße „Ottilienquelle“ sowie die Glasbrücke von der Zukunftsmeile über das zu bebauende Gelände. Dieser würde sich dann auch auf die Straße „Ottilienquelle“ konzentrieren.

Wir halten es daher für keine gute Variante, die Erschließung über diese Zuwegung zu führen, sondern nochmals über eine Zuwegung über die Fürstenallee ergebnisoffen zu entscheiden. Hier bietet sich auch eine Zuwegung aus der östlichen Ecke des zu bebauenden Areals an, von hier kann gut das geplante Parkhaus erreicht werden.

Wir möchten dennoch auf Basis der vorliegenden Änderung weitere Hinweise geben, für den Fall, dass die verkehrliche Erschließung wie vorgestellt erfolgt. Aus unserer Sicht muss dann

die Straße hoch zum Inselbadstadion stark verbreitert werden. Hier ergibt sich aus unserer Sicht Potential durch das Versetzen der Zäune. Hin zur alten Kläranlage aber auch stadionsseitig kann der Zaun und somit die Straße verbreitert werden. der bisherige großzügige Fußweg stadionsseitig sollte tendenziell verbreitert und um einen Radweg ergänzt werden, damit die zahlreichen Radfahrer geschützt sind. Um die bereits vorhandenen neuen Fußwege nicht unnötig zu verlegen, halten wir es für richtig, die Straße hin zur alten Kläranlage zu erweitern.

Insbesondere die Stoßzeit des „Feierabendverkehrs“ wird sich mit den Trainingszeiten am Nachmittag und frühen Abend überschneiden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass viele Kinder gerade in den „dunkleren Monaten“ von Eltern gebracht und abgeholt werden. Deswegen halten wir es für wichtig eine Wendemöglichkeit am Ende der Straße einzuplanen.

Während der Bauphase sollte definitiv eine Erschließung der Baumaßnahme über die Fürstenallee am östlichen Teil des Areals erfolgen. Hier ist aus der Vergangenheit eine Zuwegung zum alten Tennenplatz, welche genutzt werden kann. Dies würde insbesondere morgens und nachmittags den Begegnungsverkehr von LKW mit Kindern zu vermeiden.

Die Parkplatzsituation empfinden wir als eine weitere große Herausforderung.

Wir halten es für unabdingbar weiterhin kostenfreien Zugang zur bisherigen Anzahl an PKW-Stellplätzen zu haben. Bereits jetzt ist durch die starke Nutzung des Stadions und des Dojos durch die Karateabteilung eine volle Auslastung des Parkplatzes gegeben. An Wochenenden reichen die Kapazitäten längst nicht aus und es kommt zur Nutzung abseits der ausgewiesenen Stellplätze. Wir erwarten, dass der Bau des Parkhauses uns nicht in der Nutzung einschränkt. Ausweichparkplätze, z.B. der Parkplatz am Rolandsbad, erscheinen uns nur für einen äußerst kurzen Zeitraum praktikabel. Hier erlauben wir uns den Hinweis, dass insbesondere von Mitte Dezember bis Anfang Februar wegen Winterpause und Mitte Juni bis Ende Juli wegen Sommerpause die Frequenz durch die Fußballer im Stadion niedriger ist. Eine starke Herausforderung sehen wir dann in der Nutzung des Parkhauses, denn wo sollen dann die Stellplätze für die Sporttreibenden sein? Werden die Stellplätze in das Parkhaus integriert? Sind dann genügend Stellplätze frei? Hier erbitten wir genaue und verbindliche Abstimmung, denn uns ist nicht bekannt, dass es in Paderborn eine Sportstätte ohne Stellplätze für die Sportler gibt.

Hieraus leitet sich für uns ab, dass eine andere Verortung des Parkhauses und somit eine Erschließung über die bisherigen Parkflächen sinnvoller erscheint.

Auch möchten wir einen Hinweis zum Thema Lärmschutz geben.

Sporttreibende sind nicht leise. Auch wenn wir das nicht als Lärm empfinden, mag es Anlieger stören. Beim Neubau des Stadions wurde eine großzügige Lärmschutzwand errichtet, die ihren Zweck erfüllt, zumindest sind uns keine Beschwerden wegen Lärm bekannt. Wir regen daher an, dieses Thema in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und den bisherigen Lärmschutz um eine weitere Lärmschutzwand in gleicher Bauform entlang des Neubaus hin zum Inselbadstadion zu erweitern.

Gerne schlagen wir Ihnen einen Ortstermin vor, bei welchem wir unsere Ausführungen vor Ort vortragen möchten und weitere Fragen klären können.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Aufgrund der doch zahlreichen Anregungen aus der aufgeführten Stellungnahme wurde gemeinsam mit dem Bauherrn ein Ortstermin wahrgenommen, in dem einige grundsätzliche Aspekte diskutiert und besprochen worden sind.

In der Stellungnahme wird benannt, dass die einseitige Erschließung des Plangebiets über die Ottilienquelle kritisch beurteilt wird. Eine zweigeteilte Erschließung sowohl über die Ottilienquelle als auch über die Zukunftsmeile, wie sie in der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Erweiterung Zukunftsmeile“ dargestellt worden ist, ist aus folgenden Gründen nicht mehr in Betracht zu ziehen: Dies liegt in erster Linie an den Eigentumsverhältnissen und an der topografischen Situation. Der Hochbauentwurf sieht vor, das Gebäude und auch das Parkhaus auf das Geländeniveau des Inselbadstadions zu setzen, sodass das natürliche Gelände für den baulichen Eingriff kaum verändert werden muss. Auf Basis der Objektplanung und auch aus technischer Sicht ist ein Anschluss an die Zukunftsmeile an dieser Stelle nicht möglich. Unter anderem aufgrund der Äußerungen in der Bürgerinformation und der vorliegenden Stellungnahme wurde im Verkehrsgutachten ein besonderes Augenmerk zum einen auf die Leistungsfähigkeit des auszubauenden Knotenpunkts Fürstenweg / Löffelmannweg / Ottilienquelle und zum anderen auf das Straßenprofil der Ottilienquelle unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer gerichtet. Das Gutachten trifft diesbezüglich folgende Aussagen:

Die Fahrbahnbreiten von 6,0 Metern im Bereich der Ausbauplanung und von 5,50 Metern des übrigen, westlich angrenzenden Straßenabschnitts ist für den Begegnungsverkehr Pkw/Lkw ausreichend dimensioniert. Die Breite des Gehweges variiert entsprechend zwischen 2,0 und 3,0 Metern. Somit ergeben sich ausreichend Kapazitäten für die Anwendung der Regelungen aus der Novelle der Straßenverkehrsordnung (StVO) aus dem Jahr 2016. Radfahrende Kinder bis zu einem Alter von acht Jahren müssen den Gehweg nutzen, radfahrende Kinder bis zu einem Alter von zehn Jahren dürfen diesen benutzen. Die Novelle legt nun fest, dass auch die Aufsichtspersonen eines radfahrenden Kindes diese auf dem Gehweg begleiten dürfen. Da durch den Beginn der Trainingszeiten an den Werktagen ab etwa 16.30 durchaus eine gewisse Frequenz an Radfahrern und Fußgängern zu verzeichnen ist, lässt diese Neuregelung eine weitere Entkoppelung zwischen den schwächeren Verkehrsteilnehmern und dem motorisierten Individualverkehr (MIV) zu. Die Ottilienquelle ist bereits als Tempo-30-Zone ausgewiesen, sodass dies auch nach dem Ausbau des Knotenpunkts und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer und des hinzukommenden Verkehrs bestehen bleiben wird. Aufgrund der reduzierten Geschwindigkeit und der gering prognostizierten Verkehrsbelastung ist grundsätzlich eine fahrbahnintegrierte Führung der Radfahrer anzusetzen. Zudem ist im Sinne der tageszeitlichen Verkehrsverteilung erfahrungsgemäß in den Nachmittagsstunden eine stärkere Entzerrung zu vernehmen im Vergleich zu den morgendlichen Spitzenzeiten.

Für die radfahrenden Kinder bis 10 Jahren wird die Anwendung der bereits benannten Regelung der Straßenverkehrsordnung empfohlen. Darüber hinaus werden weitere Anpassungen in der Ausbauplanung des Knotenpunkts eingearbeitet, um die Führung der Radfahrer und der Fußgänger zu optimieren und den Umwegfaktor weitestgehend zu reduzieren. So soll bspw. eine Aufstellfläche für Radfahrer im Einmündungsbereich markiert werden und die Abzweigung des östlichen Gehwegs der Ottilienquelle im Zusammenhang mit den direkt geführten Fußgänger- und Radfahrerfurten zu einer Optimierung beitragen.

Im Zusammenwirken und unter Beachtung der benannten Maßnahmenvorschläge und Regelungen ist davon auszugehen, dass eine konfliktfreie Verkehrsführung gegeben ist.

Ein weiterer Aspekt aus der Stellungnahme bezieht sich auf die Parkplatzsituation und die Multinutzung des Parkhauses mit den Nutzern des ZM2. Dies ist von zweierlei Seiten zu betrachten. Zum einen sind die bestehenden Stellplätze des Inselbadstadions über eine Baulast im neuen Parkhaus nachzuweisen, um den Stellplatznachweis des Inselbadstadions aufrechtzuerhalten. Zum anderen ist die komplementäre Nutzung des Parkhauses zu klären. Dazu wird es keine optische Ausweisung für die einzelnen Nutzereinheiten geben. Das Parkhaus steht den Besuchern des Inselbadstadions kostenfrei zur Verfügung und wird vo-

raussichtlich vorrangig in den Nachmittagsstunden und an den Wochenenden intensiver von diesen belegt.

Zuletzt wird auf das Thema Lärmschutz hingewiesen, indem vermieden werden möchte, dass durch den Sportbetrieb ggf. zu einem späteren Zeitpunkt Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude ZM2 erforderlich werden. Dies wurde in der Aktualisierung des bereits bestehenden Schallgutachtens nochmals betrachtet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für alle betrachteten Nutzungssituationen die Einhaltung des für Mischgebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerts gemäß der 18. BImSchV gegeben ist, sodass keine Beeinträchtigungen vorliegen und keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Zudem ist von einer allgemein geringen zeitlichen Überschneidung zwischen dem Sportbetrieb und den Kernarbeitszeiten des ZM2 auszugehen.

## **B. Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

### **Lfd. Nr. 1 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb**

#### **Stellungnahme**

Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von geplanten Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Niederschlagsversickerung:

Im Falle von Flächenversiegelungen sind die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 44 LWG (Landeswassergesetz NRW) i.V.m. § 55(2) WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu prüfen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

#### *Ingenieurgeologie*

Der Hinweis zur objektbezogenen Untersuchung und Bewertung des Baugrunds bezieht sich auf die Planung und Umsetzung außerhalb der Bauleitplanung. Die Fläche des Plangebiets ist bereits durch die Festsetzungen der V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 „Zukunftsmühle Fürstenallee“ als Sonderbaufläche planungsrechtlich abgesichert. Im Rahmen der Aufstellung der vorgenannten Bebauungsplanänderung wurden bereits Baugrunduntersuchungen vorgenommen, da damals ein Abtrag des aus Trümmerschutt aufgefüllten Geländes geprüft worden ist. Davon wird in der derzeitigen Planung abgesehen.

#### *Mutterboden*

Der Hinweis bezüglich des Umgangs mit dem Mutterboden wird in den Bebauungsplan übernommen, da er der allgemeinen Information dient. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung keine aufwändigen Erdbewegungen notwendig werden. Das geplante Gebäude gründet auf dem Niveau des Inselbadstadions, sodass kein Abtrag des sich darunter befindlichen Trümmerschutts erfolgen wird.

#### *Niederschlagsversickerung*

Aufgrund des bereits benannten Untergrunds des Planbereichs ist in Abstimmung mit dem Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Paderborn (STEB) keine Niederschlagswasserversickerung möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird der südlich des Plangebiets befindlichen Regenwasserbehandlungsanlage zugeführt.

## **Lfd. Nr. 2 Kreis Paderborn**

### **Stellungnahme**

Zu der o.a. Planänderung weise ich aus **Sicht von Natur und Landschaft** auf Folgendes hin:

Der vorgelegte Entwurf der 6. Änderung stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber der 5. Änderung des Bebauungsplanes dar, weil die entlang der nordwestlichen Grenze des Änderungsbereichs auf einer Böschung bestehende Baumhecke nun in vollem Umfang erhalten bleibt. Durch die entsprechende Festsetzung wird eine Grünstruktur erhalten, die ein wichtiges verbindendes und vernetzendes Element zwischen den Landschaftsschutzgebieten der Fischteiche und der Paderaue darstellt.

Im Gespräch mit dem Naturwissenschaftlichen Verein vor einigen Jahren war auch von dort aus vorgetragen worden, dass auf den Erhalt der Baumhecke großer Wert gelegt wird; vorausgegangen sind jahrelange Beobachtungen u.a. über die Funktion der Baumhecke als Leitlinie für zahlreiche Vogelarten, die diese gehölzreiche Verbindung nutzen.

Insofern wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes ausdrücklich befürwortet.

Aus der **Sicht des Immissionsschutzes** rege ich Folgendes an:

Durch die geplante Erweiterung rücken Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen näher an die vorhandene Sportanlage „Inselbadstadion“ heran. Der Schutzanspruch kann sich je nach Art der Nutzung auf Büroräume oder Wohnräume für Personal beziehen.

Ich rege daher an im Rahmen der weiteren Planung nicht nur die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Parkpalette zu prüfen, sondern auch die Auswirkungen der vorhandenen Sportanlage im Sinne der 18. BImSchV auf mögliche schutzbedürftige Räume. Im Rahmen der Ermittlung und Beurteilung sollte auch eine Aussage zu Relevanz anderer bereits vorhandener Anlagen (z.B. Regenwasserkläranlage, Klima-, Lüftungsanlagen), die unter die TA-Lärm fallen, getroffen werden. Eine getrennte Bewertung von Sportanlagenlärm nach der 18. BImSchV und anlagenbezogenem Lärm nach der TA-Lärm ist zulässig.

Aus **wasserwirtschaftlicher Sicht** bitte ich den Wortlaut unter C. Hinweise/Sonstiges Punkt 4 des Bebauungsplanes wie folgt zu aktualisieren:

1. Wassergefährdende Stoffe und Gewässerbenutzungen  
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Dieseldieselkraftstoff) sind die jeweils gültigen rechtlichen Vorgaben zu beachten.  
Für die Benutzung von oberirdischen Gewässern sowie des Grundwasser (z.B. Entnahmen, Einleitungen, Geothermie/Erdbödenutzungen usw.) ist im Vorfeld grundsätzlich die wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Darüber hinaus bitte ich Textpassagen, die sich auf den o.g. Hinweis beziehen, in den weiteren Unterlagen zum Bebauungsplan entsprechend anzupassen (z.B. Begründung).

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Der Grünbestand an der westlichen Plangebietsgrenze wird weiterhin als öffentliche Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt, sodass die grundsätzliche Struktur erhalten bleiben wird. Es ist vorgesehen für diesen Bereich einen Pflegevertrag zwischen dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen und dem Grundstückseigentümer abzuschließen, um diesen Bereich in die Gestaltung der Außenanlagen der Zukunftsmeile 2 einzubeziehen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung beauftragt worden, welche das zur V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Zukunftsmeile Fürstenallee“ vorgelegte Schallgutachten fortschreibt. Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die überbaubare Grundstücksfläche des Sondergebiets SO<sup>2</sup> im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplanentwurf der V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 weiter vom Inselstadion abrückt. Die Nutzung des Sondergebiets wird weiterhin mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets beurteilt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für alle betrachteten Nutzungssituationen die Einhaltung des für Mischgebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerts gemäß der 18. BImSchV gegeben ist, sodass keine Beeinträchtigungen vorliegen und keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Zudem ist von einer allgemein geringen zeitlichen Überschneidung zwischen dem Sportbetrieb und den Kernarbeitszeiten des ZM2 auszugehen.

Einen Hinweis auf eine mögliche Vorbelastung, die im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen nach TA Lärm des ZM2 inkl. Parkpalette auf die umliegende schutzbedürftige Nutzung mit berücksichtigt werden müsste, ist hier nicht erkennbar. Bei der Anlage zur Regenwasserbehandlung kommt es zu keinen relevanten Geräuschemissionen, die durch Tätigkeiten oder technische Anlagen emittiert werden könnten. Im Rahmen der Offenlage können die einzelnen Betrachtungsebenen der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden.

Der Hinweis zu wassergefährdenden Stoffen und Gewässerbenutzungen wird entsprechend angepasst und übernommen.

### **Lfd. Nr. 3 Telefónica O2**

#### **Stellungnahme**

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:

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen. 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.

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 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.

### **Ergänzende Stellungnahme**

- das Plangebiet befindet sich sehr nah an unserer Richtfunkverbindung
- die 1. Fresnelzone der Richtfunkverbindung liegt aber oberhalb (170m NHN) des Plangebietes und somit kommt es zu keiner Störung dieser
- der Schutzabstand ist ausreichend
- es ist darauf zu achten, dass in der Bauphase keine Baukräne oder sonstige Konstruktionen in die Richtfunktrasse ragen

Beschluss:

Von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG bestehen keine Belange mehr zum Bebauungsplan Nr. 179 VI. Änderung.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, indem die Aufstellung von technischen Anlagen, wie Baukränen oder Antennen, mit einer Höhe von mehr als 170 Metern über NHN mit der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG abzustimmen sind. Der Hinweis ist bei der Gebäudeplanung nicht weiter zu berücksichtigen, da die maximal zulässigen Gebäudehöhen im Bebauungsplan geregelt sind und die Höhenangabe deutlich unterschreiten. Dies wird zudem in der städtebaulichen Begründung nochmals erläutert und mit den Angaben der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG untermauert.

## **Lfd. Nr. 4 Telekom Deutschland GmbH**

### **Stellungnahme**

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 nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan 179 VI. Änderung - Erweiterung Zukunftsmeile bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung.

Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Im Baugebiet sollen Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.

Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

„Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z.B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.“

**Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass gemäß der Darstellung im zur Verfügung gestellten Lageplan Telekommunikationslinien an das Plangebiet angrenzen, und, dass Beschädigungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden sowie der ungehinderte Zugang zu gewährleisten ist.

Weiterhin wird gefordert, dem Grundstückseigentümer die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche aufzuerlegen.

Dazu ist festzuhalten, dass die Eintragung von beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeiten nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geregelt werden kann. Eine Abstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern betreffend etwaiger notwendiger einzutragender Dienstbarkeiten muss im nachgelagerten Verfahren außerhalb der Bauleitplanung erfolgen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Fläche über die benannte Festsetzung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit von einer Überbauung freigehalten wird, sodass ausgehend von den planungsrechtlichen Festsetzungen keine Einschränkung bzgl. des benannten Verlegungswunsches besteht.

Die Stellungnahme wird an den künftigen Grundstückseigentümer und an die entsprechenden Fachdienststellen weitergeleitet.