

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

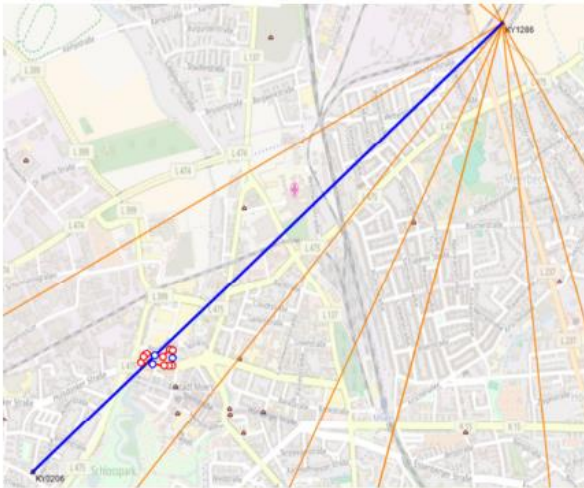
Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
1	Duisburger Verkehrsgesellschaft AG E-Mail vom 30.04.2021	in o.g. Verfahren sind Belange der Duisburger Verkehrsgesellschaft AG (DVG) nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Netze Duisburg GmbH E-Mail vom 30.04.2021	von Ihrer o.g. Anfrage sind die Netze Duisburg GmbH und Stadtwerke Duisburg AG nicht betroffen. Wir möchten Sie auch auf die Informationen zum Datenschutz für Kunden der Netze Duisburg hinweisen. Die Information ist als PDF angefügt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH E-Mail vom 03.05.2021	vielen Dank für Ihre Anfrage. Durch das Planungsgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke KY1286-KY0206. Im Bereich der Richtfunktrasse ist eine Bebauungshöhe von max. 40 m ü. G. nicht zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen. In der Anlage "Moers_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stel-	Die zulässige maximale Bauhöhe wurde im Bereich des geplanten Hochpunktes mit 49,5 m über NHN festgesetzt. Das entspricht einer Bauhöhe von etwa 25 m oberhalb des bestehenden Geländeneiveaus. Somit werden durch den Bebauungsplan Nr. 220 keine Beeinträchtigungen für den Betrieb der Richtfunkstrecke verursacht. Die Bestandbebauung des ehemaligen Finanzamtes hat eine Höhe von etwa 51,5m über NHN und ist somit höher als die geplante Bebauung. Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt. Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

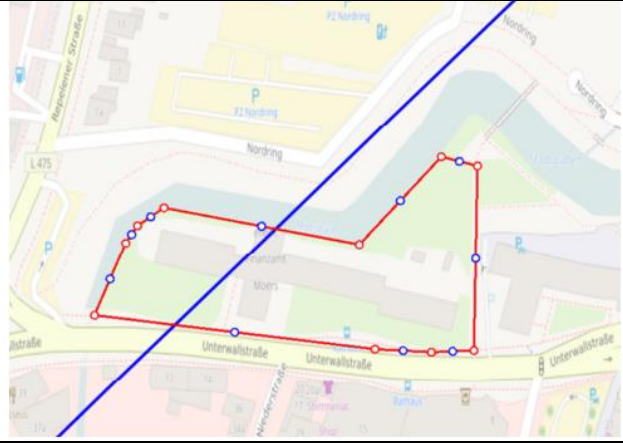
Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>lungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	
			

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
			
5	Fernwärme Niederrhein GmbH E-Mail vom 03.05.2021	<p>Anbei erhalten Sie die Planauskunft zum Bebauungsplan 220 Unterwallstraße in Moers:</p> <p>Die Fernwärmeversorgung Niederrhein versorgt derzeit das Gebäude des alten Finanzamtes, wir bitten um frühzeitige Bekanntmachung, zur Umlegung bzw. Stilllegung der vorhanden Leitung. Bei der weiteren Ausarbeitung des Plangebiets, bitten wir um Berücksichtigung, dass eine Anbindung zur Versorgung an das Fernwärmenetz der Fernwärmeversorgung Niederrhein umgesetzt werden könnte.</p> <p>Vorbehaltlich einer technischen Prüfung der zukünftigen Anschlusswerten. Für weitere Abstimmungen, bei Interesse, bitten wir um Rückmeldung.</p>	<p>Es wurde ein Gutachten zur energieeffizienten Energieversorgung für die vorliegende Planung erstellt. Darin wurde festgestellt, dass eine Versorgung mit Fernwärme den geringsten Primärenergiebedarf sowie die geringsten CO² Emissionen induziert. Vertraglich wird geregelt, dass der Primärenergiebedarf nicht höher sein darf als 30 kwh/m² und Jahr. Die konkrete Umsetzung des Wärmekonzepts ist wird im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens geklärt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
6	Amprion GmbH E-Mail vom 04.05.2021 (Ohne Anhang)	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die zuständigen Versorgungsträger wurden bereits am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr E-Mail vom 06.05.2021	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	Handwerkskammer Düsseldorf E-Mail vom 06.05.2021	als Anhang übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung. Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir zum derzeitigen Planungsstand keine Anregungen oder Einwände vorbringen. Eine tiefere Auseinandersetzung erfolgt, wenn im weiteren Verfahren die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sowie der Verkehrsuntersuchung vorliegen. Von besonderem Interesse sind dabei die Gewerbe- und Verkehrsimmissionen ausgehend von der Repelener Straße und der Unterwallstraße.	Zur sachgemäßen Beurteilung der Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und bei der Planung berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in der Begründung dargelegt. Die Handwerkskammer Düsseldorf wird im weiteren Verfahren beteiligt. Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
9	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH. E-Mail vom 06.05.2021	von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Es ist kein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	Ericsson Services GmbH E-Mail vom 07.05.2021	bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Deutsche Telekom Technik wurde bereits am Verfahren beteiligt. Der Anregung wird gefolgt.
11	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
	E-Mail vom 07.05.2021		
12	Evonik Operations GmbH E-Mail vom 10.05.2021	an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) ARG mbH & Co. KG BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff) BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise) Covestro AG (nur CO-Pipeline) Eneco Gasspeicher B.V. EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG Evonik Operations GmbH INEOS Solvents Germany GmbH NUON Epe Gasspeicher GmbH OQ Chemicals GmbH (teilweise) PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG RWE Gas Storage West GmbH Sasol Germany GmbH SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		Vorwerk-EEE GmbH Wacker Chemie GmbH Westgas GmbH Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.	
13	Landesbetrieb Straßenbau NRW E-Mail vom 12.05.2021	die Belange der von hier betreuten Straßen L 475 Abs 31 und 32 Ortsdurchfahrt werden durch Ihre Planung berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Die L 475 befindet sich im Bereich der Krefelder Straße / Repelener Straße und Mühlenstraße. Die verkehrlichen Auswirkungen auf die Knotenpunkte entlang der L 475 wurden in einem Verkehrsgutachten untersucht. Demnach verändert sich die Qualitätsstufe der Verkehrsentwicklung kaum. Allerdings wurde für den KP4 (Unterwallstraße / Hülsdonker Straße / Krefelder Straße / Repelener Straße) am Nachmittag bereits im Bestand nur eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E für Linksabbieger von der Unterwallstraße in die Krefelder Straße nachgewiesen, die sich durch die Planung noch weiter verschlechtert. Am Knotenpunkt 6 (Repelener Straße / Mühlenstraße) ergibt sich für den Prognosefall rechnerisch eine geringfügige Überschreitung des Grenzwertes von 70 Sekunden Wartezeit um 0,9 Sekunden. Hierdurch verschiebt sich die Leistungsfähigkeit von D nach E in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Der Knotenpunkt 7 (Mühlenstraße / Moerser Benden) weist bereits im Bestand eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe E am Nachmittag auf. Die genaue Analyse der Leistungsfähigkeit hat hier ergeben, dass zwischen 15:00 Uhr und 17 Uhr die Wartezeit für Linksabbieger der Qualitätsstufe E mit einer mittleren Wartezeit von 163,7 Sekunden entspricht.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

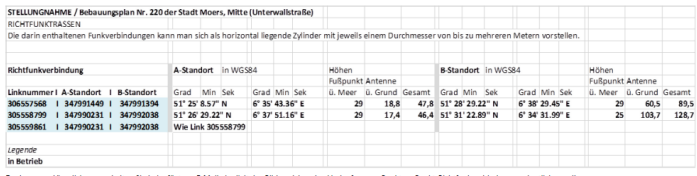
Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
			<p>Die vorliegende Mobilitätsuntersuchung schlägt für die Knotenpunkte eine Anpassung der Signalisierung vor, wodurch eine ausreichende Verkehrsqualität hergestellt werden kann. Die schlechte Qualität der Verkehrsabwicklung liegt bereits im Bestand vor. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die Verkehrsabwicklung nur leicht verschlechtert. Verkehrliche Maßnahmen wie die Steuerung durch Lichtsignalplanung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es sollen jedoch vertragliche Regelungen mit dem Investor getroffen werden.</p> <p>Die Stadt Moers plant zudem langfristig weitere Maßnahmen, die grundsätzlich eine Veränderung der Situation mit sich bringen werden. Hierzu gehört die Umgestaltung der Unterwallstraße und die Entwicklung der Parkplatzanlagen.</p> <p>Ggf. mögliche Lärmreflexionen an den Straßen wurden im Schallgutachten untersucht und sind in die Festsetzungen zum Schallschutz mit eingeflossen. Entsprechend der Untersuchungen des Schallgutachtens und unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen ergeben sich keine Schadensersatzansprüche aufgrund von Lärmauswirkungen durch den Straßenverkehr.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Be-	Die die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305558799_305559861 durchläuft das Plangebiet an der süd-

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag																																														
	<p>E-Mail vom 14.05.2021</p>	<p>lange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 3 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306557568 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 30 m und 60 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305558799_305559861 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund  <p><small>STELLUNGNAHME / Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße) RICHTFUNKLÄSSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="2">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="2">Höhen Fußpunkt Antenne</th> <th colspan="2">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="2">Höhen Fußpunkt Antenne</th> </tr> <tr> <th>Grad</th> <th>Min Sek</th> <th>u. Meer</th> <th>u. Grund</th> <th>Grad</th> <th>Min Sek</th> <th>u. Meer</th> <th>u. Grund</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>306557568 34791440 347992394</td> <td>51° 28' 43,7" N</td> <td>6° 39' 48,36" E</td> <td>20</td> <td>18,8</td> <td>47,8</td> <td>51° 28' 29,22" N</td> <td>6° 38' 29,49" E</td> <td>29</td> <td>80,5</td> </tr> <tr> <td>305558799 347990231 347992038</td> <td>51° 26' 29,22" N</td> <td>6° 37' 51,16" E</td> <td>20</td> <td>17,4</td> <td>46,4</td> <td>51° 31' 22,89" N</td> <td>6° 34' 31,99" E</td> <td>25</td> <td>109,7</td> </tr> <tr> <td>305559861 347990231 347992038</td> <td colspan="8">Wie Link 305558799</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Legende in Betrieb Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</small></p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84		Höhen Fußpunkt Antenne		B-Standort in WGS84		Höhen Fußpunkt Antenne		Grad	Min Sek	u. Meer	u. Grund	Grad	Min Sek	u. Meer	u. Grund	306557568 34791440 347992394	51° 28' 43,7" N	6° 39' 48,36" E	20	18,8	47,8	51° 28' 29,22" N	6° 38' 29,49" E	29	80,5	305558799 347990231 347992038	51° 26' 29,22" N	6° 37' 51,16" E	20	17,4	46,4	51° 31' 22,89" N	6° 34' 31,99" E	25	109,7	305559861 347990231 347992038	Wie Link 305558799								<p>westlichen Ecke des Plangebietes. Die südwestliche Gebäudeecke des hier geplanten Gebäudes wird in diesem Bereich berührt. Für das geplante Gebäude ist eine maximale Gebäudehöhe von 43,5 m über NHN zulässig. Das entspricht etwa einer Gebäudehöhe von knapp 17 m über dem bestehenden Gelände. Da diese Fresnelzone sich in einem Korridor von 15,0 m bis 45,0 m über Grund befindet, wird sie somit an dieser Stelle berührt. Aufgrund des geltenden Bebauungsplanes Nr. 12b der Stadt Moers wäre aktuell eine bis zu achtgeschossige Bebauung in dem gesamten Plangebiet möglich. Die Fresnelzone muss daher in diesem Bereich angepasst werden.</p> <p>Für die dritte Fresnelzone (306557568) werden durch die Planung keine Beeinträchtigungen verursacht, da die festgesetzte Höhe von maximal 43,5 m über NHN (etwa 17 m über Gelände) in diesem Bereich die Fresnelzone nicht berührt. Die Bestandsbebauung ist in diesem Bereich mit etwa 25 m über Gelände deutlich höher als die geplante Bebauung.</p> <p>Es wurde zudem ein Hinweis aufgenommen, der künftige Bauherren darüber informiert, dass das Aufstellen von Baukränen mit der Telefonica Germany abzustimmen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne		B-Standort in WGS84		Höhen Fußpunkt Antenne																																									
	Grad	Min Sek	u. Meer	u. Grund	Grad	Min Sek	u. Meer	u. Grund																																									
306557568 34791440 347992394	51° 28' 43,7" N	6° 39' 48,36" E	20	18,8	47,8	51° 28' 29,22" N	6° 38' 29,49" E	29	80,5																																								
305558799 347990231 347992038	51° 26' 29,22" N	6° 37' 51,16" E	20	17,4	46,4	51° 31' 22,89" N	6° 34' 31,99" E	25	109,7																																								
305559861 347990231 347992038	Wie Link 305558799																																																

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		 <p>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.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen so. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
15	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p> <p>E-Mail vom 17.05.2021</p>	<p>anbei erhalten Sie in vorbezeichneter Angelegenheit meine Stellungnahme vorab per E-Mail. Das Original befindet sich auf dem Postweg. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rheinpreußen“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Rheinpreußen-</p>	<p>Die Mingas Power GmbH sowie die RAG Aktiengesellschaft wurden im Verfahren beteiligt. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zu bergbaulichen Einwirkungen und Unstetigkeitszonen aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Gas“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Rheinpreußen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Rheinpreußen-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht zu rechnen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äu-</p>	

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		ßern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln	
		Im Umfeld des Planvorhabens sind Unstetigkeitszonen vorhanden, die auch das o. g. Planvorhaben betreffen könnten. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Ich empfehle Ihnen, sich wegen der Unstetigkeiten in Verbindung mit einem Bauvorhaben oder in Bergschadensangelegenheiten an die Bergwerksunternehmerin, hier die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, zu wenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16	Thyssengas GmbH E-Mail vom 17.05.2021	Durch die o.g. Maßnahme mit Ihrer Nachricht vom 30.04.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme mit: [x] Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. [x] Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. [x] Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift: Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund</p>	
17	<p>Geologischer Dienst NRW</p> <p>E-Mail vom 20.05.2021</p>	<p>mit Ihrem Schreiben vom 30.04.2021 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit digital als Anlage.</p> <p>zu o. g. Vorgehensweise gebe ich im Rahmen des beschleunigten Verfahrens folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen</p>	<p>Ein Hinweis bezüglich der Erdbebengefährdung wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Moers, Gemarkung Moers: 0 / T <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.</p>	
18	Kreis Wesel E-Mail vom	anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme. Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung im weiteren Verfahren. mit Aufstellung des Bebauungsplanes 220 sollen die planungs-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
	21.05.2021	<p>rechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des leerstehenden Finanzamtes geschaffen werden. Auf dem Gelände soll innenstadtnahes Wohnen ermöglicht werden.</p> <p>Die mit Schreiben vom 30.04.2021 vorgelegten Unterlagen sind nicht ausreichend, um eine abschließende Beurteilung der von der Planung ausgelösten Umweltauswirkungen vorzunehmen. Daher bestehen aus Sicht des Kreises Wesel Bedenken.</p> <p>Ob der o.a. Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird und somit ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden kann, lässt sich auf Grundlage der mit Schreiben vom 30.04.2021 vorgelegten Unterlagen nicht abschließend beurteilen. Insofern bestehen aus Sicht des Kreises Wesel Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>Im Einzelnen ist vorzutragen</p> <p>Wasserwirtschaft: In den vorgelegten Unterlagen fehlen insbesondere konkrete Aussagen zu den wasserwirtschaftlichen Kriterien nach Anlage 2 zum BauGB. Insofern steht zu besorgen, dass die vorliegende Bauleitplanung die Zielerreichung der EU-WRRL ggf. gefährdet. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zunächst Bedenken,</p>	<p>Zu Wasserwirtschaft: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erarbeitung der Planung berücksichtigt sowie mit der UWB abgestimmt.</p> <p>Für das Plangebiet wurden zwischenzeitlich ein Bodengutachten und ein Entwässerungskonzept erstellt in dem die Versickerungs-</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Begründung: An der Plangebietsgrenze im Norden u. Westen angrenzend befindet sich der parallel verlaufende Moersbach. Hierbei handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer (DE_NRW_2776_3206 Moersbach / Rheinberger Altrhein) nach der EU-WRRL. Der Wasserkörperdatenbank (Stand Mai 2021) des LANUV ist zu entnehmen, dass sowohl das ökologische Potenzial wie auch der chemische Zustand im 4. Monitoringzyklus als „schlecht“ gewertet sind. Für Gewässer, welche wie hier als erheblich veränderte Wasserkörper (HMWB) eingestuft sind, gilt es als Bewirtschaftungsziel das gute ökologische Potenzial sowie den guten chemischen Zustand zu erreichen.</p> <p>Aufgrund der ausgemachten Belastungen im Gewässer sind u.a. hydromorphologische Maßnahmen erforderlich, um die o.g. Ziele der WRRL zu erreichen. Die vorliegende Maßnahmenkarte zum bestehenden Umsetzungsfahrplan sieht in diesem Bereich die Maßnahme „Durchgängigkeit im Bereich der Gabionen“ vor. Ziel der Maßnahme ist u. a. die ökologische Aufwertung der Uferstrukturen. In Restriktionsbereichen (Gewässerabschnitte ohne gewässerspezifische Strukturierung sowie stark eingeschränkter lateraler Entwicklungsmöglichkeiten) soll durch Neugestaltung der Uferlinie mit kiesgefüllten Gabionen eine Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit für das Makrozoobenthos erreicht</p>	<p>eigenschaften des Bodens geprüft werden. Entsprechend der Untersuchungen des Bodengutachters ist eine Versickerung in dem Plangebiet nicht möglich. Die Berücksichtigung erfolgte im Freianlagenkonzept sowie in einem Entwässerungskonzept.</p> <p>Bei der Planung wurde ein Streifen mit einem Abstand von 5 Metern zum Gewässer berücksichtigt, der frei von baulichen Anlagen zu halten ist. Dieser Bereich wird im Rahmen der Umsetzung entsiegelt und begrünt. Lediglich in kurzen Abschnitten tangiert der Randstreifen des gewässerparallelen Weges diesen Bereich geringfügig, die Höhenlage der Geländeoberfläche wird jedoch nicht verändert.</p> <p>Die Durchführung der im Umsetzungsfahrplan enthaltenen Maßnahmen zur Gewässerverbesserung wird durch die Planung nicht erschwert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>werden. In der Wasserkörperdatenbank werden darüber hinaus u.a. Programmmaßnahmen für Habitat-Verbesserungen in Profil, Gewässer u. Uferbereich für den Wasserkörper 2776_3206 benannt.</p> <p>Des Weiteren ist den Antragsunterlagen zu entnehmen, dass die Wall- und Grabenanlage für die Öffentlichkeit erlebbar und zugänglich gemacht werden soll. Sofern eine Wegeföhrung an das Gewässer heranrücken soll weise ich darauf hin, dass es sich dabei um sog. Anlagen an oberirdischen Gewässern i. S. d. § 36 WHG handelt. Diese sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Diesbezüglich sind störende Einwirkungen auf die Gewässer zu vermeiden und stets zu prüfen, ob die Anlage überhaupt an der vorgesehenen Stelle und in der geplanten Form erforderlich ist. Wenn auf sie nicht verzichtet werden kann, sind die nachteiligen Auswirkungen so weit wie möglich zu beschränken (vgl. Blauen Richtlinie – Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW; hier: Kap. 6.5 – Vorgaben für bauliche Anlagen).</p> <p>Die Umsetzung der WRRL ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, Umsetzungsfahrpläne sind behördenverbindlich. Die Gewässer benötigen Raum für eine ausreichende ökologische Entwicklung</p>	<p>Die Planung des Weges wurde mit der UWB abgestimmt. Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Weges keine schädlichen Einwirkungen auf das Gewässer einhergehen. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch dass der versiegelte Bestandsweg unmittelbar entlang der Böschungskante verläuft und zukünftig entfernt wird. Insofern wird sich die Situation gegenüber dem Bestand verbessern.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die WRRL wurde bei der Planung berücksichtigt - Ein Abstand von 5 Metern zur Böschungsoberkante wurde berücksichtigt. - Eine gewässerverträgliche Freiraumplanung liegt dem Bebau-

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Im weiteren Verfahren werden diesbezüglich positive Antworten auf die nachfolgenden Fragen erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steht das Vorhaben dem aktuellen / zukünftigen Umsetzungsfahrplan der WRRL entgegen? - Verbleibt ein ausreichend breiter Gewässerrandstreifen (mind. 5m gemessen von Böschungsoberkante). - Erfolgt eine gewässerverträgliche Freiraumplanung mit ausreichend Abstand zum Gewässer (Wegeführung u. bauliche Anlagen außerhalb von Gewässerrandstreifen / Gewässerentwicklungsräumen). - Wie kann / soll der Gewässerkorridor einschließlich Gewässerrandstreifen bauleitplanerisch gesichert werden? 	<p>ungsplan zugrunde. Der darin nördlich der Gebäude geplante Fußweg berührt den Gewässerrandabstand. Aufgrund der Beibehaltung der Topografie und der Herstellung mit einer wassergebundenen Decke wird die Planung als verträglich eingestuft.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gewässerkorridor liegt im Bereich einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Eine Überbauung ist somit ausgeschlossen. Die Verantwortung für diese Flächen liegt künftig im Zuständigkeitsbereich der Stadt Moers. <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p><u>Überschwemmungsgebiet</u> Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 Moersbach. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 4 WHG die Erschließung und Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Ich bitte dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Überschwemmungsgebiet sollte in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und bei der Planung berücksichtigt. Erschließungsflächen sind in diesem Bereich weder vorgesehen noch planerisch zulässig.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p><u>Niederschlagsentwässerung</u> In Hinblick auf ein klimaangepasstes Bauen ist eine ortsnahe Ver-</p>	<p>Ergebnis eines Bodengutachtens war, dass vor Ort keine Versickerung des Regenwassers möglich ist. Mulden und Rigolen sind</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>sickerung des Niederschlagswassers zu empfehlen.</p> <p>Frühzeitig gilt es zu überprüfen, ob die vorgesehene Niederschlagsentwässerung auf dem Plangebiet umsetzbar ist. Sollte eine ortsnahe Versickerung angestrebt werden, sind die Untergrundverhältnisse in Hinblick auf potentielle Belastungen und hydrogeologischen Voraussetzungen (insbesondere Sickerfähigkeit des Bodens) zu prüfen und im B-Plan darzulegen.</p> <p>Zusätzlich sind ausreichend Flächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen einzuplanen und im B-Planverfahren darzulegen. Auf § 44 Landeswassergesetz wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>daher nicht vorgesehen und es wurden keine Flächen hierfür eingeplant. Das Plangebiet ist bereits im Bestand an die Kanalisation angeschlossen, so dass die Versickerung des Regenwassers nicht verpflichtend ist. Nichtsdestotrotz sind für die geplanten Neubauten Begrünungsmaßnahmen im Sinne von Dach- und Tiefgaragenbegrünung, die einer Regenwasserretention dienen, vorgesehen. Im städtebaulichen Vertrag soll die Erarbeitung eines detaillierten Konzepts mit der Zielrichtung einer weitgehenden Regenwasserrückhaltung und -nutzung verpflichtend mit dem Investor geregelt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
		<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Ich rege an, in den textlichen Festsetzungen darauf hinzuweisen, dass für folgende Benutzungen des Gewässers wasserbehördliche Erlaubnisse erforderlich und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z.B. Mulden oder Rigolen) - Die Entnahme von Grundwasser (z.B. Grundwasserhaltung) - Den Einbau von RC-Material (z.B. als Tragschicht oder Wegeunterbau) 	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da die Nutzungen nicht beabsichtigt sind.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		- Die Nutzung von Erdwärme	
		<p>Naturschutz und Landschaftspflege Gegen den Bebauungsplan bestehen nur dann keine Bedenken, wenn im Hinblick auf die besondere Bedeutung des Moersbaches für den Biotopverbund NRW (vgl. Objektkennung VB-D-4405-009) sowie auf die Realisierbarkeit der im WRRL-Umsetzungsfahrplan genannten ökologischen Aufwertungsmaßnahmen (Neugestaltung der Uferlinie; Verbesserung der Durchgängigkeit) ein ausreichender Abstand (mind. 5 m ab Böschungsoberkante) von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Wege, Zaunanlagen, Feuerwehrzufahrten etc.) zum Moersbach eingehalten wird.</p>	<p>Zu Naturschutz und Landschaftspflege: Der Abstand von 5 m ab Böschungsoberkante wird im Bebauungsplan berücksichtigt und nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der gesamte Uferbereich ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p>
		<p>Darüber hinaus bestehen dann keine Bedenken, wenn im Rahmen des Vermeidungsgebotes die Planung so ausgerichtet wird, dass erhaltenswerter Baumbestand nicht überplant wird.</p>	<p>Der Baumbestand im Uferbereich und auf dem Ravelin wird erhalten. Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich, da sich diese Bäume im Bereich einer als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche befinden. Im Bereich des festgesetzten urbanen Gebietes wird zusätzlich eine Platane an der Unterwallstraße zum Erhalt festgesetzt und in die Planung integriert. In den Bereichen in denen Gebäude geplant sind, können Bäume nicht in Gänze erhalten werden. Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p>Die Ergebnisse des geplanten Artenschutzgutachtens sind in der Planung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Ein Artenschutzgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Die Empfehlungen des Artenschutzgutachtens wurden als Festsetzungen und</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
			Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich erfolgen vertragliche Verpflichtungen zum Artenschutz. Die in der Artenschutzprüfung festgelegten Maßnahmen sind im Rahmen der Einhaltung des BNatSchG zu berücksichtigen. Der Anregung wird gefolgt.
		Immissionsschutz: Im Verlauf des Verfahrens ist unter anderem eine schalltechnische Untersuchung bezüglich des Lärmschutzes und Verkehrs geplant. Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 der Stadt Moers sofern die Ergebnisse des o.a. Gutachtens in der Planung berücksichtigt werden.	Zu Immissionsschutz: Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Empfehlungen des Schallschutzgutachtens wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wurden Festsetzungen zum Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbelärm getroffen. Der Anregung wird gefolgt.
19	Regierungsbezirk Düsseldorf E-Mail vom 25.05.2021	hiermit erhalten Sie beiliegende Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben z. K.: Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.	
		Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p>Eine Beteiligung des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland – Pulheim und der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Bonn wurde sowie eine Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde ist bereits erfolgt. Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Aufstellung des o. g Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Sachgebietes keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: HWRM/ÜSG Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQhäufig) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebau-</p>	<p>Eine nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes in den Bebauungsplan ist erfolgt. Desweiteren erfolgte eine nachrichtliche Übernahme des Hochwasserrisikogebietes. Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>ungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	
		<p>Abwasser Gegen den BPL Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße) bestehen aus Sicht des Sachgebietes „kommunales Abwasser“ keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Ansprechpartner/innen: Belange der Denkmalegenheiten (Dez. 35) Herr Braun alexander.braun@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-1326 Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2) Herr Fette gunnar.fette@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9135 Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) Frau Niedzwiedz nicole.niedzwiedz@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-3016 Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Frau Kirbach heidi.kirbach@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2897</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirks-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>regierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html</p>	
20	Enni Stadt & Service Niederrhein E-Mail vom 25.05.2021	<p>im Namen der ENNI Energie und Umwelt Niederrhein GmbH und für den Bereich Kanalplanung der ENNI Stadt und Service AöR erhalten Sie zu oben genannten BPLAN 220 folgende Stellungnahme:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>1. Gegen den BPLAN 220 bestehen aus unserer Sicht keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>2. Die Versorgung der neuen Gebäude mit Gas und Wasser ist durch Erweiterung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen sichergestellt. Die Stromversorgung kann aus der auf dem zu be-</p>	<p>2. Die bestehende Trafostation soll vorerst erhalten werden, jedoch mittelfristig an anderer Stelle ersetzt werden. Um zukünftig eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>bauenden Grundstück vorhandenen Trafostation erfolgen.</p> <p>3. Auch die Entwässerung der projektierten Gebäude kann über das vorhandene Schmutz- und Regenwasserkanalnetz erfolgen.</p>	<p>sicherzustellen, wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauGB die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität dienen im Plangebiet ausnahmsweise zulässig sind. Je nach Bedarfslage kann dementsprechend ein Antrag zur Errichtung einer Trafostation gestellt werden. Zur Sicherstellung wurde ergänzend ein Leitungsrecht zugunsten der Enni festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Das Entwässerungskonzept sieht den Anschluss an den vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanal vor. Im weiteren Verlauf wird das Entwässerungskonzept mit dem Ziel einer weitgehenden Zurückhaltung des Regenwassers erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>Landschaftsverband Rheinland -Amt für Bodendenkmalpflege</p> <p>E-Mail vom 25.05.2021</p>	<p>für die Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens danke ich Ihnen.</p> <p>Ziel des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist es, die Planfläche nach Aufgabe des Finanzamtsstandorts wieder nutzbar zu machen und eine Nutzungsmischung aus Dienstleistung und Gewerbe sowie Wohnen anzusiedeln. U.a. ist der Bau einer Tiefgarage vorgesehen.</p>	
		<p>Hinsichtlich der Anforderungen an die Vorprüfung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind die möglichen, negativen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe zu beschreiben (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz</p>	<p>Im Rahmen der überschlägigen Umweltprüfung wurde bereits geprüft inwieweit die Umsetzung des Vorhabens zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut führt. Zur Feststellung der Auswirkungen wurde ein archäologisches Gutachten erstellt. Die Er-</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>2 Nr.2 BauGB). Nach überschlägiger Prüfung ist dann festzustellen, ob der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind grundsätzlich bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p>	<p>gebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und der Abwägung im Rahmen der Begründung zugeführt. Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p>Die Planfläche liegt inmitten des in die Denkmalliste der Kommune eingetragenen und damit umfassend geschützten Bodendenkmals WES 208 - Historische Stadt und Festung Moers, nördlicher Rand. Sie umfasst einen Teil der Stadtbefestigung des historischen Ortskerns, also der Alt- und der Neustadt, sowie einen Teil der oranischen Befestigung und zwar große Teile ihrer Nordwest-Bastion und ihrer Nordost-Bastion, den die Bastionen verbindenden Hauptwall (die so genannte Kurtine), den vorgelagerten Festungsgraben mitsamt dem Ravelin (einer inselartigen Befestigung vor der Mitte des Hauptwalls) sowie den anschließenden Außenwall mitsamt dem feldseitig begleitenden Weg und dem An-</p>	<p>Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Denkmäler in den Bebauungsplan. Zudem erfolgt ein Hinweis zur Meldepflicht gemäß § 16 und 17 DSchG NRW. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>schluss des Moersbaches, über den die Wasserversorgung der Festungsgräben reguliert wurde.</p> <p>Aus der Eintragung als Bodendenkmal folgt, dass Erdeingriffe im Plangebiet an ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft sind (§§ 9 Abs. 1 i.V.m. 21 Abs. 4 DSchG NRW). Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegen stehen.</p> <p>Im Untergrund der Planfläche ist mit erhaltenen Baubefunden wie Fundamenten, Gebäuderesten und hölzernen Gründungen bzw. Substruktionen, mit verfüllten Festungsgäben und überschütteten Festungswällen sowie mit Funden, Kulturschichten und Bodenveränderungen zu rechnen, die im Zusammenhang mit der Geschichte und Entwicklung der historischen Stadt und Festung Moers, der Errichtung, Nutzung, Veränderung sowie dem Rückbau und dem Verfall ihrer Anlagen sowie den Aktivitäten und dem Leben ihrer Menschen entstanden bzw. in den Boden gelangten</p> <p>Bereits im Jahr 2018 fanden Abstimmungen zwischen der Stadt Moers und dem LVR-ABR bezüglich eines möglichst bodendenkmalverträglichen Umgangs mit der hier betreffenden Fläche statt. Dabei wurde Folgendes abgestimmt:</p>	<p>Zu 1.: Die Ausformung einer Mulde wurde im Freianlagenkonzept, das</p>
		<p>1. Auf der Grundlage des Planungsleitsatzes des § 11 DSchG NRW soll das Ravelin im Gelände weiterhin erkennbar bleiben und</p>	

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>noch stärker erlebbar gemacht werden. Entsprechend des Bebauungsplans ist an der rückwärtigen Grundlinie des Ravelins eine nicht näher beschriebene Umgestaltung vorgesehen. Hier ist beispielsweise die Ausformung einer Mulde o.ä. aus bodendenkmalpflegerischer Sicht vorstellbar. Hier sind vor Satzungsbeschluss weitergehende Untersuchungen zur Feststellung der späteren Erlaubnisfähigkeit erforderlich. Dazu ist die exakte Lage der Grabenkante im Rahmen einer archäologischen Sachverhaltsermittlung durch eine archäologische Fachfirma nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW zu ermitteln. Nach dem Ergebnis der Sachverhaltsermittlung kann dann näher bestimmt werden, wie eine bodendenkmalverträgliche Umgestaltung dieses Teilbereichs aussehen kann.</p> <p>2. Durch die Bestandsbebauung ist auf der Planfläche mit modernen Störungen des Bodens zu rechnen. Beim derzeitigen Kenntnisstand ist jedoch nicht exakt festzumachen, wo und in welcher Bauweise sich die frühere Bastion auf diesem Grundstück befunden hat. Des Weiteren ist unklar, ob die Bastion bei dem Bau des Finanzamts bereits komplett beseitigt oder heute noch unangestastet in der Grünzone zwischen Gebäude und Unterwallstraße liegt. Daher ist zuerst eine Störflächenkartierung erforderlich, um Bereiche abgrenzen zu können, in denen eine konkrete Befunderwartung gegeben und eine Bebauung vorgesehen ist. Auf Basis der zu erstellenden Störflächenkartierung ist in einem zweiten</p>	<p>der Planung zugrunde liegt vorgesehen. Diese liegt innerhalb der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereiche.</p> <p>Eine archäologische Sachverhaltsermittlung wurde zwischenzeitlich erstellt. Hierbei traten archäologische Strukturen der neuzeitlichen Festungsanlage Moers zutage, die überwiegend auf das Schleifen der Festungsanlage zurückzuführen sind. Im Bereich des Ravelins konnte der ursprüngliche Graben genau verortet werden. Im Bereich der geplanten Neubauten wurden tief reichende Schichten angetroffen, die mit der Schleifung der Anlage in Verbindung stehen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Wie angeregt, wurde auf der Grundlage einer Störflächenkartierung die archäologische Sachverhaltsermittlung nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG durchgeführt. Demnach konnten keine der ehemaligen Bastion zugehörigen Teile nachgewiesen werden. Es konnte jedoch gezeigt werden, dass die ursprüngliche Sohle des Grabens tiefer als 3,50 m unter GOK reicht. Eine vollständige Untersuchung kann daher erst nach erfolgten Abrissarbeiten durchgeführt werden. Das Finanzamt reicht etwa 3 m tief in den Boden ein, so dass im Untergrund noch Reste der Anlagen erhalten sein können.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Schritt archäologischen Sachverhaltsermittlung durch eine archäologische Fachfirma nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW durchzuführen, um Aussagen dahingehend treffen zu können, in welcher Tiefe mit ggf. erhaltenswerten Befunden gerechnet werden muss. Auch dieses Untersuchungen zielen auf die spätere Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ab. Im Jahr 2018 wurde dahingehend bereits gemeinsam festgestellt, dass in diesen Bereichen mit Befunderhaltung keine Unterkellerung und in der Folge eine Bodendenkmal-schonende Fundamentierung erforderlich ist.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.</p> <p>Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht die Errichtung einer Tiefgarage bzw. Unterkellerung unter dem geplanten Gebäude vor, in den untersuchten Bereichen kann eine Störung ausgeschlossen werden. Im Bereich des Bestandsgebäude sind bereits Kellergeschosse vorhanden, so dass der Boden bis etwa 3,0m Tiefe gestört ist. Erhebliche Auswirkungen sind somit aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Vor Beginn der Bauarbeiten und nach Abriss sind weitere Untersuchungen vorzunehmen und zu dokumentieren. Hierzu erfolgt eine vertragliche Verpflichtung des Investors. Ergänzend erfolgt ein Hinweis zur Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß § 17 DSchG NRW.</p> <p>Das Bodendenkmal wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
22	Niederrheinische Industrie und Handelskammer E-Mail vom 25.05.2021	<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 220 (Unterwallstraße) und 221 (Moerser Benden/Nording).</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des ehemaligen Finanzamtes geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll der alte Gebäudekomplex abgerissen werden und stattdessen Dienstleistungsnutzungen, Gewerbe und Wohnmöglichkeiten entstehen. Zu diesem Zweck wird im weiteren Verfahren ein entsprechender Bebauungsplanentwurf erstellt. Die Planung wird seitens der IHK begrüßt, denn sie schafft neue Nutzungen im Stadtzentrum und wertet den Bereich städtebaulich auf. Dies kommt der Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Moers zugute.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
23	Vodafone NRW GmbH E-Mail vom 25.05.2021	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme:</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
24	LINEG E-Mail vom 26.05.2021	<p>Als Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 220 und Nr. 221 vorab per E-Mail</p> <p>gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.</p>	Ein Gewässerabstand mit einer Breite von 5,0 m wurde in den

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		<p>Die geplante Vergrößerung des Abstandes zwischen der Bebauung und dem Gewässer ist zu begrüßen. Hier ist ein Gewässerrandstreifen von 5-8 m, auch wenn dieser nicht im Eigentum der LINEG liegt, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Weiterhin darf keine Zugangsmöglichkeit zum Gewässer geplant oder ausgeführt werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre hier hilfreich.</p> <p>Gewässerrandstreifen sind ein wichtiger Bestandteil zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach WHG bzw. EU-WRRL. Wir weisen darauf hin, dass nach LWG § 31 Absatz 4 unmittelbare Bauungen an ein Fließgewässer die Morphologie erheblich stört.</p> <p>Die ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete sind unbedingt zu beachten, da diese die geplante Bauungsgrenze tangieren. Im Bebauungsplan ist bitte der Hinweis aufzunehmen, dass vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen ist.</p>	<p>Bebauungsplan übernommen und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Desweiteren wird dieser Streifen mit einem 8,0 m tiefen Streifen ab Böschungsoberkante überlagert, in dem aus Gründen des Denkmalschutzes keine Bebauung zulässig ist. Durch die Festsetzung dieses Bereichs als öffentliche Grünfläche und durch die Festsetzung der Baugrenzen innerhalb des urbanen Gebietes wird dafür gesorgt, dass der 8,0 m tiefe Streifen von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Die überbaubaren Grundstücksflächen in dem Plangebiet liegen außerhalb dieses Bereiches.</p> <p>Das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Erfragung des Grundwasserstandes wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
25	<p>Landschaftsverband Rheinland</p> <p>E-Mail vom 26.05.2021</p>	<p>ich bitte Sie, folgende Stellungnahme- eine frühere Abgabe war mir auf Grund der jetzigen allgemeinen Rahmenbedingungen nicht möglich- noch zu berücksichtigen:</p> <p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p>	<p>Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden an dem Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 220 der Stadt Moers, Mitte (Unterwallstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021

Abwägung der von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.05. bis einschließlich 25.05.2021 mit nachträglich eingetragenen Beschlussvorschlägen (**fett gedruckt**) für die abschließende Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss und im Rat der Stadt Moers.

Lfd. Nr.	Behörden/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) und Beschlussvorschlag
		Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe	
26	Landschaftsverband Rheinland -Amt für Denkmalpflege im Rheinland E-Mail vom 22.07.2021	vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Ich bitte zu beachten, dass das Plangebiet in unmittelbarer Umgebung zu dem Baudenkmal Rathaus und in dem Areal des Baudenkmales Wall- und Grabenanlage liegt, weshalb der Umgebungsschutz zu beachten ist. Außerdem sollte etwas mehr Abstand von den Wall- und Grabenanlagen gehalten werden und der Baukörper insgesamt vom Volumen her an geplanter Baumasse verlieren sollte.	Die Planung wurde gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung dahingehend überarbeitet, dass zwei U-förmige Baukörper die einen Abstand von mindestens 8,0 m zur Böschungsoberkante halten im städtebaulichen Konzept vorgesehen und in der Bauleitplanung entsprechend festgesetzt werden. Der Abstand zum Rathaus ist zudem größer als im Bestand. (neu: ca. 25 m, alt: ca. 20 m). Den Anregungen wird gefolgt.

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
in Abstimmung mit der Stadt Moers – Fachbereich 6 Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht