Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“
Behandlung der Stellungnahmen

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.1.	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln Hier: Schreiben vom 25.10.2010	Die DB Kommunikationstechnik GmbH plant auf dem von Ihnen angegebenen Grundstücksbereich den Ausbau der Strecke 2645 Bonn - Euskirchen, ESTW Euskirchen (Planfeststellung). Wir bitten Sie daher, diese Maßnahme in Ihre Planungen einzubeziehen.	
		Im angefragten Bereich befindet sich das F 3232 42" F-Kabel Bonn - Euskirchen und Fb-Kabel im Bereich der Verkaufsfläche. Die Lage kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen; diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.	In den Flächen in denen die Kabeltrasse nicht auf Bahngelände verläuft bzw. von zukünftig anderen Nutzungen überlagert wird, wird ein Leitungsrecht zugunsten der Bahn AG und deren Rechtsnachfolger im Bebauungsplan festgesetzt.. Dies betrifft die Kabeltrasse, die im nördlichen Teil des Bahngeländes verläuft. Die Lage der Leitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.
		Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB KT notwendig. Bitte teilen Sie der DB KT schriftlich, und unter Angabe der Bearbeitungsnummer 504228934, mindestens 7 Arbeitstage vor Baubeginn den Termin zur Kabeleinweisung mit.	
		DB Kommunikationstechnik GmbH,	
		Netzadministration, Fax. : 069/265 - 57811,	
		E-Mail : netzadministration -w@deutschebahn.com.	
		Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.	
		Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel und der Anlagen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und werden im weiteren Realisierungsverfahren beachtet.
		Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen daher die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Vertrieb und Kundenbetreuung,	
		Thea-Leymann-Str. 9, 45127 Essen, Tel.: 0201/6128-500, Fax.: 0201/6128-590,	
		E-Mail: info.vertrieb-west@deutschebahn.com.	
		Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und / oder Leitungen auf, ist umgehend die DB Kommunikationstechnik GmbH, Disponent SB 4 Opladen Süd, Deutz-Mülheimer Straße 109, 51063 Köln, Tel.: 0221/140 75342, Fax.: 068 265 21806 zu verständigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Leider liegt uns noch keine Stellungnahme der DB Netz vor. Sobald diese bei uns eintrifft, werden wir sie an Sie weiterleiten.	

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Bei evtl. weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
	Sowie Schreiben vom 15.11.2010	Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 25.10.2010 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der DB Netz AG keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ bestehen. Bei evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu A 1.1: Über die mit Schreiben vom 25.10.2010 und 15.11.2014 eingegangene Stellungnahmen A 1.1 der DB Services Immobilien GmbH wird wie folgt entschieden: Die Stellungnahme der DB Services Immobilien werden zu Punkt 1 durch nachrichtliche Übernahme der Leitungsführung und Festsetzung eines Leitungsrechtes befolgt. Die Hinweise 2 und 3 werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Realisierung berücksichtigt
A 1.2	PLEdoc GmbH, E.ON Ruhrgas AG Postfach 120255 45312 Essen Hier: Schreiben vom 25.10.2010	Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 " Am Getreidespeicher" hier: Ferngasleitung Nr. 3/2319, Bonn - Euskirchen, DN 200, Blatt 48, 50 bis 52, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m Ferngasleitung Nr.31231409, Parallelleitung Bonn - Euskirchen, DN 300, Blatt 50 und 51, Schutzstreifenbreite 8 m Ferngasleitung Nr. 3/231105,2. Verbindungsleitung Rheinbach, DN 150, auf Blatt 52 der LNr. 409, Schutzstreifenbreite 8 m Betriebsüberwachung: Thyssengas GmbH lnteressenvertretung: Open Grid Europe GmbH von der Open Grid Europe GmbH (ehem. E.ON Gastransport GmbH), Essen, und der Gas-LINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung Ihrer lnteressen im Rah-men der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffent-	

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		lich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir bestätigen den Eingang lhrer an die E.ON Ruhrgas AG (heute Open Grid Europe GmbH) und mit gleichem Schreiben an die PLEdoc GmbH gerichtete Benachrichtigung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 " Am Getreidespeicher".	
		Von dem im lnternet zur Einsicht gestellten Bebauungsplan haben wir einen Ausdruck gefertigt, plantechnisch bearbeitet und entsprechend beschriftet. Aus dem Plan sind sowohl die Trassenführungen als auch die grundbuchrechtlich gesicherten Schutzstreifen der eingangs erwähnten Ferngasleitungen ersichtlich. Die Ferngasleitungen verlaufen in einem jeweils 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der jeweiligen Leitungsachse).	Digital können die Planungen nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Lage der Ferngasleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis Nr. 5 verweist auf die Ferngasleitung und den erforderlichen Schutzstreifen von 4 m beidseits der Leitungstrasse.
		Um Ihnen eine exakte Übernahme der Ferngasleitungen in die Plangrundlage des Bebauungsplanes zu ermöglichen, übersenden wir außerdem die aktuellen Bestandspläne bzw. die zugehörigen Katasterpläne. Berücksichtigen Sie aber bitte die Stempelaufdrucke. Die Ferngasleitungen verlaufen innerhalb des Plangebietes in Flächen für Parken, öffentlichen Grünflächen sowie in Straßenverkehrsflächen. Hiergegen bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. lm südlichen Plangebiet liegt ein Abschnitt der Ferngasleitung Nr. 3/23/409 innerhalb des Bahngeländes.	Der Abschnitt Nr. 3/23/409 liegt laut dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan nördlich des Plangebietes überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches Die angesprochenen Armaturen liegen laut Lageplan in der Straßenfläche der Straße „Am neuen Wasserwerk“ bzw. im Flurstück 38 nördlich der Straße und betreffen somit nicht das Planverfahren. Lediglich im Bereich der Keramikerstraße und südlich der Straße „Am neuen Wasserwerk“ verläuft der Abschnitt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches und hier, wie dargestellt, in Flächen für Parken, öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen. Hierzu werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.
		Bei der Anordnung der Stellplätze, insbesondere im Hinblick auf die im südlichen Plangebiet vorhandenen Armaturen, ist sicherzustellen, dass die Zugänglichkeit der	Im Rahmen der Anlage der Stellplätze werden die Hinweise berücksichtigt. Die Stellungnahme wird an das Sachgebiet Tief-

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Ferngasleitungen und deren Kontrolleinrichtungen jederzeit gewährleistet sind.	bau/Infrastruktur im Hause zur weiteren Berücksichtigung weitergeleitet.
		Verkehrswege und Stellflächen innerhalb der Schutzstreifenbereiche sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von > 1,0 m so auszulegen, dass die Leitung im Schadensfall zügig und ohne Behinderungen erreicht werden kann. Im Schutzstreifen vorgesehene Stellflächen und Verkehrswege müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Gasversorgungsanlage auf Verlangen des örtlichen Beauftragten der Thyssengas GmbH jederzeit räumbar und sperrbar sein.	In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass im Bereich der Ferngasleitungen Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur in einem Abstand von mindestens 2,5 m links und rechts der Leitungstrasse angepflanzt werden dürfen. Des Weiteren wird im Bebauungsplan auf den beidseits der Ferngasleitungstrasse einzuhaltenden 4 m breiten Schutzstreifen hingewiesen.
		Der Ausweisung öffentlicher Grünflächen im Schutzstreifen der Gasversorgungsanlagen können wir nur dann zustimmen, wenn Anpflanzungen / Baumpflanzungen zu der bestehenden Versorgungsleitung mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,5 m zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage ausgeführt werden. Bei diesen Abständen werden in der Regel keine zusätzlichen Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Die sich aus den Abständen ergebenen Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten. Wir bitten wir Sie zu veranlassen, dass alle geplanten Maßnahmen im Näherungs- bzw. Schutzstreifenbereich der Leitungen rechtzeitig und unter Vorlage detaillierter Projektunterlagen mit uns abgestimmt werden.	Im Rahmen der Weiterleitung der Stellungnahme an das Sachgebiet Tiefbau/Infrastruktur wird auch dieser Hinweis dem Sachgebiet zur Kenntnis gegeben. Darüber hinausgehende Regelungen im Bebauungsplan sind nicht möglich.
		Zusätzliche Anregungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG (heute Open Grid Europe GmbH - Neudruck liegt noch nicht vor), Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen". Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von diesem Bauleitverfahren keine Versorgungseinrichtungen GasLINE GmbH & Co. KG betroffen werden.	Ein Hinweis auf das Merkblatt ist bereits als Hinweis Nr. 5 im Bebauungsplan enthalten.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Beschlussempfehlung zu A 1.2: Über die mit Schreiben vom 25.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.2 der PLEdoc GmbH wird wie folgt entschieden: Den Anregungen wird gefolgt. Der Verlauf der Ferngasleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erfolgten Hinweise werden in den Bebauungsplan als Hinweis Nr. 5 aufgenommen oder, soweit sie für nur die Realisierung betreffen, dem Sachgebiet Tiefbau/Infrastruktur zur Kenntnis gegeben.
A 1.3	Rhein-Sieg-Kreis Hier: Schreiben vom 29.10.2010	Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 ,,Am Getreidespeicher" Beteiligung gem. § 13 (a) BauGB i.V.m § 4 (1) BauGB <u>Abfallwirtschaft</u> Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. <u>Bodenschutz</u> Der im Plangebiet vorhandene Boden ist nicht als schutzwürdiger Boden in die Landeskartierung aufgenommen. (Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV NRW 2007). Der vorhandene natürliche Boden wird allerdings durch Versiegelung, Verdichtung oder Umlagerung beeinträchtigt. Gemäß § 1a (2) BAUGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Wenn auch bei Verfahren nach 13a BauGB von einer Umweltprüfung bzw. Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen werden kann, wird empfohlen, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktion (z. B. durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung und / oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustel-	<u>Zu Abfallwirtschaft:</u> Die Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen und insofern befolgt <u>Zu Bodenschutz:</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Lage mit bereits vielfältigen anthropogenen Überformungen. Die Flächen sind durch bestehende Anlagen bereits erschlossen. In Abwägung der Belange Bodenschutz und dem öffentlichen Interesse einer baulichen Entwicklung dieser Innenstadtbereiche wird der angemessenen Bebauung der Vorzug eingeräumt. Gerade die Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden führt dazu, bereits vorbelastete innenstadtnahe Lagen weiter auszubauen und angemessen zu entwickeln. Hierzu gehört allerdings auch die Forderung die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu nutzen und nicht zu versiegeln. Diese Vermeidung /

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		len. Als Arbeitshilfe wird der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, LABo 2009, empfohlen. <u>Altlastenverdächtige Flächen</u> Im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises sind im Bereich des Plangebietes zwei Altstandorte registriert (s. Anlage), Die Fläche 53071017-0 befindet sich im Bereich des Bahngeländes. Zu dieser Fläche liegt eine erstbewertende Untersuchung aus dem Jahr 1998 vor. In einer bis max. 1,0 m mächtigen Aufschüttung wurden gering erhöhte Schadstoffgehalte ermittelt, die die in Anhang 2 der BBodSchV genannten Prüfwerte für gewerblich genutzte Flächen unterschreiten. Auch eine Grundwassergefährdung kann ausgeschlossen werden. Bei der Fläche 53072015-0 handelt es sich um einen Altstandort (ehemalige Tankstelle, ehemalige Kfz-Werkstatt und ehemalige Schlosserei), an dem über einen längeren Zeitraum mit erheblichen Mengen an Schadstoffen umgegangen worden ist. Erfahrungsgemäß liegen auf solchen Flächen häufig Bodenbelastungen vor. Die Fläche wird daher gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als Altlastenverdachtsfläche geführt. Bodenuntersuchungen liegen dem Rhein-Sieg-Kreis bislang nicht vor. Es obliegt der Stadt Rheinbach im Bebauungsplanverfahren, dem bodenbelastungsverdacht nachzugehen und zu prüfen, ob die vorgesehene Nutzung ohne Gefahren oder erhebliche Nachteile im Sinne des BBodSchG realisiert werden kann. Insbesondere im Falle einer Umnutzung der derzeit überwiegend gewerblich genutzten Flächen hin zu sensibleren Nutzungen (z. B. die Anlage von Wohngärten mit Kinderspielflächen) ist eine Überprüfung, ob aus der Vornutzung Bodenbelastungen vorliegen, erforderlich. <u>Abwasserbeseitigung</u> 1. Abwasserbeseitigung für solche Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden (z. B. teilweise nördlich der Bahn): Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstü-	Minderung wird im Bebauungsplan deshalb festgesetzt. <u>Zu Altlastenverdächtige Flächen:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche 53072015-0 wird als Altstandort im Bebauungsplan gekennzeichnet. Zudem wird ein Hinweis auf mögliche Bodenbelastungen in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Zu Abwasserbeseitigung:</u> Zwar ist das anfallende Niederschlagswasser auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		cken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanverfahren mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen. Insbesondere sind hier Stoffeinträge durch Versickerungseinrichtungen bei festgestellten Bodenbelastungen (z. B. Altlasten) zu verhindern. Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitung in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen. Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei. 2. Abwasserbeseitigung für die Grundstücke, die vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurden: Eine Einleitung in die bestehende Mischwasserkanalisation ist zulässig.	Schmutzwasser über eine Kanalisation in eine Gewässer einzuleiten, jedoch ist die Versickerungsfähigkeit der Böden in diesem Bereich für eine Versickerung über Mulden oder Rigolen nicht ausreichend, wie das für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 57 Hochschulviertel erstellte Bodengutachten nachweist. Eine Anlage von Sickerungsschächten und Schluckbrunnen ist auf Grund der Lage im geplanten Wasserschutzgebiet nicht zulässig. Aus diesen Gründen werden keine Versickerungsanlagen als öffentliche Entsorgungsanlagen geplant, sondern daran festgehalten, die Plangebiete auch weiterhin an die städtischen Entsorgungsnetze anzuschließen. Da es sich bei dem Plangebiet um ein innerstädtisches, in großen Teilen seit langem bebautes Gebiet handelt, ist es in die Kanalplanung und die Entsorgungsplanung, Schmutz- und Niederschlagswasser einbezogen. Die Kanäle sind dem entsprechend auch für eine ergänzende Neubebauung ausreichend dimensioniert. Für private Versickerungsanlagen, bzw. die Einleitung der Oberflächengewässer sind, wenn erforderlich, wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen und der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist vom Antragsteller zu führen. Die Plangebiete werden weiterhin an die städtischen Entsorgungsnetze angeschlossen. Dieses wird in der Stellungnahme auch als zulässig eingestuft. Beschlussempfehlung zu A 1.3: Über die mit Schreiben vom 29.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.3 des Rhein-Sieg-Kreises wird wie folgt entschieden: Den Anregungen zur Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Altlastenverdachtsflächen wird gefolgt, entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung und insbesondere zur Versickerungspflicht gem. § 51a LWG wird zur Kenntnis genommen. Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung für die nach dem 01.10.1996 erstmals bebauten Gebiete werden nicht festgesetzt, da aufgrund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit der Böden der technische und wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch wäre und das zusätzliche Niederschlagswassermengen in die bisherige Kanalnetzplanung einbezogen wurde.
A 1.4	FB VI/SG 60.2 Stadt Rheinbach Hier: Schreiben vom 26.10.2010	Kanaltechnische Beurteilung: Das Bereich des v. g. Bebauungsplanes ist weitgehend bebaut (Bahnhofsstraße, Kriegerstraße, Aachener Straße). Hier ,,belastet" die private Abwasserbeseitigung und auch die öffentliche (Niederschlagswasser der Straßenflächen) bereits die vorhandene Kanalisation. Die hydraulische Überprüfung des Büros atd aus Aachen im Jahr 2009 ergab keine unzureichende Dimensionierung des bestehenden Netzes. Auch der weitere Verlauf in Richtung Kläranlage zeigt keine hydraulischen Engpässe. Daher ist selbst eine mögliche Versiegelung der Parkplatzflächen nördlich der Bahnlinie möglich, ohne die Kanalisation zu ,,überlasten".	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu A 1.4: Über die mit Schreiben vom 26.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.4 des FB VI/ SG 60.2 ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.5	Polizeipräsidium Bonn Postfach 2838, 53018 Bonn Hier: Schreiben vom 19.10.2010	Derzeit werden durch Ihre umfassenden Planungen noch keine konkreten Belange der Städtebaulichen Kriminalprävention tangiert. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass bei den Unterführungen und den geplanten Parkplätzen auf eine ausreichende Beleuchtung geachtet werden sollte Auch sollten im Bereich der Parkplätze nur niedrig wachsende Bepflanzungen erfolgen. Durch diese Maßnahmen werden Angsträume vermieden und die Sozialkontrolle gesteigert.	Die Hinweise zu den Belangen der städtebaulichen Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an das Sachgebiet Tiefbau/Infrastruktur zur Berücksichtigung im Stellplatzausbau weitergeleitet. Im Bereich der Unterführungen sind bereits ausreichende Beleuchtungsmittel montiert. Beschlussempfehlung zu A 1.5: Über die mit Schreiben vom 19.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.5 des Polizeipräsidiums Bonn ist keine Beschlussfassung erforderlich.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.6	Stadtverwaltung Meckenheim Stadtplanung, Liegenschaften Bahnhofstraße 22 53340 Meckenheim Hier: Schreiben vom 11.10.2010	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 01.10.2010 kann ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadt Meckenheim keine Einwendungen gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60,,Am Getreidespeicher" geltend gemacht werden.	Beschlussempfehlung zu A 1.6: Über die mit Schreiben vom 11.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.6 der Stadtverwaltung Meckenheim ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.7	Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim Hier: Schreiben vom 14.10.2010	Unsere Stellungnahme vom 14.06.2005 ist auch weiterhin inhaltlich zu berücksichtigen. In dieser Stellungnahme hat sich jedoch der Fehlerteufel eingeschlichen. Bitte korrigieren Sie im vorletzten Absatz, in der vorletzten Zeile, das Wort ,,Grünäckern". Selbstverständlich sollte dies ,,Gründächer" heißen. Außerdem weisen wir nochmals darauf hin, dass durch zusätzliche Versiegelungen die Stoßbelastungen im Kanal und in den Gewässern zunehmen. Zur Kompensation sollte die Versiegelung möglichst eingeschränkt und die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser möglichst festgesetzt, zumindest aber empfohlen werden. Da die mittlerweile in Kraft getretene EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines ,,guten Zustands" der Gewässer fordert, sollten die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu	Nach den vorliegenden Berechnungen sind die vorhandenen Kanäle ausreichend dimensioniert und durch einen Stellplatzausbau und durch die geringfügigen neuen Bauflächen keine Engpässe erkennbar. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis „Niederschlagswasser“ aufgenommen: Auf den neuen Baugrundstücken im Plangebiet soll zur Wasserrückhaltung und Brauchwassernutzung die Anlage von Zisternen o. ä. zur Sammlung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers in einer für den Starkregenfall ausreichend bemessenen Größenordnung vorgesehen werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in eine Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Für Versickerungsanlagen bzw. die Einleitung der Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen. Da der Bebauungsplan Innenbereichsflächen beplant, wird er im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		lenken. Ggf. können hier weitere Maßnahmen die Situation am Tüttelbach weiter verbessern.	Teil der Planfestsetzungen. Beschlussempfehlung zu A 1.7: Über die mit Schreiben vom 14.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.7 des Erftverbandes wird wie folgt entschieden: Den Anregungen zum Umgang mit Niederschlagswasser wird durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan entsprochen. Den Hinweisen zur Anlage von Ausgleichsmaßnahmen wird nicht gefolgt, da Ausgleichsmaßnahmen nicht erfolgen.
A 1.8	PP Bonn / Direktion Verkehr -Verkehrsinspektion I/VK I 1- Königswinterer Straße 500 53227 Bonn-Ramersdorf Hier: Schreiben vom 15.10.2010	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken!	Beschlussempfehlung zu A 1.8: Über die mit Schreiben vom 15.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.8 des PP Bonn / Direktion Verkehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.9	Justizvollzugsanstalt Rheinbach, 53359 Rheinbach Hier: Schreiben vom 14.10.2010	Von Seiten der hiesigen Anstalt werden Einwände nicht erhoben.	Beschlussempfehlung zu A 1.9: Über die mit Schreiben vom 14.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.9 der Justizvollzugsanstalt Rheinbach ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.10	Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG. Postfach 1146 53861 Euskirchen Hier: Schreiben vom 14.10.2010	Wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihres o. a. Schreibens und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich keine Bedenken bestehen, soweit der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind.	Da der Bebauungsplan Innenbereichsflächen beplant, wird er im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht Teil der Planfestsetzungen. Beschlussempfehlung zu A 1.10:

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.	Über die mit Schreiben vom 14.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.10 der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG. ist keine Beschlussfassung erforderlich
A 1.11	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn Hier: Schreiben vom 08.10.2010	Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 60. Bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes bitte ich den in der Begründung enthaltenen Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot) insoweit zu ergänzen, dass im Süden der Fläche, etwa nördlich der Kriegerstraße, ein Teilstück der römischen Wasserleitung erwartet wird. Der exakte Verlauf wurde bisher nicht ermittelt, Störungen durch Altbebauung sind zwar wahrscheinlich, dennoch ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland frühzeitig bei Erdarbeiten zu beteiligen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Sachverhalt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Beschlussempfehlung zu A 1.11: Über die mit Schreiben vom 08.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.11 des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege wird wie folgt entschieden: Der Anregung wird gefolgt. Der Sachverhalt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.
A 1.12	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Hier: Schreiben vom 07.10.2010	Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu A 1.12: Über die mit Schreiben vom 07.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.12 der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. ist keine Beschlussfassung erforderlich
A 1.13	RSAG mbH . 53719 Siegburg Hier: Schreiben vom 06.10.2010	Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden: Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet. Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgese-	Alle Baugebiete im Geltungsbereich liegen an bereits ausgebauten Erschließungsstraßen, die eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr ermöglichen Den Anregungen wurde bereits hierdurch entsprochen. Beschlussempfehlung zu A 1.13: Über die mit Schreiben vom 06.10.2010 eingegangene Stellung-

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		hen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern. Des Weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden (siehe Beiblatt). Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden. Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern). Sollte sich diesbezüglich etwas ändern so sind wir gerne bereit vor Fertigstellung der Bebauung, eine Probefahrt mit dem Abfallsammelfahrzeug durchzuführen. Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.	nahme A 1.13 der RSAG mbH. ist keine Beschlussfassung erforderlich
A 1.14	Zweckverband Naturpark Rheinland, Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim Hier: Schreiben vom 05.10.2010	Der oben angegebene B-Plan berührt die Belange des Zweckverbands "Naturpark Rheinland" nicht. Von einer Stellungnahme sehen wir daher ab.	Beschlussempfehlung zu A 1.14: Über die mit Schreiben vom 05.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.14 des Zweckverbandes Naturpark Rheinland ist keine Beschlussfassung erforderlich
A 1.15	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen, unseres Hauses 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan Innenbereichsflächen beplant, wird er im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht Teil der Planfestsetzungen.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Hier: Schreiben vom 04.10.2010	Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Beschlussempfehlung zu A 1.15: Über die mit Schreiben vom 04.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.15 der RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.16	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ville-Eifel Postfach 120161 53874 Euskirchen Hier: Schreiben vom 22.10.2010	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Knotens L 113/ Am Getreidespeicher/ Römerkanal ist in Bezug auf die künftige Entwicklung nachzuweisen. Evtl. bauliche Änderungen oder Ergänzungen des Knotenpunktes gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach.	Nach Abstimmung der Stadt Rheinbach mit dem Landesbetrieb Straßenbau wird von einer Überprüfung der Leistungsfähigkeit abgesehen. Die Forderung wird nicht mehr aufrecht gehalten. Der Vorgang wird zur Kenntnis genommen: Beschlussempfehlung zu A 1.16: Über die mit Schreiben vom 22.10.2010 eingegangene Stellungnahme A 1.16 des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ville-Eifel ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.17	Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung, 50606 Köln Hier: Schreiben vom 20.03.2001	Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet liegt. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird bei Konkretisierung eines Bauvorhabens um Benachrichtigung gebeten, damit eine Überprüfung durchgeführt werden kann.	Die Hinweise der Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu A 1.17: Über die mit Schreiben vom 20.03.2001 eingegangene Stellungnahme A 1.17 der Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung wird wie folgt entschieden: Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

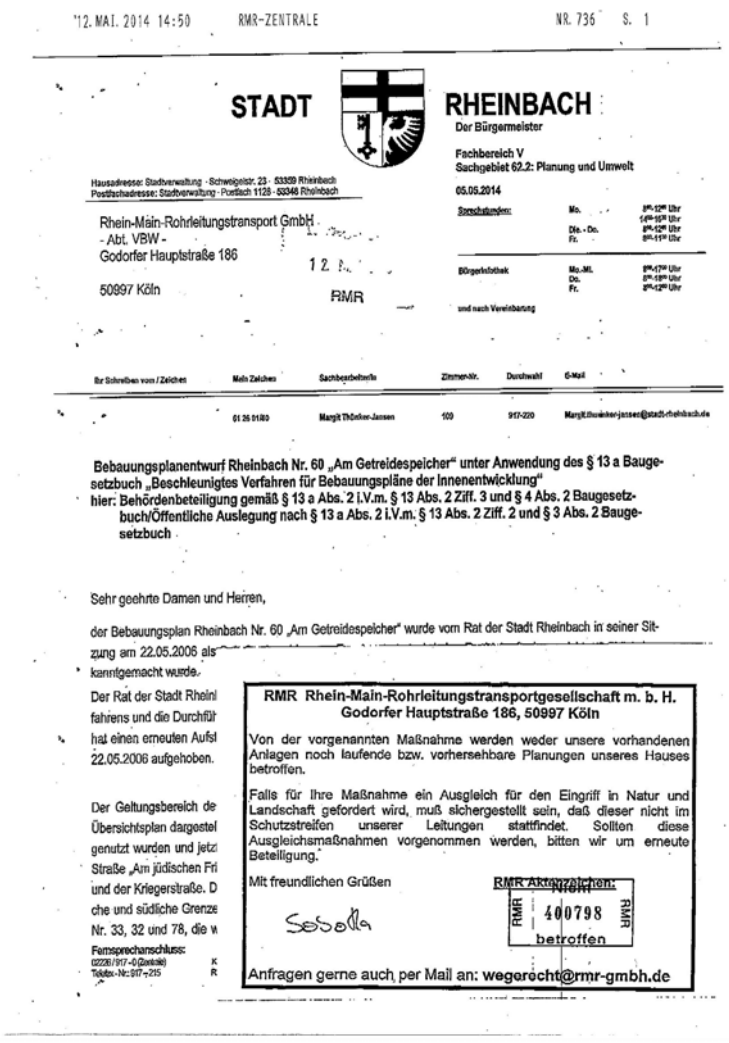
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“
Behandlung der Stellungnahmen

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die zu entscheiden ist.

Meckenheim, den 07.03.2014 gez. Dr. Naumann **sgp** architekten + stadtplaner BDA
h:\s_483\sekretariat\2011\abwägung töb - ü-sgp -

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.1	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln Hier: Schreiben vom 12.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.1: Über die mit Schreiben vom 12.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.1 der RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH ist **keine Beschlussfassung erforderlich**.

'12. MAI. 2014 14:50 RMR-ZENTRALE NR. 736 S. 1

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

Fachbereich V
Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt
05.05.2014

Hausadresse: Stadtverwaltung · Schweigelstr. 23 · 53359 Rheinbach
Postfachadresse: Stadtverwaltung · Postfach 1128 · 53348 Rheinbach

Sprechstunden: Mo. 8⁰⁰-12⁰⁰ Uhr, 14⁰⁰-16⁰⁰ Uhr; Di. - Do. 8⁰⁰-12⁰⁰ Uhr; Fr. 8⁰⁰-11⁰⁰ Uhr

Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH
- Abt. VBW -
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

12. MAI 2014
RMR

Bürgerbüro: Mo.-Mi. 8⁰⁰-17⁰⁰ Uhr, Do. 8⁰⁰-18⁰⁰ Uhr, Fr. 8⁰⁰-12⁰⁰ Uhr
und nach Vereinbarung

Ihr Schreiben vom / Zeichen	Mein Zeichen	Sachbearbeiterin	Zimmer-Nr.	Durchwahl	E-Mail
	61 26 01/80	Margit Thönker-Jansen	109	917-220	Margit.thoenker-jansen@stadt-rheinbach.de

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ wurde vom Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 22.05.2006 als
kanntgemacht wurde.
Der Rat der Stadt Rheinl
fahrens und die Durchfür
hat einen erneuten Aufst
22.05.2006 aufgehoben.

Der Geltungsbereich de
Übersichtsplan dargestel
genutzt wurden und jetzt
Straße „Am jüdischen Fri
und der Kriegerstraße. D
che und südliche Grenze
Nr. 33, 32 und 78, die w

Fernsprechanschluss:
(0228) 917-0 (Zentrale) K
Telefax-Nr.: 917-235 R

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

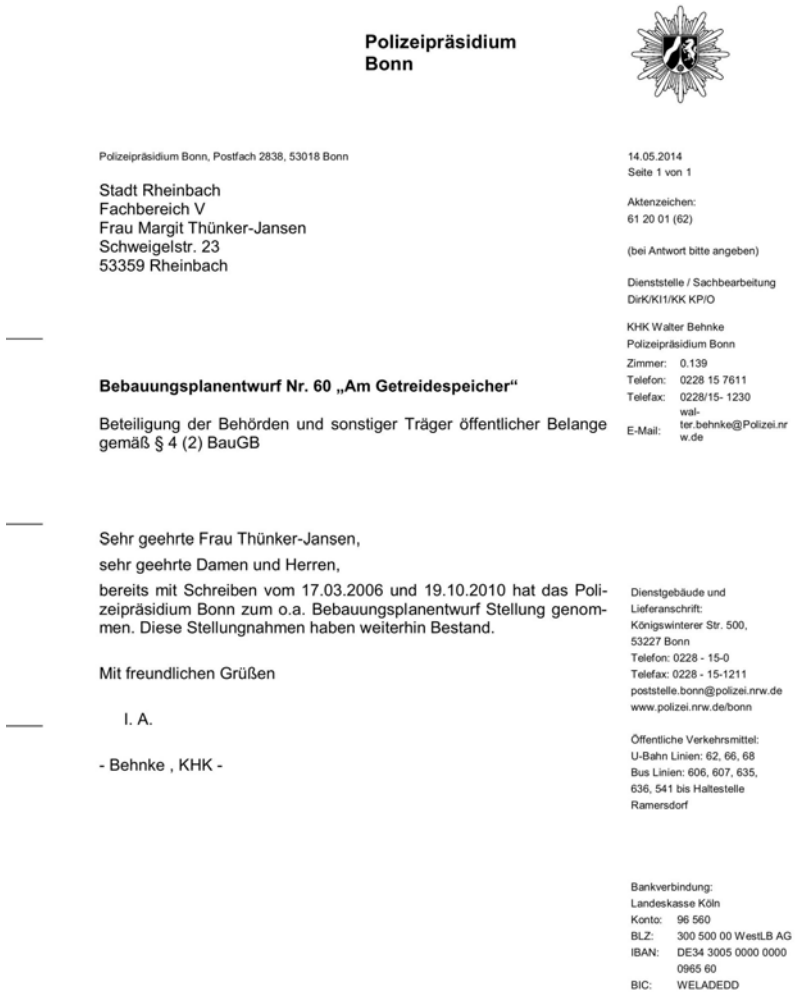
Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muß sichergestellt sein, daß dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

RMR Aktenzeichen:
RMR 400798 RMR
~~Nicht~~ betroffen

Anfragen gerne auch per Mail an: **wegerecht@rmr-gmbh.de**

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.2	Polizeipräsidium Bonn Postfach 2838 53018 Bonn Hier: Schreiben vom 14.05.2014	 **Polizeipräsidium Bonn** Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn Stadt Rheinbach Fachbereich V Frau Margit Thünker-Jansen Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach 14.05.2014 Seite 1 von 1 Aktenzeichen: 61 20 01 (62) (bei Antwort bitte angeben) Dienststelle / Sachbearbeitung DirK/KI1/KK KP/O KHK Walter Behnke Polizeipräsidium Bonn Zimmer: 0.139 Telefon: 0228 15 7611 Telefax: 0228/15- 1230 E-Mail: wal-ter.behnke@Polizei.nrw.de **Bebauungsplanentwurf Nr. 60 „Am Getreidespeicher“** Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, sehr geehrte Damen und Herren, bereits mit Schreiben vom 17.03.2006 und 19.10.2010 hat das Polizeipräsidium Bonn zum o.a. Bebauungsplanentwurf Stellung genommen. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Mit freundlichen Grüßen I. A. - Behnke , KHK - Dienstgebäude und Lieferanschrift: Königswinterer Str. 500, 53227 Bonn Telefon: 0228 - 15-0 Telefax: 0228 - 15-1211 poststelle.bonn@polizei.nrw.de www.polizei.nrw.de/bonn Öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn Linien: 62, 66, 68 Bus Linien: 606, 607, 635, 636, 541 bis Haltestelle Ramersdorf Bankverbindung: Landeskasse Köln Konto: 96 560 BLZ: 300 500 00 WestLB AG IBAN: DE34 3005 0000 0000 0965 60 BIC: WELADEDD	Die Hinweise zu den Belangen der städtebaulichen Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an das Sachgebiet Tiefbau / Infrastruktur zur Berücksichtigung im Stellplatzausbau weitergeleitet. Im Bereich der Unterführungen sind bereits ausreichende Beleuchtungsmittel montiert. Beschlussempfehlung zu B 1.2: Über die mit Schreiben vom 14.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.2 des Polizeipräsidiums Bonn ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Sowie Schreiben vom 19.10.2010		

Polizeipräsidium Bonn

Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Rheinbach
Fachbereich VI
z.Hd. Frau Phiesel
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

19. Oktober 2010
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
KK KP/OS

Behnke, KHK
Polizeipräsidium Bonn
Zimmer: 0.228
Telefon: 0228 15 7622
Telefax: 0228/15- 1230
E-Mail: walter.behnke@polizei.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach 60
"Am Getreidespeicher"
Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Phiesel.

Derzeit werden durch Ihre umfassenden Planungen noch keine konkreten Belange der Städtebaulichen Kriminalprävention tangiert.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass bei den Unterführungen und den geplanten Parkplätzen auf eine ausreichende Beleuchtung geachtet werden sollte.

Auch sollten im Bereich der Parkplätze nur niedrig wachsende Bepflanzungen erfolgen.

Durch diese Maßnahmen werden Angsträume vermieden und die Sozialkontrolle gesteigert.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

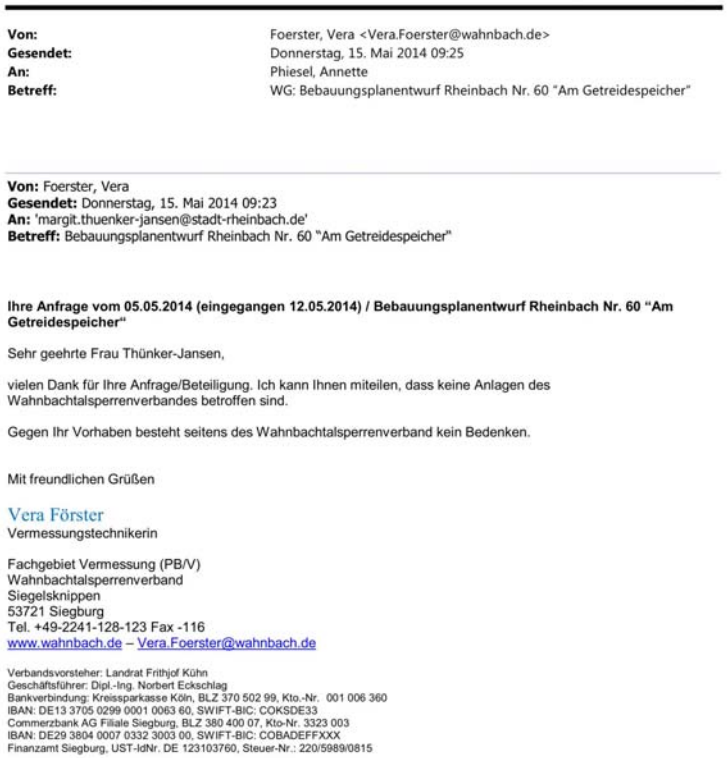
- Behnke, KHK -

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Königswinterer Str. 500,
53227 Bonn
Telefon: 0228 - 15-0
Telefax: 0228 - 15-1211
poststelle.bonn@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 66, 68
Bus Linien: 606, 607, 635, 636, 541 bis Haltestelle Ramersdorf

Bankverbindung:
Landeskasse Köln
Konto: 96 560
BLZ: 300 500 00 WestLB A
IBAN: DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDD

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.3	Wahnbachtalsperrenverband Siegelsknippen 53721 Siegburg Hier: Schreiben vom 15.04.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.3: Über die mit Schreiben vom 15.04.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.16 des Wahnbachtalsperrenverbands ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Von: Foerster, Vera <Vera.Foerster@wahnbach.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Mai 2014 09:25
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher"

Von: Foerster, Vera
Gesendet: Donnerstag, 15. Mai 2014 09:23
An: 'margit.thuenker-jansen@stadt-rheinbach.de'
Betreff: Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher"

Ihre Anfrage vom 05.05.2014 (eingegangen 12.05.2014) / Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher"

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

vielen Dank für Ihre Anfrage/Beteiligung. Ich kann Ihnen miteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind.

Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Vera Förster
Vermessungstechnikerin

Fachgebiet Vermessung (PB/V)
Wahnbachtalsperrenverband
Siegelsknippen
53721 Siegburg
Tel. +49-2241-128-123 Fax -116
www.wahnbach.de – Vera.Foerster@wahnbach.de

Verbandsvorsteher: Landrat Frithjof Kühn
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Norbert Eckschlag
Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360
IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33
Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto-Nr. 3323 003
IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Finanzamt Siegburg, UST-IdNr. DE 123103760, Steuer-Nr.: 220/5989/0815

1

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.4	Polizeipräsidium Bonn Direktion Verkehr Führungsstelle/ Verkehrsplanung Hier: Schreiben vom 15.04.2014	Von: Schmitz, Josef [mailto:Josef.Schmitz@polizei.nrw.de] Gesendet: Donnerstag, 15. Mai 2014 14:35 An: Thuenker-Jansen, Margit Betreff: Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher" unter Anwendung des § 13a BauGB Direktion Verkehr/FüSt - Verkehrsplanung - Bonn, 15.05.2014 Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher" unter Anwendung des § 13a BauGB "Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenstadtentwicklung" Behördenbeteiligung gem. § 13a (2) i. V. m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 4 (2) BauGB Öffentliche Auslegung nach § 13a (2) i. V. m. § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 05.05.2014 Ihr Zeichen: 61 26 01/60 Sehr geehrte Damen und Herren, aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen z. Zt. keine Bedenken. Im Auftrag Mit freundlichen Grüßen Josef Schmitz, PHK PP Bonn / Direktion Verkehr -Führungsstelle/Verkehrsplanung- Königswinterer Straße 500 53227 Bonn-Ramersdorf Tel.: 0228/15-6021 FAX: 0228/15-1204 mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de<mailto:Josef.Schmitz@polizei.nrw.de> mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de<mailto:Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de> Internet: http://www.polizei-bonn.de Der Inhalt dieser E-Mail (inklusive Anlagen) ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger/Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitten wir Sie sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen. The information contained in this email (including attachments) is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.4: Über die mit Schreiben vom 15.04.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.4 des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.5	Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz 50605 Köln Hier: Schreiben vom 19.05.2014	**Von:** Göbel, Mario <mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de> **Gesendet:** Montag, 19. Mai 2014 15:49 **An:** Thuenker-Jansen, Margit **Cc:** Wergen, Rudolf **Betreff:** Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher" --- Ihr Schreiben vom 05.05.2014 mit Zeichen 61 26 01/60 Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Mario Göbel -- Bezirksregierung Köln Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz 50606 Köln Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650 Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879 mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de http://www.bezreg-koeln.nrw.de 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.5: Über die mit Schreiben vom 19.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.5 der Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.6	Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG Münsterstraße 9 53881 Euskirchen Hier: Schreiben vom 19.05.2014		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Realisierungen beachtet. Beschlussempfehlung zu B 1.6: Über die mit Schreiben vom 19.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.6 der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Von: Grünefeld, Rolf-Ingo <Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de>
Gesendet: Montag, 19. Mai 2014 15:05
An: Thuenker-Jansen, Margit; info
Betreff: Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 05.05.2014, Az.: 61 26 01/60 und teilen hierzu Folgendes mit

Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungen zur Erdgas-Versorgung bereits vorhanden. Besonders wird auf die ebenfalls vorhandene Hochdruckleitung verwiesen.

Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf, sofern der Bestand unserer Versorgungsleitungen gesichert bleibt.

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass eventuelle Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich
außerhalb der Leitungstrassen zu planen sind. Diesbezüglich verweisen wir auf das Merkblatt "Bäume, unterirdische
Leitungen und Kanäle (Ausgabe 2013)" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V..

Freundliche Grüße

Rolf Grünefeld

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Rolf Grünefeld
Abteilungsleiter Projektmanagement Netze

Münsterstraße 9
53881 Euskirchen

Tel +49 (2251) 708184
Fax +49 (2251) 708573
Mob +49 (171) 2253286

Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de
www.regionalgas.de

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Telefon: 02251/7080, Fax: 02251/708163

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl
Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Christian Metze
Amtsgericht Bonn HRA 5884

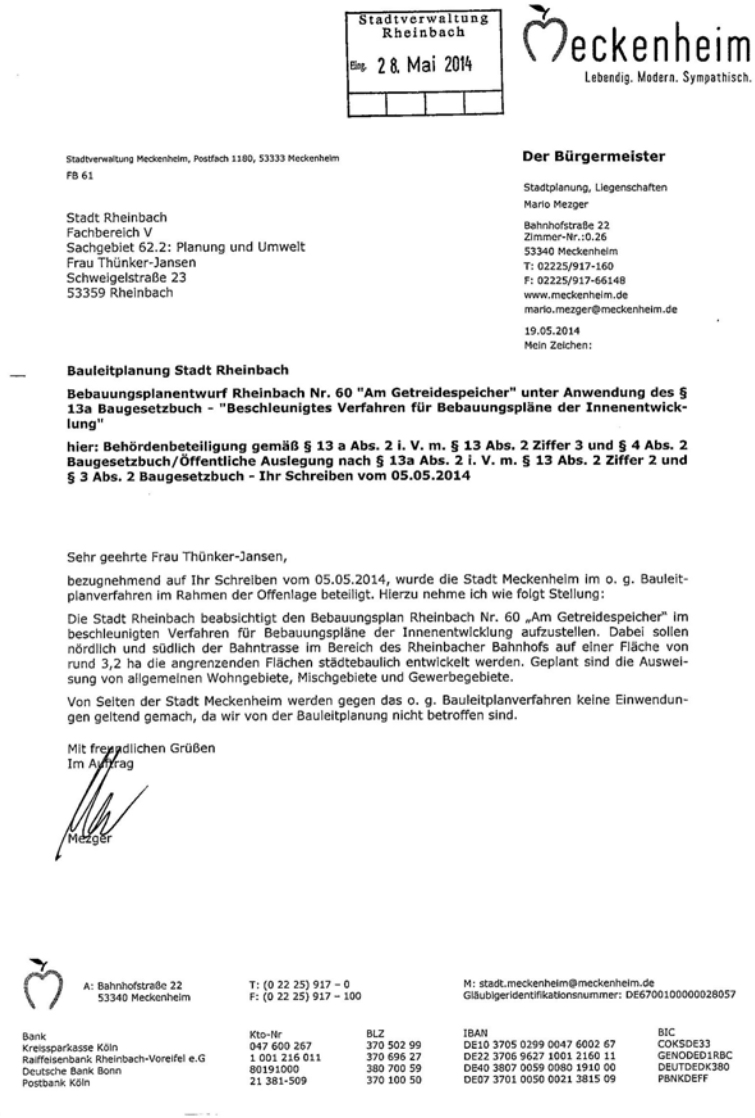
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Regionalgas Euskirchen Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Bonn HRB 12691

1

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.7	Unitymedia NRW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel Hier: Schreiben vom 19.05.2014	 unitymedia kabel bw Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Stadt Rheinbach Fachbereich V Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt Frau Thünker-Jansen Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach Bearbeiter(in): Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de Vorgangsnummer: 112841 Datum 19.05.2014 Seite 1/1 **Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher"** Sehr geehrte Frau Frau Thünker-Jansen, vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW **Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW** Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen: eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel **Unitymedia NRW GmbH** Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353 Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp **www.unitymedia.de**	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Realisierungen beachtet. Beschlussempfehlung zu B 1.7: Über die mit Schreiben vom 19.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.7 der Unitymedia NRW GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.8	Stadt Meckenheim Postfach 1160 53333 Meckenheim Hier: Schreiben vom 19.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.8: Über die mit Schreiben vom 19.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.8 der Stadt Meckenheim ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 28. Mai 2014

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim
FB 61

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt
Frau Thünker-Jansen
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Der Bürgermeister

Stadtplanung, Liegenschaften
Mario Mezger

Bahnhofstraße 22
Zimmer-Nr.:0.26
53340 Meckenheim
T: 02225/917-160
F: 02225/917-66148
www.meckenheim.de
mario.mezger@meckenheim.de

19.05.2014
Mein Zeichen:

Bauleitplanung Stadt Rheinbach

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher" unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch - "Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung"

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung nach § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch - Ihr Schreiben vom 05.05.2014

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.05.2014, wurde die Stadt Meckenheim im o. g. Bauleitplanverfahren im Rahmen der Offenlage beteiligt. Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:

Die Stadt Rheinbach beabsichtigt den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher" im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufzustellen. Dabei sollen nördlich und südlich der Bahntrasse im Bereich des Rheinbacher Bahnhofs auf einer Fläche von rund 3,2 ha die angrenzenden Flächen städtebaulich entwickelt werden. Geplant sind die Ausweisung von allgemeinen Wohngebiete, Mischgebiete und Gewerbegebiete.

Von Seiten der Stadt Meckenheim werden gegen das o. g. Bauleitplanverfahren keine Einwendungen geltend gemach, da wir von der Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mezger

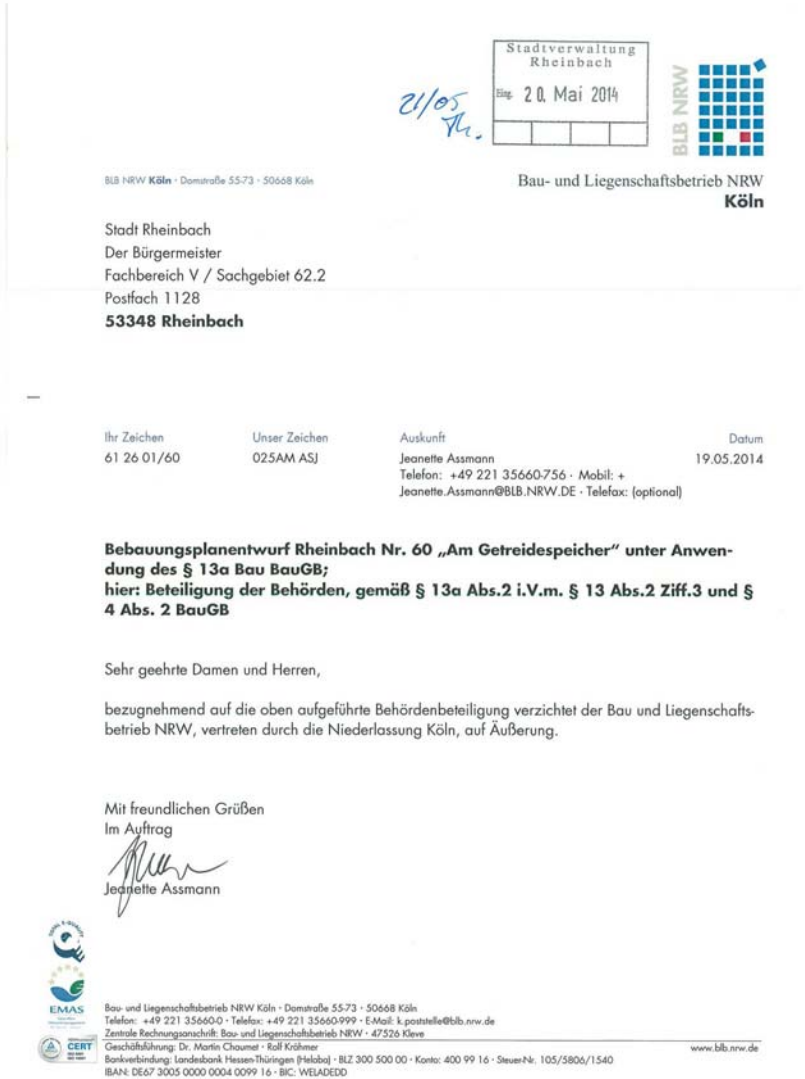
A: Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 – 0
F: (0 22 25) 917 – 100

M: stadt.meckenheim@meckenheim.de
Gläubigeridentifikationsnummer: DE67001000000028057

Bank	Kto-Nr	BLZ	IBAN	BIC
Kreissparkasse Köln	047 600 267	370 502 99	DE10 3705 0299 0047 6002 67	COKSDE33
Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G	1 001 216 011	370 696 27	DE22 3706 9627 1001 2160 11	GENODED1RBC
Deutsche Bank Bonn	80191000	380 700 59	DE40 3807 0059 0080 1910 00	DEUTDEDK380
Postbank Köln	21 381-509	370 100 50	DE07 3701 0050 0021 3815 09	PBNKDEFF

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.9	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln Domstraße 55-73 50668 Köln Hier: Schreiben vom 19.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.9: Über die mit Schreiben vom 19.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.9 des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW Köln ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 20. Mai 2014

21/05 Th.

BLB NRW

BLB NRW Köln · Domstraße 55-73 · 50668 Köln

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Köln

Stadt Rheinbach
Der Bürgermeister
Fachbereich V / Sachgebiet 62.2
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft	Datum
61 26 01/60	025AM ASJ	Jeanette Assmann Telefon: +49 221 35660-756 · Mobil: + Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE · Telefax: (optional)	19.05.2014

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des § 13a Bau BauGB;
hier: Beteiligung der Behörden, gemäß § 13a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 Ziff.3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

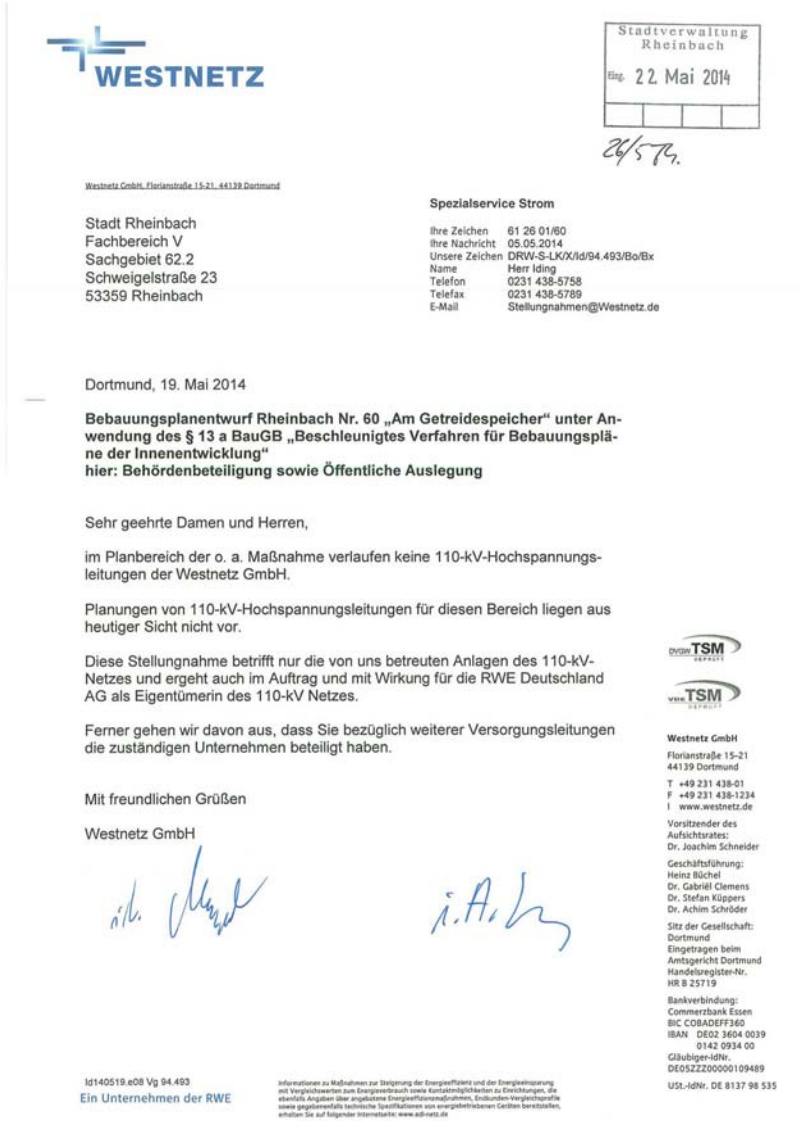
bezugnehmend auf die oben aufgeführte Behördenbeteiligung verzichtet der Bau und Liegenschaftsbetrieb NRW, vertreten durch die Niederlassung Köln, auf Äußerung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jeanette Assmann

EMAS
CERT

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln · Domstraße 55-73 · 50668 Köln
Telefon: +49 221 35660-0 · Telefax: +49 221 35660-999 · E-Mail: k.poststelle@blb.nrw.de
Zentrale Rechnungsanschrift: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW · 47526 Kleve
Geschäftsführung: Dr. Martin Chaumet · Rolf Krähmer
Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) · BLZ 300 500 00 · Konto: 400 99 16 · Steuer-Nr. 105/5806/1540
IBAN: DE67 3005 0000 0004 0099 16 · BIC: WELADEDD
www.blb.nrw.de

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.10	Westnetz GmbH Florianstr. 15-21 44139 Dortmund Hier: Schreiben vom 19.05.2015		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt. Beschlussempfehlung zu B 1.10: Über die mit Schreiben vom 19.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.10 der Westnetz GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

WESTNETZ

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 22. Mai 2014

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 62.2
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen 61 26 01/60
Ihre Nachricht 05.05.2014
Unsere Zeichen DRW-S-LK/X/Id/94.493/Bo/Bx
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5758
Telefax 0231 438-5789
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 19. Mai 2014

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“
hier: Behördenbeteiligung sowie Öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.A.

DVGW TSM
VDE TSM

Westnetz GmbH
Florianstraße 15–21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

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

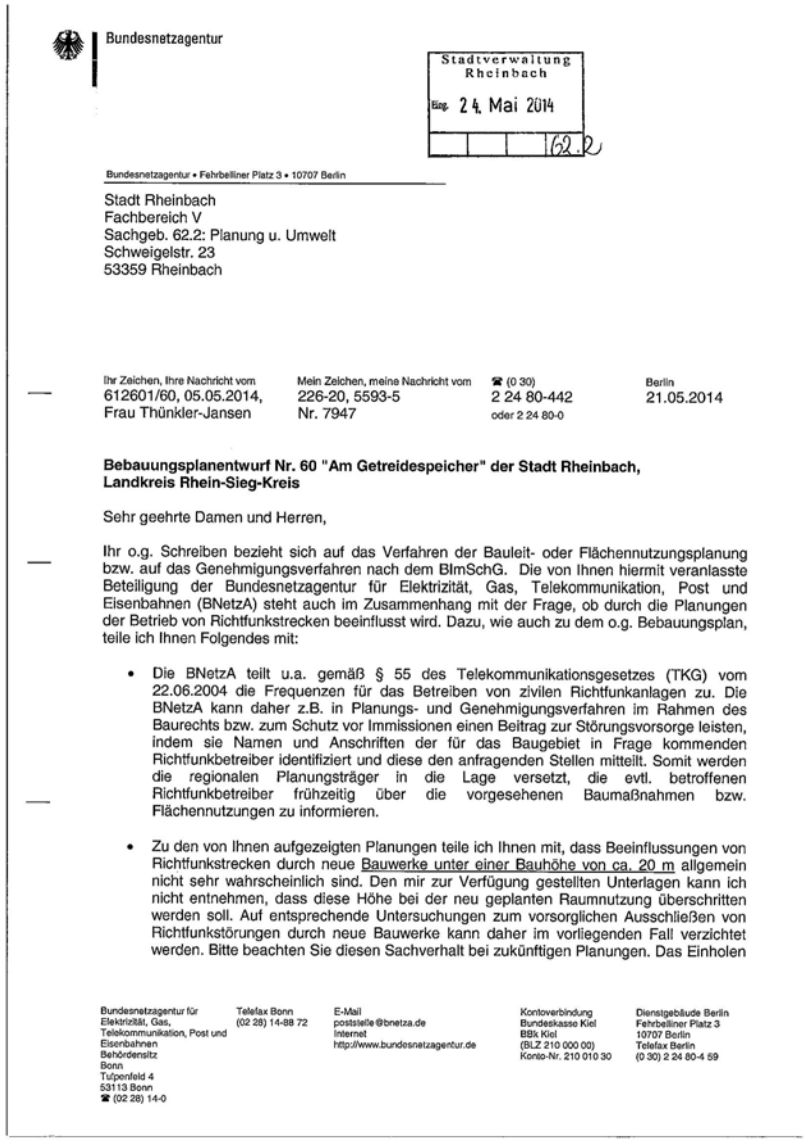
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZZ00000109489
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

Id140519.e08 Vg 94.493
Ein Unternehmen der RWE

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

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.11	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Hier: Schreiben vom 21.05.2014		Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bauwerke über 20 m Bauhöhe sind nicht vorgesehen. Die Richtfunkbetreiber wurden im Verfahren beteiligt. Zur Berücksichtigung der Belange des Richtfunks wurde ein Hinweis zu den vorhandenen Richtfunktrassen in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussempfehlung zu B 1.11: Über die mit Schreiben vom 21.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.11 der Bundesnetzagentur ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Bundesnetzagentur

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 24. Mai 2014
62.2

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgeb. 62.2: Planung u. Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
612601/60, 05.05.2014, Frau Thünkler-Jansen	226-20, 5593-5 Nr. 7947	2 24 80-442 oder 2 24 80-0	21.05.2014

Bebauungsplanentwurf Nr. 60 "Am Getreidespeicher" der Stadt Rheinbach, Landkreis Rhein-Sieg-Kreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Behördensitz Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0

Telefax Bonn (02 28) 14-88 72

E-Mail poststelle@bnetza.de
Internet http://www.bundesnetzagentur.de

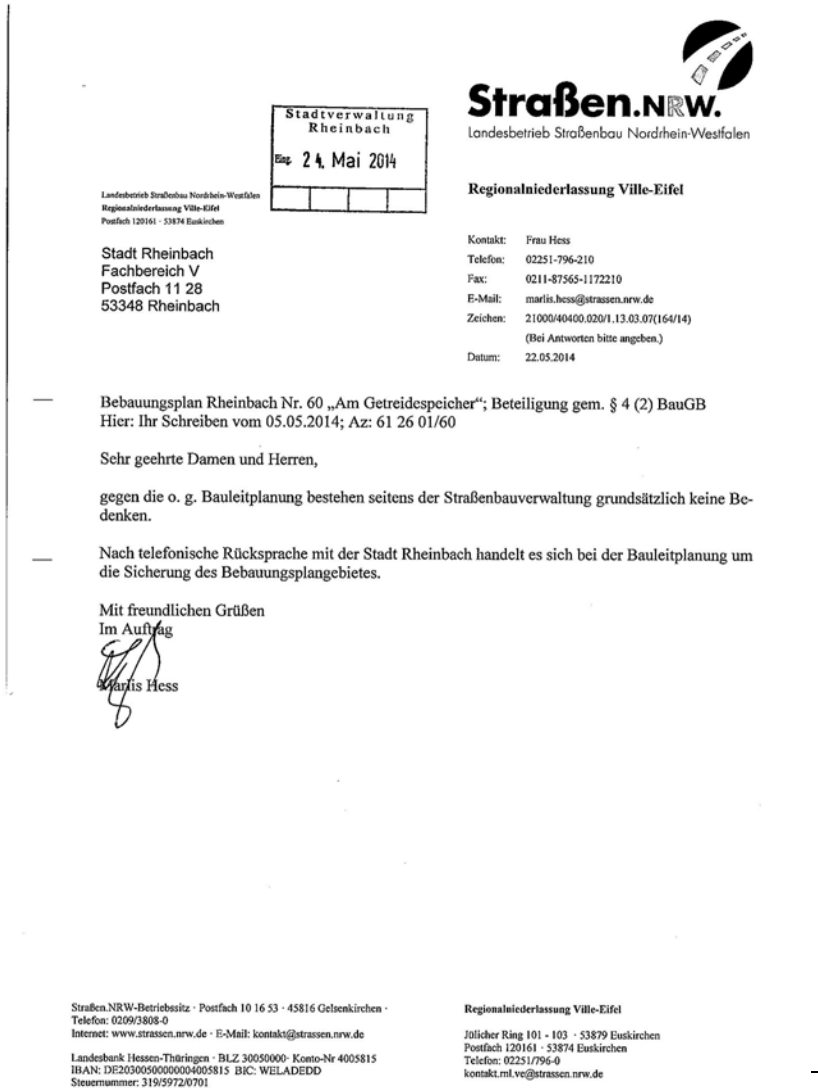
Kontoverbindung Bundeskasse Kiel
BBk Kiel
(BLZ 210 000 00)
Konto-Nr. 210 010 30

Dienstgebäude Berlin
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
Telefax Berlin
(0 30) 2 24 80-4 59

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		2 von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen. • Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabelsysteme im Planbereich (z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u.ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden. Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anlagen Petra Fischer	

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.12	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ville-Eifel Postfach 120161 53874 Euskirchen Hier: Schreiben vom 22.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.12: Über die mit Schreiben vom 22.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.12 des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ville-Eifel ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 24. Mai 2014

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(164/14)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 22.05.2014

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 05.05.2014; Az: 61 26 01/60

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Nach telefonische Rücksprache mit der Stadt Rheinbach handelt es sich bei der Bauleitplanung um die Sicherung des Bebauungsplangebietes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000· Konto-Nr 4005815
IBAN: DE20300500000004005815 BIC: WELADEDD
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.rnl.ve@strassen.nrw.de

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Hier: Schreiben vom 22.05.2014		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauwerke über 20 m Bauhöhe sind nicht vorgesehen. Beschlussempfehlung zu B 1.13: Über die mit Schreiben vom 22.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.13 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Von: MarkusWilhelmWeingartz@bundeswehr.org im Auftrag von baiudbwtoeb@bundeswehr.org
Gesendet: Donnerstag, 22. Mai 2014 09:22
An: Thuenker-Jansen, Margit
Betreff: Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher"

Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

Kenntnisnahme	Prüfung	Stellungnahme
Mitzeichnung	Bearbeitung in eigener Zuständigkeit	Erledigung
Rücksendung		bis

Sehr geehrte Damen und herren,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher" hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

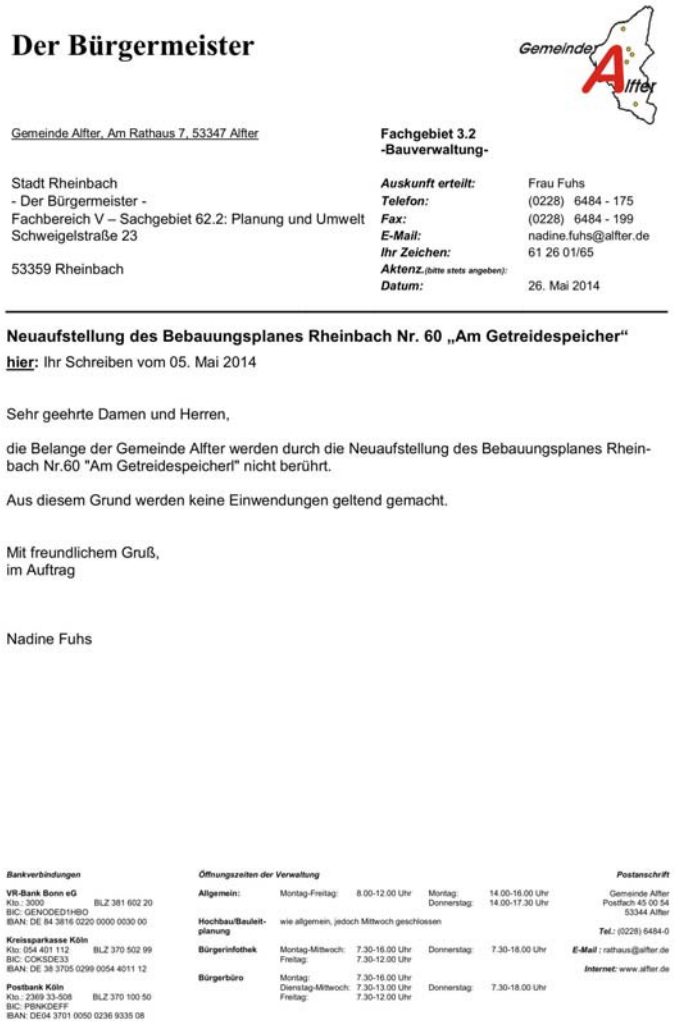
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weingartz,
Regierungsamtmann

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

1

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.14	Gemeinde Alfter Am Rathaus 7 53347 Alfter Hier: Schreiben vom 26.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.14: Über die mit Schreiben vom 26.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der Gemeinde Alfter ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Der Bürgermeister

Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter

Stadt Rheinbach
- Der Bürgermeister -
Fachbereich V – Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23

53359 Rheinbach

Fachgebiet 3.2
-Bauverwaltung-

Auskunft erteilt:	Frau Fuhs
Telefon:	(0228) 6484 - 175
Fax:	(0228) 6484 - 199
E-Mail:	nadine.fuhs@alfter.de
Ihr Zeichen:	61 26 01/65
Aktenz.*(bitte stets angeben):*	
Datum:	26. Mai 2014

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

hier: Ihr Schreiben vom 05. Mai 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Gemeinde Alfter werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr.60 "Am Getreidespeicherl" nicht berührt.

Aus diesem Grund werden keine Einwendungen geltend gemacht.

Mit freundlichem Gruß,
im Auftrag

Nadine Fuhs

Bankverbindungen

VR-Bank Bonn eG
Kto.: 3000 BLZ 381 602 20
BIC: GENODED1HBO
IBAN: DE 84 3816 0220 0000 0030 00

Kreissparkasse Köln
Kto: 054 401 112 BLZ 370 502 99
BIC: COKSDE33
IBAN: DE 38 3705 0299 0054 4011 12

Postbank Köln
Kto.: 2369 33-508 BLZ 370 100 50
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE04 3701 0050 0236 9335 08

Öffnungszeiten der Verwaltung

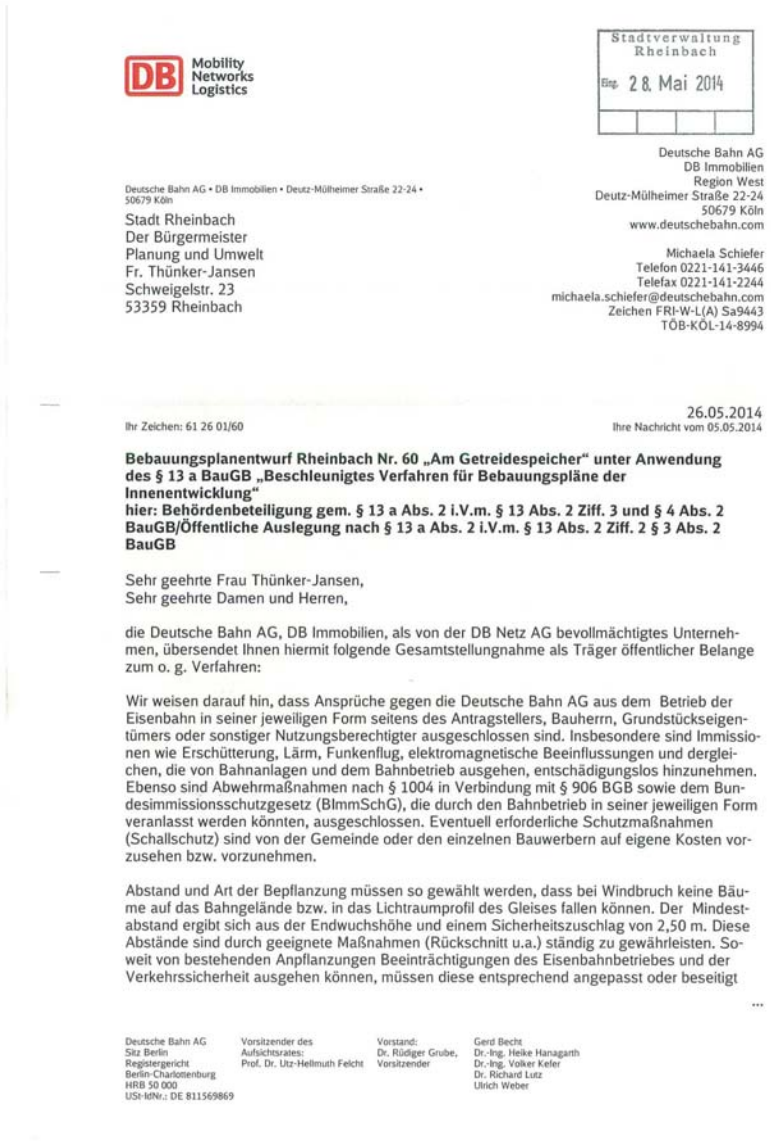
Allgemein:	Montag-Freitag:	8.00-12.00 Uhr	Montag: Donnerstag:	14.00-16.00 Uhr 14.00-17.30 Uhr
Hochbau/Bauleitplanung	wie allgemein, jedoch Mittwoch geschlossen			
Bürgerinfothek	Montag-Mittwoch: Freitag:	7.30-16.00 Uhr 7.30-12.00 Uhr	Donnerstag:	7.30-18.00 Uhr
Bürgerbüro	Montag: Dienstag-Mittwoch: Freitag:	7.30-16.00 Uhr 7.30-13.00 Uhr 7.30-12.00 Uhr	Donnerstag:	7.30-18.00 Uhr

Postanschrift

Gemeinde Alfter
Postfach 45 00 54
53344 Alfter

Tel.: (0228) 6484-0
E-Mail : rathaus@alfter.de
Internet: www.alfter.de

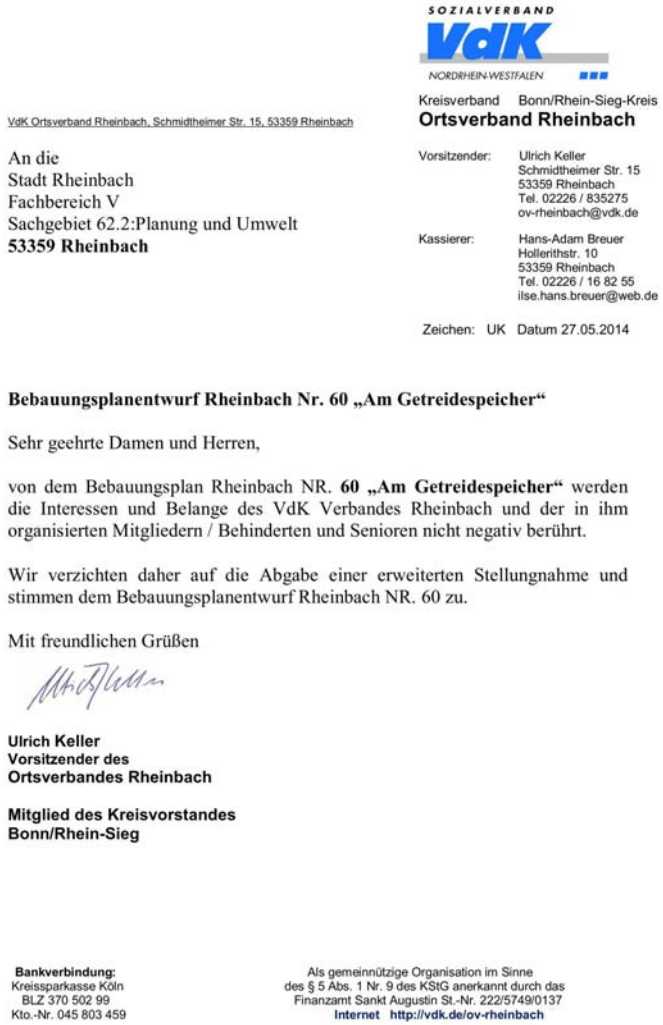
B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.15	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West Deutz-Mülheimer Str. 22.24 50679 Köln Hier: Schreiben vom 26.05.2014		Die Stellungnahme der DB-AG mit Hinweisen und Anregungen zur Sicherstellung des störungsfreien Bahnbetriebs und die Anforderungen im Zusammenhang mit Instandsetzungsarbeiten und Unterhalt von DB-Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Merkblätter und Regelwerke werden beachtet. Klarstellungen: <u>Baumpflanzungen</u> Die Hinweise zu Baumpflanzungen und erforderlichen Pflegemaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sowie im Rahmen der Unterhaltung der Flächen berücksichtigt. <u>Zugänglichkeit der DB-Anlagen</u> Der Zugang zu den Anlagen der Deutschen Bahn AG wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht behindert. <u>Mindestabstand Schienenweg - Straße</u> Der Mindestabstand von 15 m kann nicht an allen Stellen eingehalten werden. Es handelt sich in den bahnparallelen Bereichen in allen Gebieten innerhalb des Plangebietes um bestehende Straßen und Verkehrsflächen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nachvollzogen werden. Eine Änderung zur Einhaltung des Mindestabstandes ist aus eigentumsrechtlichen Gründen ausgeschlossen. <u>Werbeanlagen</u> Die Werbung ist in den Textlichen Festsetzungen geregelt. Nicht gestattet sind Lichtprojektionswerbung, Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht, so dass Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.
			SEITE 31 <u>Ballfangzaun</u>

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		DB Mobility Networks Logistics 2/2 werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die entsprechenden Merkblätter und Regelwerke - insbesondere ATV-DVWK-M 153, DWA-A 138 und die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) sowie den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) - sind zu beachten und umzusetzen. Der Zugang der Bahnanlagen muss für Rettungskräfte und das Instandhaltungspersonal der Deutschen Bahn jederzeit gewährleistet sein. Wir verweisen darauf, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und der GUV-R B 11 vorzusehen und einzuhalten sind. Konkrete Abstände sind bei der Fachlinie E+M-Technik vor Ort zu erfragen. Grundsätzlich wird seitens der DB Netz AG ein Mindestabstand “Schienenweg - Straße” von 15 m gefordert. Für die Einhaltung des Abstandes “Schienenweg - Straße” ist die Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 zu beachten. Die erforderliche Risikoanalyse ist der DB Netz AG vorzulegen. Beleuchtungen und Werbeflächen sowie die baulichen Anlagen selbst sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Im Bereich von Kinderspielplätzen oder Sportanlagen ist gemäß DIN 18035 ein Ballfangzaun von 6 m Höhe erforderlich. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG i.V. Bonner i.A. Schiefer	<u>Ballfangzaun</u> Innerhalb des Plangebietes sind keine Spiel- und Sportanlagen festgesetzt oder vorgesehen. Beschlussempfehlung zu B 1.15: Über die mit Schreiben vom 26.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.15 der Deutschen Bahn AG DB Immobilien Region West ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.16	VdK Ortsverband Rheinbach Schmidtheimer Str. 15 53359 Rheinbach Hier: Schreiben vom 27.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.16: Über die mit Schreiben vom 27.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.16 des VdK Ortsverbandes Rheinbach ist keine Beschlussfassung erforderlich.

SOZIALVERBAND VdK NORDRHEIN-WESTFALEN

VdK Ortsverband Rheinbach, Schmidtheimer Str. 15, 53359 Rheinbach

An die
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 62.2:Planung und Umwelt
53359 Rheinbach

Kreisverband Bonn/Rhein-Sieg-Kreis
Ortsverband Rheinbach

Vorsitzender: Ulrich Keller
Schmidtheimer Str. 15
53359 Rheinbach
Tel. 02226 / 835275
ov-rheinbach@vdk.de

Kassierer: Hans-Adam Breuer
Hollerithstr. 10
53359 Rheinbach
Tel. 02226 / 16 82 55
ilse.hans.breuer@web.de

Zeichen: UK Datum 27.05.2014

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem Bebauungsplan Rheinbach NR. **60 „Am Getreidespeicher“** werden die Interessen und Belange des VdK Verbandes Rheinbach und der in ihm organisierten Mitgliedern / Behinderten und Senioren nicht negativ berührt.

Wir verzichten daher auf die Abgabe einer erweiterten Stellungnahme und stimmen dem Bebauungsplanentwurf Rheinbach NR. 60 zu.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Keller
Vorsitzender des
Ortsverbandes Rheinbach

Mitglied des Kreisvorstandes
Bonn/Rhein-Sieg

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Kto.-Nr. 045 803 459

Als gemeinnützige Organisation im Sinne
des § 5 Abs. 1 Nr. 9 des KStG anerkannt durch das
Finanzamt Sankt Augustin St.-Nr. 222/5749/0137
Internet http://vdk.de/ov-rheinbach

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.17	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg Hier: Schreiben vom 27.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.17: Über die mit Schreiben vom 27.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.17 der RSAG AöR ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 30. Mai 2014

RSAG

WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rech

RSAG AöR - 53719 Siegburg

Stadt Rheinbach
Fachbereich VI
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

27. Mai 2014

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des § 13 a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ Behördenbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB/ Öffentliche Auslegung nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Denstorff,

danke für Ihre Mitteilung vom 5. Mai 2014.

Wir bereits in der Stellungnahme vom 6. Oktober 2010 von Herrn Trevisany beschreiben werden von Seiten der RSAG AöR zu dem Bebauungsplanentwurf in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergib sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto i.A. Ralf Mundorf

RSAG AöR
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 101
info@rsag.de

Vorständin
Ludgera Decking
Vorsitz Verwaltungsrat
Frithjof Kühn
Unternehmenssitz
Siegburg

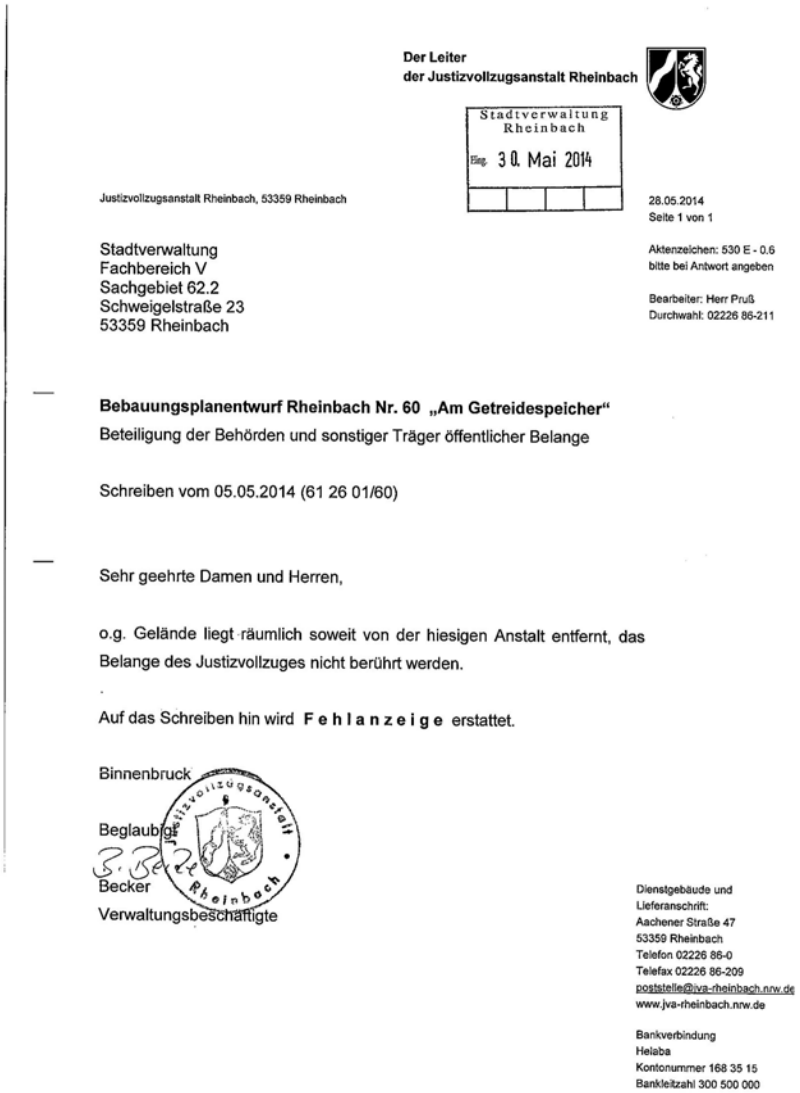
Steuernummer
220/5769/0917
USt-IdNr.
DE292042813

Kreissparkasse Köln
Konto 1 037 849 - BLZ 370 502 99
IBAN: DE15 3705 0299 0001 0378 49
BIC: COKSDE33XXX
Gläubiger-ID
DE84ZZZ00001122396

Zertifiziert nach ISO 9001

Entsorgungsfachbetrieb

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.18	Justizvollzugsanstalt Rheinbach 53359 Rheinbach Hier: Schreiben vom 28.05.2011		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.18: Über die mit Schreiben vom 28.05.2015 eingegangene Stellungnahme B 1.18 der Justizvollzugsanstalt Rheinbach ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Der Leiter
der Justizvollzugsanstalt Rheinbach

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 30. Mai 2014

Justizvollzugsanstalt Rheinbach, 53359 Rheinbach

28.05.2014
Seite 1 von 1

Stadtverwaltung
Fachbereich V
Sachgebiet 62.2
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Aktenzeichen: 530 E - 0.6
bitte bei Antwort angeben

Bearbeiter: Herr Pruß
Durchwahl: 02226 86-211

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Schreiben vom 05.05.2014 (61 26 01/60)

Sehr geehrte Damen und Herren,

o.g. Gelände liegt räumlich soweit von der hiesigen Anstalt entfernt, das Belange des Justizvollzuges nicht berührt werden.

Auf das Schreiben hin wird **F e h l a n z e i g e** erstattet.

Binnenbruck

Beglaubigt
Justizvollzugsanstalt Rheinbach
Becker
Verwaltungsbeschäftigte

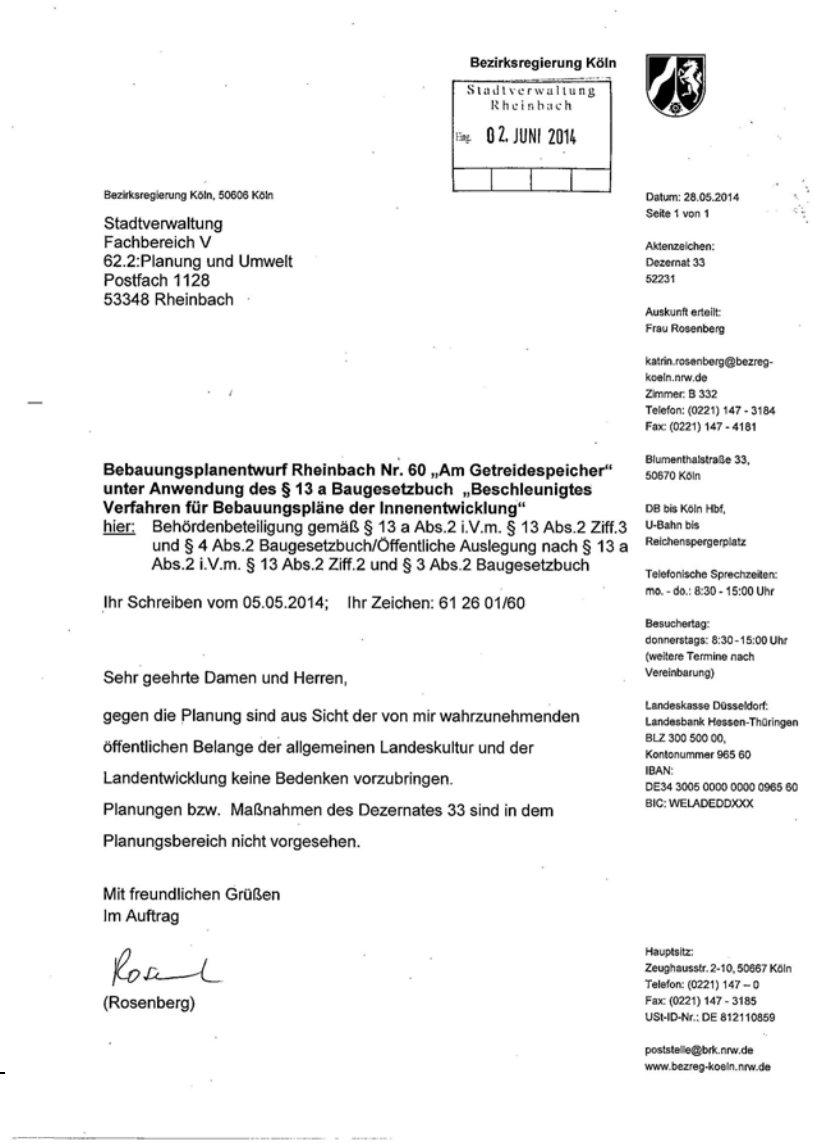
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Aachener Straße 47
53359 Rheinbach
Telefon 02226 86-0
Telefax 02226 86-209
poststelle@jva-rheinbach.nrw.de
www.jva-rheinbach.nrw.de

Bankverbindung
Helaba
Kontonummer 168 35 15
Bankleitzahl 300 500 000

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.19	Amprion GmbH Betrieb Projektierung Leitungen Bestandsicherung Rheinlanddamm 24 4139 Dortmund Hier: Schreiben vom 04.06.2014	**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> **Gesendet:** Mittwoch, 4. Juni 2014 08:56 **An:** Thuenker-Jansen, Margit **Betreff:** Leitungsauskunft - Bebauungsplanentwurf Nr. 60 Am Getreidespeicher **Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen Bärbel Vidal Blanco Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15711 T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356 1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt. Beschlussempfehlung zu B 1.19: Über die mit Schreiben vom 04.06.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.18 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.20	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 50606 Köln Hier: Schreiben vom 20.05.2014		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.20: Über die mit Schreiben vom 20.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.20 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Bezirksregierung Köln

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 02. JUNI 2014

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung
Fachbereich V
62.2:Planung und Umwelt
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Datum: 28.05.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
Dezernat 33
52231

Auskunft erteilt:
Frau Rosenberg

katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: B 332
Telefon: (0221) 147 - 3184
Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn bis
Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 Ziff.3 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung nach § 13 a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 Ziff.2 und § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 05.05.2014; Ihr Zeichen: 61 26 01/60

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.

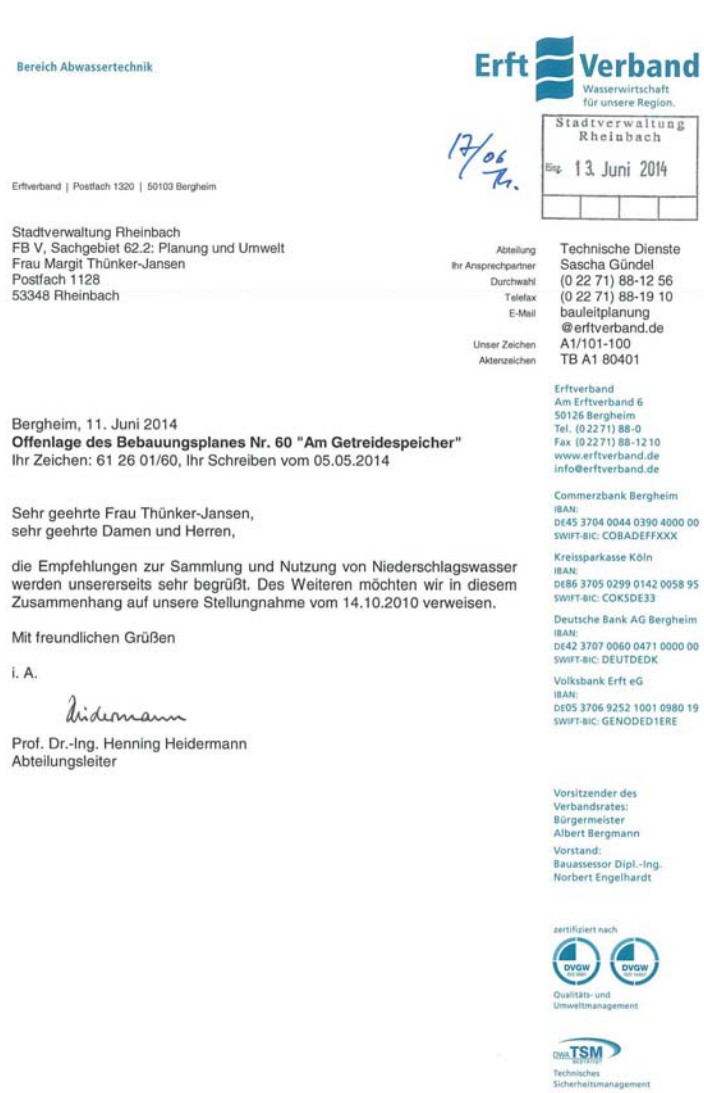
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Rosenberg)

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.21	Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim Hier: Schreiben vom 11.06.2014		Nach den vorliegenden Berechnungen sind die vorhandenen Kanäle ausreichend dimensioniert und durch einen Stellplatzausbau und durch die geringfügigen neuen Bauflächen sind keine Engpässe erkennbar. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis „Niederschlagswasser“ zur Sammlung von Niederschlagswasser aufgenommen. Zur Wasserrückhaltung und Brauchwassernutzung wird empfohlen, Zisternen o. ä. zur Sammlung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers vorzusehen. Da der Bebauungsplan Innenbereichsflächen beplant, wird er im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht Teil der Planfestsetzungen. Ziel des Bebauungsplanes ist es nicht, großflächige Neubauflächen auszuweisen. Nur auf wenigen bereits bebauten Grundstücken im Bereich der Straße „Am Getreidespeicher“ werden im Zuge der Nachverdichtung neue Bauflächen ausgewiesen. Dieses entspricht den Zielen der Innennetwicklung, für die in dem gegebenen Umfang keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Beschlussempfehlung zu B 1.21: Über die mit Schreiben vom 11.06.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.21 des Erftverbandes wird wie folgt entschieden: Den Anregungen zum Umgang mit Niederschlagswasser wird durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan entsprochen. Dem Hinweis zur Anlage von Ausgleichsmaßnahmen wird nicht gefolgt, da Ausgleichsmaßnahmen nicht erfolgen.

Bereich Abwassertechnik

Erft Verband
Wasserwirtschaft für unsere Region.

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 13. Juni 2014

17/06

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Rheinbach
FB V, Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt
Frau Margit Thünker-Jansen
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Abteilung: Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner: Sascha Gündel
Durchwahl: (0 22 71) 88-12 56
Telefax: (0 22 71) 88-19 10
E-Mail: bauleitplanung@erftverband.de
Unser Zeichen: A1/101-100
Aktenzeichen: TB A1 80401

Bergheim, 11. Juni 2014
Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 60 "Am Getreidespeicher"
Ihr Zeichen: 61 26 01/60, Ihr Schreiben vom 05.05.2014

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Empfehlungen zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser werden unsererseits sehr begrüßt. Des Weiteren möchten wir in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 14.10.2010 verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Heidermann

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDEDK

Volksbank Erft eG
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODED1ERE

Vorsitzender des Verbandsrates: Bürgermeister Albert Bergmann
Vorstand: Bauassessor Dipl.-Ing. Norbert Engelhardt

zertifiziert nach DVGW
Qualitäts- und Umweltmanagement
DVGW TSM
Technisches Sicherheitsmanagement

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.22	Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat Postfach 1551 53705 Siegburg Hier: Schreiben vom 02.06.2014		Die Hinweise und Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises zur geänderten Darstellung des Altstandortes sowie zu den artenschutzrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zur Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet. Beschlussempfehlung zu B 1.22: Über die mit Schreiben vom 11.06.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.22 des Rhein-Sieg-Kreises wird wie folgt entschieden: Die im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnete Fläche des Altstandortes wird angepasst.

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 05. Juni 2014
11/06 Th

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Rheinbach
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung
Beate Klüser
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2327
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
05.05.2014 61 26 01/60	61.2 – Kl.	02.06.2012

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Altlasten

Zu der im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises registrierten Fläche **53072015-0** haben sich gegenüber meiner Stellungnahme von 2010 neue Erkenntnisse ergeben. Die altlastenrelevante Nutzung (ehemalige Tankstelle, ehem. Kfz-Werkstatt und ehem. Schlosserei) beschränkte sich nur auf das Grundstück Aachener Str. 8 (Gemarkung Rheinbach, Flur 25, Flurstück 215) (siehe Lageplan auf Seite 2). Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche ist entsprechend anzupassen.

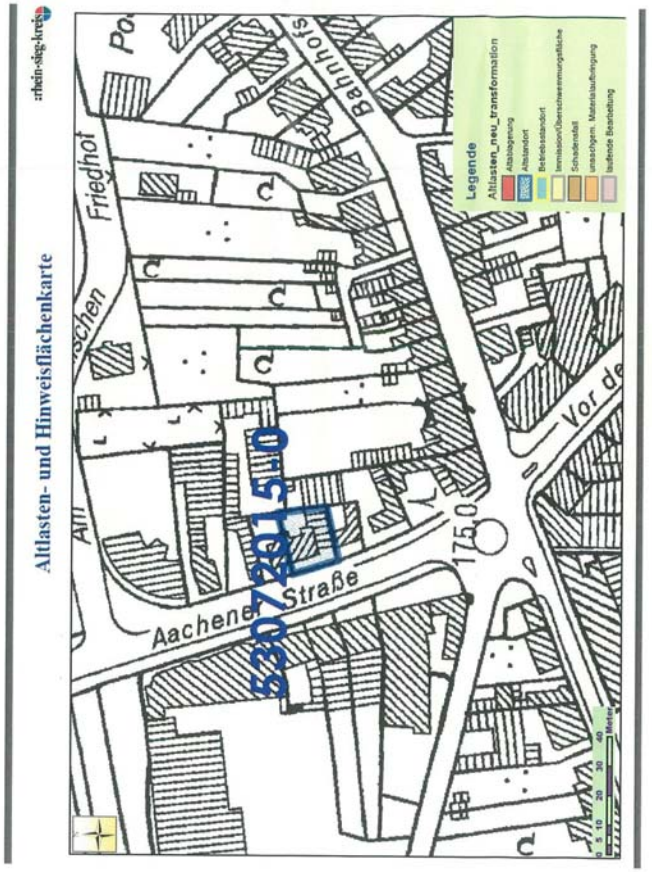
Natur- und Landschaftsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom 24.07.2009 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für Zwergfledermaus und Zauneidechse zwingend einzuhalten sind.

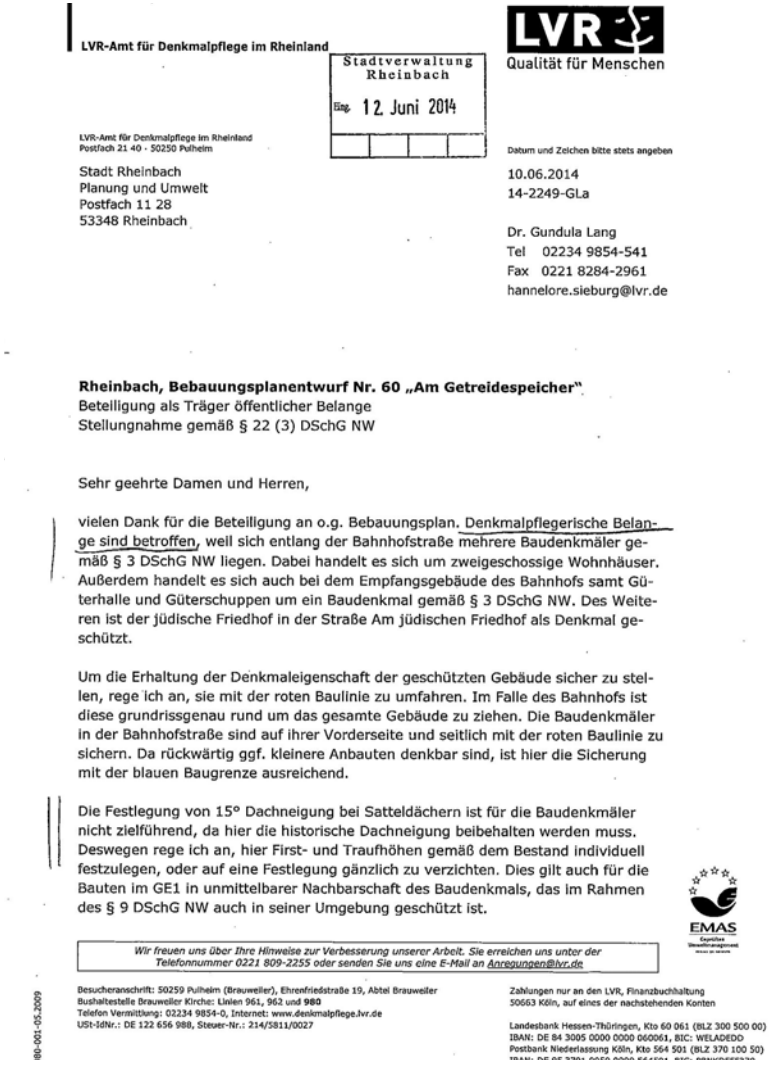
Im Auftrag

Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus
Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Tel. (0 22 41) 13-0, Fax (0 22 41) 13 21 79, Internet: http://www.rhein-sieg-kreis.de
Konten der Kreiskasse: Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15 SWIFT-BIC: COKSDE33; Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00 SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 275; Steuer-Nr.: 220/5769/0451

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.23	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 21-40 50250 Pulheim Hier: Schreiben vom 10.06.2014		Die Hinweise und Anregungen des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland werden zur Kenntnis genommen. Die Baudenkmale sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet. Die Erhaltung von Denkmälern regelt das Denkmalschutzgesetz, hier § 7 DSchG, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. <u>Baulinien</u> Baulinien werden aus besonderen städtebaulichen Gründen dort festgesetzt, wo zusammenhängende Baufluchten oder straßenbegleitende Gebäudekubaturen prägende stadtgestalterische Elemente darstellen. Die allseitige Umfassung der jeweiligen Gebäudegrundrisse mit einer Baulinie würde der gebotenen planerischen Zurückhaltung widersprechen, da die Ziele des Denkmalschutzes auf anderer gesetzlicher Grundlage geregelt sind. Im Falle eines Abgangs eines Baudenkmals ist eine Rekonstruktion in der Regel nicht im Sinne des Denkmalschutzrechtes. Der seitliche Gebäudeabstand wird durch die Festsetzung der Bauweise und den sich daraus ergebenen bauordnungsrechtlichen Anforderungen bestimmt. Die gründerzeitlichen Straßenräume werden wesentlich durch die vorhandenen Baufluchten geprägt, die durch die straßenseitige Gebäudekante definiert sind. Diese Baufluchten werden durch die festgesetzte Baulinie aufgenommen und festgeschrieben. Um geometrische Abweichungen aufzufangen, ist eine geringfügige Über- bzw. Unterschreitung im Bestand als Ausnahme zulässig. Darüber hinaus sind weitere Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile (Erker u. ä.) als Ausnahme zulässig, wenn dies aus denkmalpflegerische Gründen, entweder zum Erhalt des Gebäudes oder aus Gründen des stadtgestalterischen Ensembles erforderlich ist.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Seite 2 Da auf Baudenkmälern und in ihrer näheren Umgebung solarthermische Anlagen in der Regel nicht erlaubnisfähig sind, rege ich an, die Flächen WA I und II sowie GE I von den Vorgaben unter Ziffer 3 und 9 auszunehmen. Bezüglich der Errichtung von Werbeanlagen weise ich darauf hin, dass diese auch wenn sie baurechtlich nicht genehmigungspflichtig sind, immer der denkmalrechtlichen Erlaubnispflicht gemäß § 9 DSchG NW unterliegen, da sie das Substanz und Erscheinungsbild von Baudenkmälern erheblich beeinträchtigen können. Mit freundlichen Grüßen Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland Im Auftrag Dr. Gundula Lang	Die Kubatur des Bahnhofgebäudes wurde bereits, wie angeregt, durch die entsprechende Festsetzung von Baulinien und –grenzen gesichert. <u>Dachneigung</u> Da alle Baudenkmäler geneigte Dächer mit mehr als 15 Grad Dachneigung aufweisen, setzt der Bebauungsplan diese Dachneigung als Mindestneigung fest. Das bedeutet, dass eine gewisse Dachfläche gestalterisch wirksam wird. Die steileren Dachneigungen der Baudenkmäler widersprechen dieser Mindestfestsetzung nicht. <u>Solartechnische Anlagen</u> Um mögliche Konflikte zwischen Denkmalschutz und Umweltschutz zu vermeiden oder zu lösen ist es erforderlich, beiden Belangen Raum zu geben, um entsprechende Abwägungen im konkreten Einzelfall vornehmen zu können. Die Vereinbarkeit einer Solar- oder Photovoltaikanlage mit dem Denkmalschutz kann dann in jedem konkreten Einzelfall beurteilt werden. Um diese Option zu ermöglichen, ist es erforderlich, der Anregung nicht zu folgen. <u>Werbeanlagen</u> Die Zulässigkeit von Werbeanlagen an Baudenkmälern unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt des Denkmalschutzgesetztes. Beschlussempfehlung zu B 1.23: Über die mit Schreiben vom 10.06.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.23 des LVR Amtes für Denkmalpflege im Rheinland wird wie folgt entschieden:

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Den Anregungen zur Sicherung der Denkmäler in der Bahnhofstraße die Gebäudekubatur durch Baulinien sowie durch individuelle Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen zu sichern, wird nicht gefolgt. Ebenso wird der Anregung auf Verzicht einer Mindest-Dachneigung für gekennzeichnete Denkmäler nicht gefolgt. Der Anregung, die Flächen WA I und WA II sowie GE I von den Hinweisen zu solartechnischen Anlagen (Nr 3 und Nr. 9) auszunehmen, wird nicht gefolgt. In den Bebauungsplan werden jedoch aus städtebaulichen Gründen zum Erhalt der gründerzeitlichen Straßenfluchten in der Bahnhofstraße und in der Kriegerstraße straßenbegleitende Baulinien festgesetzt. Eine Überschreitung ist als Ausnahme, dort wo denkmalpflegerische Belange dies erfordern, zulässig.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.24	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Geschäftsstelle West / ERW-T Borsigstraße 11 40880 Ratingen Hier: Schreiben vom 11.06.2014	**Von:** Stephan.Kneip@eplus-gruppe.de **Gesendet:** Mittwoch, 11. Juni 2014 09:20 **An:** Thuenker-Jansen, Margit **Betreff:** Ihr Schreiben vom 05.05.2014; "Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 'Am Getreidespeicher'..."; Ihr Zeichen: 61 26 01/60 Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, von Ihrem o. g. Bebauungsplanentwurf sind keine Richtfunkstrecken der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG betroffen, weshalb wir keine Einwände gegen Ihre Planung haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E-PLUS GRUPPE Dipl.-Ing. (FH) Stephan Kneip Koordinator Festnetz Regional Network West E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Geschäftstelle West / ERW-T Borsigstr. 11 40880 Ratingen phone: +49 2102 516 312 mobil: +49 177 9564710 fax: +49 2102 516 309 mail: stephan.kneip@eplus-gruppe.de E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Duesseldorf (AG Duesseldorf, HRA 19031); Persoenlich haftender Gesellschafter: E-Plus Mobilfunk Geschaeftsfuehrungs GmbH, Duesseldorf (AG Duesseldorf, HRB 39109); Geschaeftsfuehrer: Thorsten Dirks (Vorsitzender), Alfons Loesing, Andreas Pfisterer, Kay Schwabedal, Godert Vinkesteijn, Aufsichtsratsvorsitzender: Eelco Blok Lesen Sie mehr und folgen Sie uns auf: https://eplus-gruppe.de/ | Der E-Plus Gruppe auf Twitter folgen | Die E-Plus Gruppe auf Youtube | Die E-Plus Gruppe auf Google + | Alle aktuellen Nachrichten als RSS-Feed abonnieren 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu B 1.24: Über die mit Schreiben vom 11.06.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.24 der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.25	PLEdoc GmbH Postfach 120255 45312 Essen Hier: Schreiben vom 28.05.2014	Stadtverwaltung Rheinbach Eing. 03. Juni 2014 PLEDOC Wissen, wo es langgeht. Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung Telefon 0201/36 59 - 0 Telefax 0201/36 59 - 160 E-Mail fremdplanung@pledoc.de zuständig Karl Baumeister-Schmidt Durchwahl 0201/3659-220 PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen Stadt Rheinbach Fachbereich V, Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach Ihr Zeichen: Margit Thünker- Jansen Ihre Nachricht vom: 05.05.2014 Anfrage an: PLEdoc GmbH unser Zeichen: 1188382 Datum: 28.05.2014 **Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 "Am Getreidespeicher" unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“;** **Behördenbeteiligung gemäß § 13a Abs.2 i.V.m. §13 Abs. 2 Ziff. 3 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch/öffentliche Auslegung nach § 13a Abs.2 i.V.m. §13 Abs. 2 Ziff. 2 und § 3 Abs.2 Baugesetzbuch** **hier: 1. Ferngasleitung Nr. 3/23/9, Bonn - Euskirchen, DN 200, Blatt 48, 50 bis 52, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m** **2. Ferngasleitung Nr. 3/23/409, Parallelleitung Bonn - Euskirchen, DN 300, Blatt 50 und 51, Schutzstreifenbreite 8 m** **3. Ferngasleitung Nr. 3/23/105, 2. Verbindungsleitung Rheinbach, DN 150/200, auf Blatt 52 der LNr. 3/23/409, Schutzstreifenbreite 8 m** **Betriebsüberwachung: Thyssengas GmbH** **Interessenvertretung Open Grid Europe GmbH** Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, sehr geehrte Damen und Herren, von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an dem eingangs näher bezeichneten Bauleitplanverfahren der Stadt Rheinbach. Geschäftsführer: Kai Dargel PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401 Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500 IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360 Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 DVGW Seite 1 von 1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Realisierung beachtet. Beschlussempfehlung zu B 1.25: Über die mit Schreiben vom 28.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.16 der PLEdoc GmbH ist **keine Beschlussfassung erforderlich.**

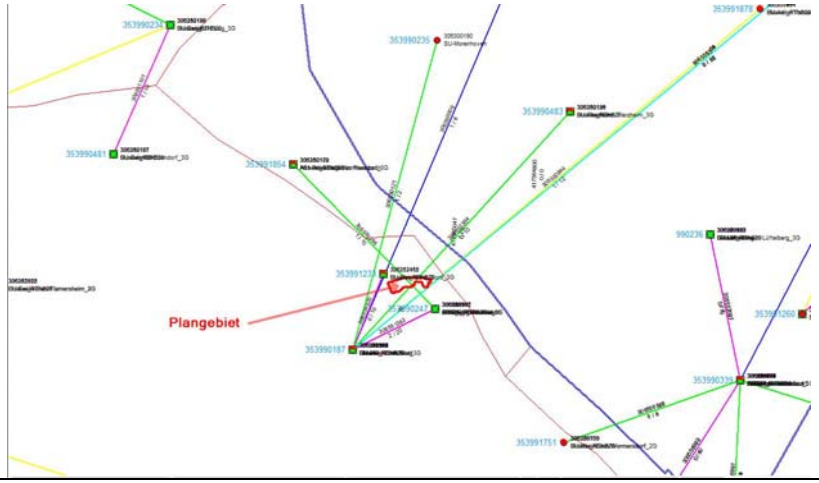
B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		PLEDOC Wissen, wo es langgeht. Die uns mit Ihrer Nachricht über die Bauleitplanung der Stadt Rheinbach zur Verfügung gestellten Planunterlagen senden wir Ihnen mit unseren Bearbeitungsvermerken versehen als Anlage zurück. Anhand der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die unsere Belange betreffenden Ferngasleitungen inklusive Schutzstreifen im erforderlichen Umfang grafisch lagerichtig im Bebauungsplanentwurf dargestellt worden sind. Ferner haben wir die Berücksichtigung der Ferngasleitungen sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan Nr.60 „Am Getreidespeicher“ als auch in den textlichen Festsetzung zum Bebauungsplanentwurf Kapitel II Bauordnungsrechtliche Vorschriften unter Abschnitt 5. Gasleitungen zur Kenntnis genommen. Bei der Detailplanung sowie den Folge- und Begleitmaßnahmen bitten wir die zutreffenden Auflagen und Hinweise der ebenfalls beigefügten und sinngemäß für alle von der Open Grid Europe GmbH betriebenen und betreuten Leitungsnetze geltenden **Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen** der zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir besonders bzw. ergänzend auf folgendes aufmerksam: • Da die Ferngasleitungen innerhalb des Planentwurfs in Flächen für Parken sowie Straßenverkehrsflächen verlaufen ist im Hinblick auf die dort vorhandenen Armaturen nach wie vor sicher zu stellen, dass die Zugänglichkeit der Ferngasleitungen sowie deren Kontrolleinrichtungen jederzeit gewährleistet ist. • Die Anpflanzung von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern ist im Schutzstreifenbereich nur nach vorheriger Absprache mit der Thyssengas GmbH unter Einhaltung eines lichten horizontalen Mindestabstands von 2,5 m beiderseits der Ferngasleitung erlaubt. Damit das Wurzelwerk bei einer späteren Leitungsaufgrabung nicht zu stark geschädigt wird, empfehlen wir jedoch, Pflanzstandorte nur außerhalb des Schutzstreifens festzusetzen. Abschließend weisen wir hin, dass sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifenbereich frühzeitig vor Baubeginn unter Vorlage detaillierter Projektunterlagen mit uns abgestimmt werden müssen. Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH Ralf Sulzbacher Karl Baumeister-Schmidt **Anlagen** Bebauungsplanentwurf Anweisung **Verteiler** TBR Porz, Herr Schumacher Thyssengas GmbH, Bergheim, Herr Neuendorf/Herr Knabe Seite **2** von **2** zum Schreiben 1188382 vom 28.05.2014 an Stadt Rheinbach	

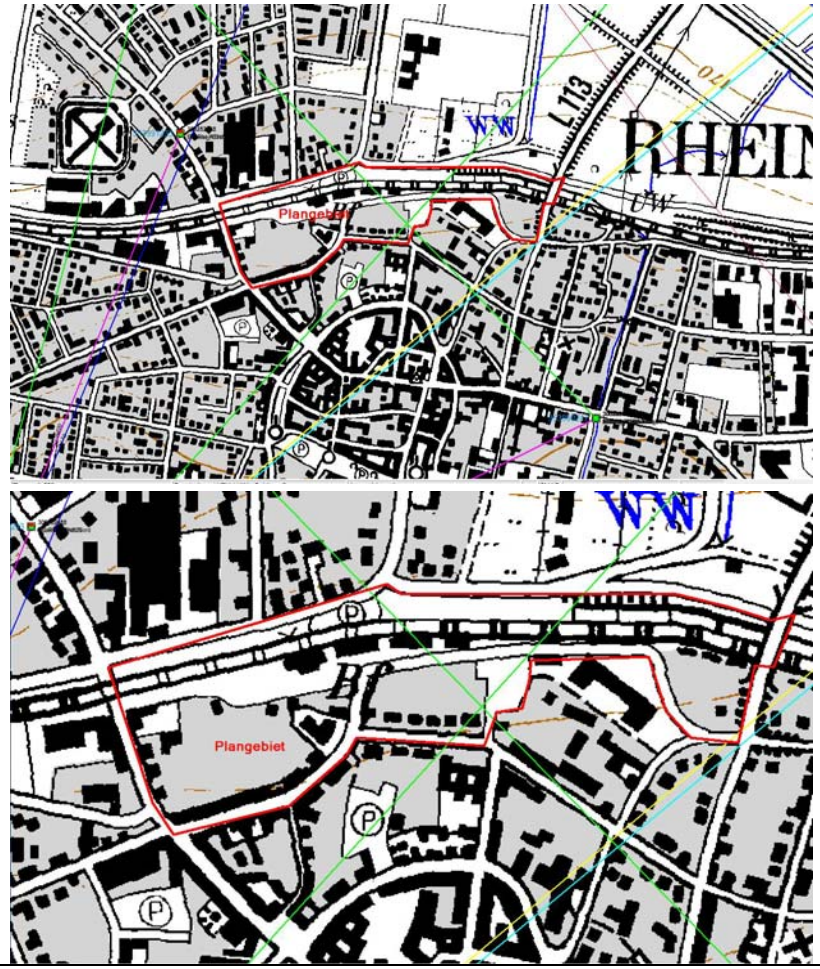
B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.26	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow Hier: Schreiben vom 10.06.2014	**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> **Sende-Uhrzeit:** Dienstag, 10. Juni 2014 14:00:06 **An:** Thuenker-Jansen, Margit **Cc:** Alexander Müller <alexander.mueller1@telefonica.com>; Frank Weigt <frank.weigt@telefonica.com> **Betreff:** BBP_Nr.60_Am_Getreidespeicher_Link_ **Anhänge:** BBP_Nr.60_Am_Getreidespeicher_Bilder.zip Belange_Telefonica_BBP_Nr.60_Am_Getreidespeicher.xlsx *IHR SCHREIBEN VOM: 05. Mai 2014* *IHR ZEICHEN: 61 26 01/60* Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, 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: - ganz in der Nähe Ihrer geplanten Gebiete verlaufen sechs unserer Richtfunkverbindungen. Einige Richtfunktrassen kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: Link **306550296** • max. Bauhöhe 15 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbereite). Link **306551364** • max. Bauhöhe 17 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbereite). Link **306550844** • max. Bauhöhe 20 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbereite). Link **306551308** • max. Bauhöhe 25 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbereite). Link **306555308 / 306555314** • max. Bauhöhe 25 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbereite). - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail drei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHGDas Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Es gelten folgenden Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien: **Richtfunkverbindung**	**A-Standort** in WGS84						Höhen Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Antenne Gesamt	**B-Standort** in WGS84						Höhen Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Antenne Gesamt |	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek			
306550296	50	37	32,2	6	57	20,42	183	21,26	204,26	50	38	45,34	6	55	20,44	153	18,25	171,25
306551364	50	37	8,46	6	56	12,06	196	18,68	214,68	50	39	17,89	6	59	8,33	153	21,6	174,6
306550844	50	37	8,46	6	56	12,06	196	16,7	212,7	50	40	14,25	7	1	43,14	168	29,5	197,5
306551308	50	42	28,82	7	5	48,03	169	100,2	269,2	50	37	8,46	6	56	12,06	196	16,1	212,1
306555308	50	42	28,82	7	5	48,03	169	97	266	50	37	8,46	6	56	12,06	196	16,6	212,6
306555314	*siehe Link 36555308*									*siehe Link 36555308*									 Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-((einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mi Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragWir bitten u Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung. Innerhalb der Schutzbereiche (horizont vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden. Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely i.A. Herr Quoc Tan HOANG, B.Eng. Specialist for microwave links issues Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49-30-23 69-25 33 / -2301	Beschlussempfehlung zu B 1.26: Über die mit Schreiben vom 10.06.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.26 der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG wird wie folgt entschieden: Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, in dem auf die Richtfunkverbindungen und die Abstimmung zur Vermeidung erheblicher Störungen der Telekommunikationslinien hingewiesen wird. Die Übersichtspläne mit Darstellung der Richtfunktrassen werden als Anlage der Begründung beigefügt.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		o2-MW-BImSchG@telefonica.com Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: www.telefonica.de/pflichtangaben 	

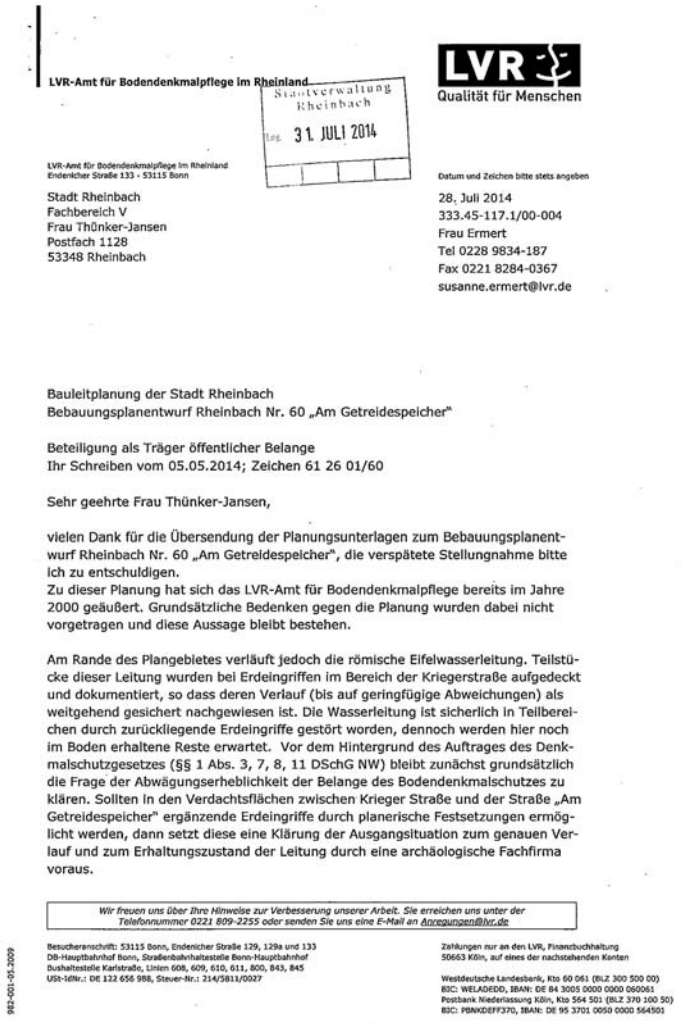
B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.27	Sachgebiet Tiefbau Hier: Schreiben vom 16.05.2014	66.1-böl 16.05.2014 An FB V SG 62.2 **Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am, Getreidespeicher“** Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten 66.1 keine grundsätzlichen Bedenken. Ich rege an den Hinweis unter III. 11) „Niederschlagswasser“, Zisternen vorzusehen, ohne Angaben zur Bemessung zu formulieren, da Brauchwasseranlagen nicht nach Starkregenereignissen sondern nach Wasserverbrauch zu bemessen sind. *„Auf den neuen Baugrundstücken im Plangebiet soll zur Wasserrückhaltung und Brauchwassernutzung die Anlage von Zisternen o. ä. zur Sammlung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers ~~in einer für den Starkregenfall ausreichend bemessenen Größenordnung~~ vorgesehen werden.* Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung ist falsch und sollte umformuliert werden. Die Grundstücke werden hier nicht erstmalig bebaut sondern hatte auch schon vorher bauliche Nutzungen (z.B. Bahnanlage, Lagerplatz). Das Plangebiet ist gemäß dem geltenden Abwasserbeseitigungskonzept und der geltenden Kanalnetzanzeige nach LWG mit ausnahme des neuen Parkplatzes „Am neuen Wassserwerk“ als im Mischsystem zu entwässerndes Gebiet dargestellt. Der Neue Parkplatz ist nicht dargestellt, entwässert aber gem. den Vorgaben in § 55 WHG und § 51 a LWG im Trennsystem. Für alle anderen Flächen gilt die Regelung der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung, wonach das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zu zuführen ist. Auf Antrag und bei vorliegendem Nachweis, dass das Niederschlagswasser schadlos auf dem Grundstück beseitigt werden kann, kann eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach Abwasserbeseitigungssatzung erteilt werden. Für Versickerungsanalgen ist ggfs. eine wasserrechtliche Erlaubnis beiim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen. Aus Sicht des Bereiches Straßen kommen keine Anregungen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Zur Entlastung der abwassertechnischen Systeme ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers sinnvoll. Da hierfür keine Größenordnungen genannt werden können und die Begriffe „ausreichend bemessen“ rechtlich zu unbestimmt sind, werden sie aus dem Hinweis gestrichen. Die Grundstücke im Plangebiet werden nicht erstmalig bebaut, sodass ein Verweis auf die Anforderungen zur Versickerung, Verrieselung oder ortsnahe Einleitung gemäß § 55Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz nicht erfolgen muss. Der entsprechende Absatz zur Niederschlagswasserbeseitigung in den Hinweisen wird daher herausgenommen, da die Niederschlagswasserbeseitigung im geltenden Abwasserbeseitigungskonzept geregelt wird. Beschlussempfehlung zu 1.27: Über die mit Schreiben vom 16.05.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.27 des Sachgebietes Tiefbau der Stadt Rheinbach wird wie folgt entschieden: Der Anregung der Verwaltung wird gefolgt. Die Hinweise und Darstellungen in Planzeichnung und Begründung werden entsprechend geändert.

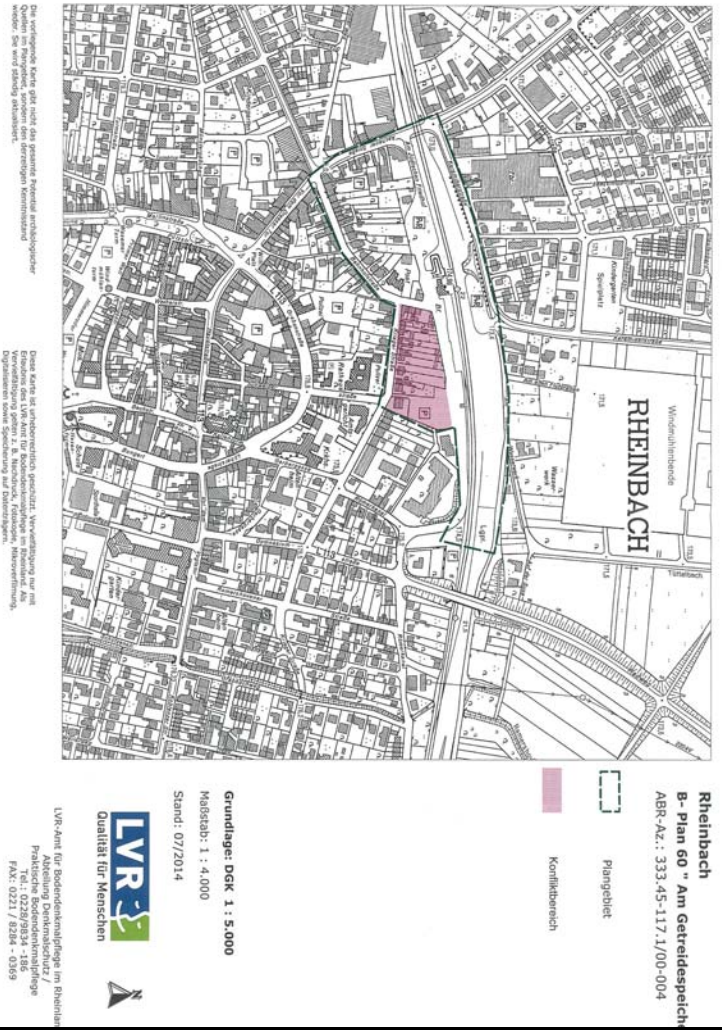
B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 1.28	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn Hier: Schreiben vom 28.07.2014		Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Planung nicht bestehen. Um den Anregungen der Bodendenkmalpflege gerecht zu werden, wird der archäologische Konfliktbereich im Bebauungsplan flächig gekennzeichnet. In der Legende erfolgt die Erläuterung „Archäologischer Konfliktbereich“. Hierzu erfolgen unter den Hinweisen Ziffer 1 Hinweise, die präzisiert werden, zu weiteren Regelungen und Vorgehensweisen, um Konflikte mit der Bodendenkmalpflege zu minimieren. Eine aufschiebende bedingte Festsetzung wird im Sinne der gebotenen planerischen Zurückhaltung nicht vorgesehen. Es ist zu beachten, dass im Bereich Kriegerstraße bereits heute Baurecht auf der Grundlage des derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplanes besteht und auch ohne den Rechtsplan nach § 34 BauGB Baurecht gegeben ist. Für die rückwärtigen Grundstücke an der Straße „Am Getreidespeicher“ erfüllt die Kennzeichnung des Konfliktsbereiches und der präzisierte Hinweis die gewünschte Anstoßfunktion, dass einer baulichen Nutzung, die mit Eingriffen in den Boden verbunden ist, eine entsprechende fachliche Klärung der denkmalpflegerischen Belange vorangehen muss. Durch die frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege können so die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden. Auch der Hinweis auf die Kostentragung durch den Verursacher gemäß der Neuregelung des DSchG in der geänderten Fassung vom 27.07.2013 ist damit genüge getan.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Seite 2 Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzung ohne ergänzende planerische Anpassung in diesem Teilbereich bleibt der Hinweise auf die einschlägigen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes, mit besonderem Schwerpunkt auf die §§ 15, 16 und 29 DSchG NW. Der Hinweise zum Punkt – Bodendenkmalpflege - ist entsprechend anzupassen. Die Regelungen zu den §§ 15, 16 DSchG NW bleiben unverändert. Als Fazit kommt aber § 29 DSchG NW zur Anwendung. Für die Fläche zwischen Krieger Straße und der Straße „Am Getreidespeicher“ (vgl. Anlage) muss offensichtlich werden, dass eine bauliche Nutzung nur unter der (aufschiebenden) Bedingung einer archäologischen Untersuchung durchführbar wird. Diesbezüglich könnte man meines Erachtens auf § 9 Abs. 2 BauGB zurückgreifen. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen. Als Regelungsmöglichkeit käme Folgendes in Betracht: Die bauliche Nutzungen zwischen Krieger Straße und der Straße „Am Getreidespeicher“ ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten erfolgt. Die archäologische Untersuchung von Bodendenkmälern, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde ist sicherzustellen. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Bauträger zu übernehmen (§ 29 DSchG NW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheinbach und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn, Endenicher Str. 133 abzustimmen. Mit der Bitte um Ergänzung der Planungsunterlagen verbleibe ich Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Susanne Ermert Anlage	Beschlussempfehlung zu 1.28: Über die mit Schreiben vom 28.07.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.28 des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird wie folgt entschieden: Der Anregung wird insofern gefolgt, dass eine Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan erfolgt und die Hinweise präzisiert werden. Der Anregung, eine aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

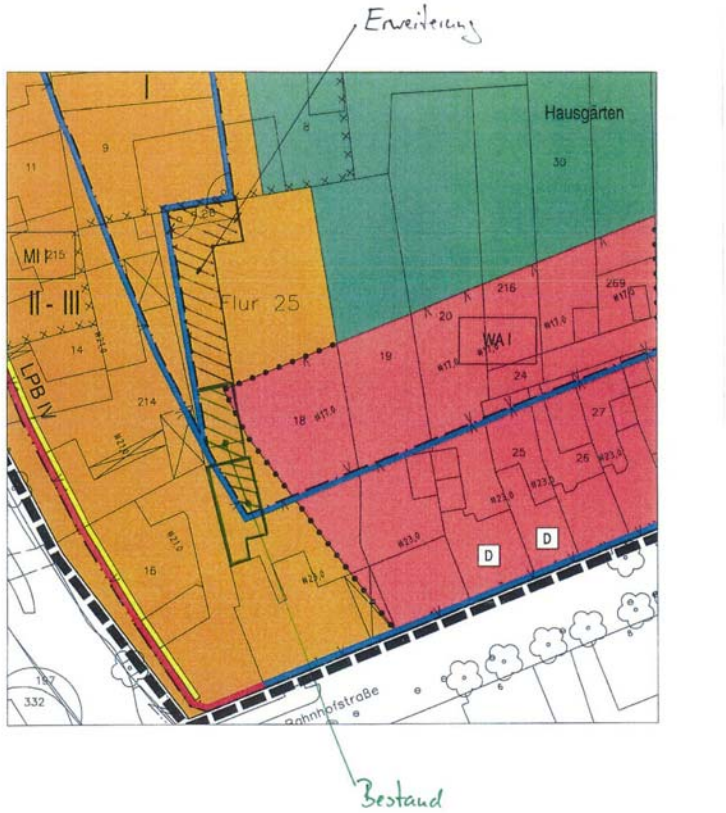
B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 2.1	Einwender 1 mit Schreiben vom 27.05.2014	Planung u. Umwelt Schweigelstraße 23 27.05.2014 53359 Rheinbach vorab per Fax: 02226 – 917 215 **Bebauungsplan Nr.60 „Am Getreidespeicher“** **Offenlage des Bebauungsplanes** **Unsere Bedenken und Anregungen** Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Firma ist Eigentümer der in Rheinbach an der Bahnhofstraße 1-3 befindlichen Liegenschaft (Gemarkung Rheinbach, Flur 25, Flurstück 18). Betreffende Liegenschaft ist mit einem Wohn- und Geschäftshauses bebaut und befindet sich im Geltungsbereich des o.g. und zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Die im derzeitigen Entwurfsstand des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen nicht den bereits vorhandenen Gebäudebestand und grenzen diesen teilweise aus. Diesbezüglich melden wir hiermit unsere **Bedenken** an. Der vorhandene Gebäudebestand sollte innerhalb der Baugrenzen liegen. Wir bitten um entsprechende Korrektur der betreffenden Festsetzungen. Wie bereits mit Ihrer Stadtverwaltung besprochen, wünschen wir uns eine beschränkte Fortführung der bereits an unseren Wohn-und Geschäftshaus bestehenden rückwärtigen Bebauung. Den vorhandene Bestand und die angestrebte Erweiterung haben wir in dem anliegenden Lageplan dargestellt. Eine Fortführung der rückwärtigen Bebauung in dem dargestellten Umfang würde eine konsequente Fortsetzung der derzeit vorzufindenden Grenzanbausituation darstellen. Negative Auswirkungen auf den städtebaulich gewünschten Grüngürtel und das Stadtklima sind u.E. hieraus nicht abzuleiten. Weiterhin wären wir bereit, im Falle einer baulichen Erweiterung durch die Realisierung eines Grünaches an einer Verbesserung des örtlichen Mikroklimas beizutragen. In diesem Zusammenhang erlauben wir uns auch den Hinweis, dass das im rückwärtigen Teil unserer Grundstücksgrenze vorzufindende 1,5-geschossige neu errichtete Nachbargebäude nicht durch eine Abstandsflächenbaulast gesichert wurde. Aus vorgenannten Grund **regen** wir mit diesem Schreiben die Ausweitung der im derzeitigen Entwurfsstand des Bebauungsplanes vorgesehenen Baugrenzen um die in der Anlage dargestellte Erweiterungsfläche an. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie unsere Bedenken und Anregungen aufnehmen und eine entsprechende Korrektur der Festsetzungen des Bebauungsplanes vornehmen könnten. Mit Dank für Ihr Bemühen verbleiben wir mit freundlichen Grüßen	Die Anregung des Einwenders 1 bezieht sich auf das Flurstück 18 mit der Lagebezeichnung Bahnhofstraße 3. Die Lagebezeichnung Bahnhofstraße 1 ist dem benachbarten Eckgrundstück, Flurstück 16, zugeordnet, welches sich jedoch nicht im Eigentum des Antragstellers befindet. Der vorhandene Gebäudebestand auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3, Flurstück 18, wird großzügig von den festgesetzten Baugrenzen umfasst. Das Baufenster eröffnet eine Baufläche von ca. 473 m². Der Gebäudebestand, einschließlich untergeordneter Nebenanlagen, umfasst heute ca. 400 m² bebaute Fläche. Nebenanlagen sind gemäß textlicher Festsetzung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im Rahmen der Ausnutzung der Grundflächenzahl, zulässig. Durch die Festsetzung des Baufensters wird der vorhandene Gebäudebestand daher nicht ausgegrenzt. Das 23 m tiefe Baufenster ermöglicht rückwärtige Erweiterungen der derzeitigen Hauptnutzung in einer Tiefe von rund 7,50m bzw. 13 m. Darüber hinaus ist eine Erweiterung und Verdichtung der Hauptnutzung, insbesondere zu Wohnzwecken, aus Gründen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse städtebaulich unerwünscht. Das Grundstück Bahnhofstraße 3 ist als Auftakt der östlich unmittelbar anschließenden Wohnbebauung entlang der Bahnhofstraße zu werten. Städtebauliches Ziel für diesen Straßenzug ist es, die rückwärtigen Grundstücksbereiche als Haugärten und Grünbereiche von Bebauung und Folgenutzungen freizuhalten um ein hohes Maß an Wohnqualität in zentraler, innerstädtischer Lage zu erhalten und weiter zu entwickeln. Demgegenüber dient die Tiefe der Baufenster an der Aachener Straße, mit ihren rückwärtigen eingeschossigen Bauflächen, der Stärkung und der Konzentration der gewerblichen Nutzung innerhalb des der Aachener Straße zugeordneten Mischgebietes. Die von dem Antragsteller gewünschte Fortsetzung der Grenzbebauung ent-

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			lang der westlichen Grundstücksgrenze widerspricht den vorgenannten Zielen und entspricht daher nicht der beabsichtigen städtebaulich geordneten Entwicklung dieses Baublocks. Beschlussempfehlung zu B 2.1: Über die mit Schreiben vom 27.05.2014 eingegangene Stellungnahme des Einwenders B 2.1 wird wie folgt entschieden: Der Anregung wird nicht gefolgt, da sie der beabsichtigten städtebaulichen geordneten Entwicklung des Baublocks zwischen Bahnhofstraße, Am jüdischen Friedhof und Aachener Straße zuwider läuft.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
B 2.2	Einwender 2 mit Schreiben vom 07.06.2014	Bürgermeister der Stadt Rheinbach Fachbereich V Sachgebiet 62.2 Planung und Umwelt Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach **Stellungnahme zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“** Sehr geehrte Damen und Herren, die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 60 für das Haus Römerkanal 13/15 (im Plan MI V) geht m.E. an der Realität vorbei. In der Begründung heißt es: „Im Osten des Plangebietes zwischen der Gymnasiumstraße und dem Altenheim steht ein einzelnes Wohngebäude. Als städtebaulich architektonischer Auftakt zur Innenstadt kann hier die Möglichkeit zur Errichtung eines mehrgeschossigen, anspruchsvoll gestalteten Baukörpers genutzt werden, der sowohl Büro-, Dienstleistungsnutzungen aber auch Verwaltung jeweils in Kombination mit Wohnraum beherbergt. Daher wird auch diese Fläche als Mischgebiet (MI V) ausgewiesen.“ Das Haus hat gegenwärtig 2 Geschosse, mit vorhandenem Giebelgeschoss ist es dreigeschossig. Dennoch ist es von keiner Seite aus zu sehen, weil es von hohen Bäumen eingfasst ist. Selbst die Eisenfahne, die das Haus überragt und in etwa die Höhe eines dreigeschossigen Neubaus plus Dach markieren dürfte, ist nur von wenigen Stellen aus zu sehen. 	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geht auch das Ziel einher, die Innenentwicklung zu fördern. Das Grundstück ist funktional und räumlich als Eingangsbereich zur Innenstadt zu werten. Aufgrund seiner verkehrsgünstigen und solitären Lage weist es entsprechende Potenziale auf, um hinsichtlich seiner Nutzungen aber auch durch entsprechende Gebäudekubaturen als Auftakt für den nordöstlichen Innenstadtbereich entwickelt zu werden. Dies ist nicht zwingend gleichzusetzen mit einer von weither sichtbaren Landmarke, sondern bezieht sich auf städtebaulich-funktionale Inhalte. Die Anregung des Einwenders, die Zahl der Vollgeschosse zu reduzieren wird daher aufgegriffen. Mit der Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 bleibt die Maßstäblichkeit gewahrt. Zwischen öffentlichen Parkplatzanlagen entlang der Bahn, der nördlichen Einfallstraße L 113 (Gymnasiumstraße) und der Entlastungsstraße „Am Römerkanal“ gelegen, ist dieser Standort für eine gemischte Nutzung, z. B. von Dienstleistungen / Gewerbe und Wohnen eher geeignet als für eine reine Wohnnutzung, mit der auch entsprechende Ansprüche an den Immissionsschutz einhergehen. Der bauordnungsrechtlich notwendige Stellplatzbedarf ist, wie bei jedem Vorhaben, auf dem Baugrundstück nachzuweisen, aus der Ausweisung als Mischgebiet wird daher kein weiterer Bedarf an öffentlichen Stellplätzen generiert. Darüber hinaus liegt die Fläche in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Rheinbach und weiteren öffentlichen Stellplätzen innerhalb des Plangebietes. Neben dem Böschungsgrün, das außerhalb des Plangeltungsbe-

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Um einen (größeren) Neubau sichtbar zu machen („architektonischer Auftakt“), müsste das Straßenbegleitgrün der Gymnasiumstraße von der Umgehungsstraße her kommend (und nur von dort aus macht die Überlegung Sinn, ein Gebäude als "Auftakt" für die Innenstadt anzusehen) vor dem Grundstück beseitigt bzw. auf Gebüschhöhe heruntergeschnitten werden, da die Straße deutlich höher liegt als das Grundstück: Hinzu kommt, dass bei einer zukünftigen Nutzung als Mischgebiet mit deutlich vergrößertem Baukörper eine zusätzliche Inanspruchnahme der öffentlichen Parkflächen am Grundstück, die jetzt bereits die Nachfrage nicht immer aufnehmen können, zu erwarten ist. Selbst bei ausreichendem Stellplatznachweis auf dem Grundstück wird ein einfacheres Parken auf der nebenliegenden öffentlichen Fläche oft bevorzugt, wie sich jüngst beim Neubau des Gebäudes Kleine Heeg 15 wieder gezeigt hat. Hier wird oft auf der Straße geparkt statt die Parkflächen vor und hinter dem Gebäude zu nutzen.	reichs liegt, befinden sich die großen Bäume auf privaten Grundstücksflächen. Zielsetzung ist es, in die Entscheidungsfreiheit der Grundstückseigentümer hinsichtlich der Garten- und Freiraumgestaltung sowie des Großgrüns nur dann einzugreifen, wenn zwingende städtebauliche Gründe dieses erforderlich machen. Dieses ist hier nicht gegeben. Die Schutzwürdigkeit des Baumbestandes unterliegt der Einzelfallprüfung und ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Beschlussempfehlung zu B 2.2: Über die mit Schreiben vom 07.06.2014 eingegangene Stellungnahme des Einwenders B 2.2 wird wie folgt entschieden: Der Anregung, die Fläche zwischen L 116, der Straße „Am Römerkanal“ und der Bahnstrecke Bonn – Bad Münstereifel als Reines Wohngebiet auszuweisen wird nicht gefolgt. Der vom Einwender vorgebrachte Anregung, das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem Planentwurf zu reduzieren wird insoweit gefolgt, als dass für das Mischgebiet MI V die Zahl der Vollgeschosse auf zwei („II“) festgesetzt wird. Die im Entwurf bereits vorgesehene Grundflächenzahl von 0,6 bleibt bestehen, die Geschossflächenzahl reduziert sich entsprechend auf 1,2.

B) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Gegenwärtig stellt sich das Grundstück als ein grünes Refugium dar und statt dieses durch einen dreigeschossigen, gegenüber der aktuellen Bebauung deutlich vergrößerten Neubau planerisch zu ersetzen, der eingerahmt wäre von Parkplatz, Brücke und Straße und daher als Solitär dastehen würde, der - sieht man sich solche Solitärbauten an der Grenze zur Innenstadt woanders an - städtebaulich eher wenig attraktiv wäre (und planungsrechtlich wird eine „anspruchsvolle“ Gestaltung eines Baukörpers hier nicht gewährleistet), sollte die gegenwärtige Situation mit einem zweigeschossigen Wohngebäude eingebettet in hohe Bäume und somit nahezu unsichtbar, auch für die Zukunft angestrebt werden. Daher rege ich an, in der Bebauungsplanung dieses Grundstück als grünes Refugium zu erhalten und einige der großen Bäume dort zu schützen. Statt als Mischgebiet sollte das Grundstück als reines Wohngebiet festgesetzt werden, die Geschosshöhe auf 2 Vollgeschosse begrenzt und das Maß der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 begrenzt werden. Mit freundlichen Grüßen	

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.1	Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim Hier: Schreiben vom 13.02.2015 sowie vom 14.10.2014, 14.06.2005 und 23.05.2000		Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt Der Bebauungsplan-Entwurf enthält den Hinweis, dass auf den Baugrundstücken zur Wasserrückhaltung und Brauchwassernutzung die Anlage von Zisternen o.ä. zur Sammlung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers vorgesehen werden sollen. Unter II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften ist zu Freiflächen festgesetzt, dass im Satzungsgebiet die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke – mit Ausnahme der eventuell erforderlichen Zufahrten und Zugänge und Höfe – gärtnerisch anzulegen und instand zu halten sind. Gewässer sind von der Planung nicht betroffen. Ausgleichsmaßnahmen finden hier nicht statt. Siehe auch Abwägung und Beschlussvorschlag A 1.7 und B 1.21. Beschlussempfehlung zu C 1.1: Über die mit Schreiben vom 13.02.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.1 des Erftverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 19. Feb. 2015
19.02.TG.

Abteilung Recht

Erft Verband
Wasserwirtschaft für unsere Region.

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Rheinbach
Fachbereich V
Frau Margit Thünker-Jansen
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Abteilung: Recht
Ihr Ansprechpartner: Eveline Szymanski
Durchwahl: (0 22 71) 88-13 24
Telefax: (0 22 71) 88-14 44
E-Mail: bauleitplanung @erftverband.de
Unser Zeichen: R/003-410 TÖB 80401

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDEDK

Volksbank Erft eG
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODED1ERE

Bergheim, 13. Februar 2015
Erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 60
„Rheinbach, Am Getreidespeicher“
Ihr Schreiben vom: 09.02.2015, Ihr Zeichen: 61 26 01/60

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Inhalt des Bebauungsplanes bestehen derzeit aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 14.10.2010 auch weiterhin inhaltlich berücksichtigt wird.

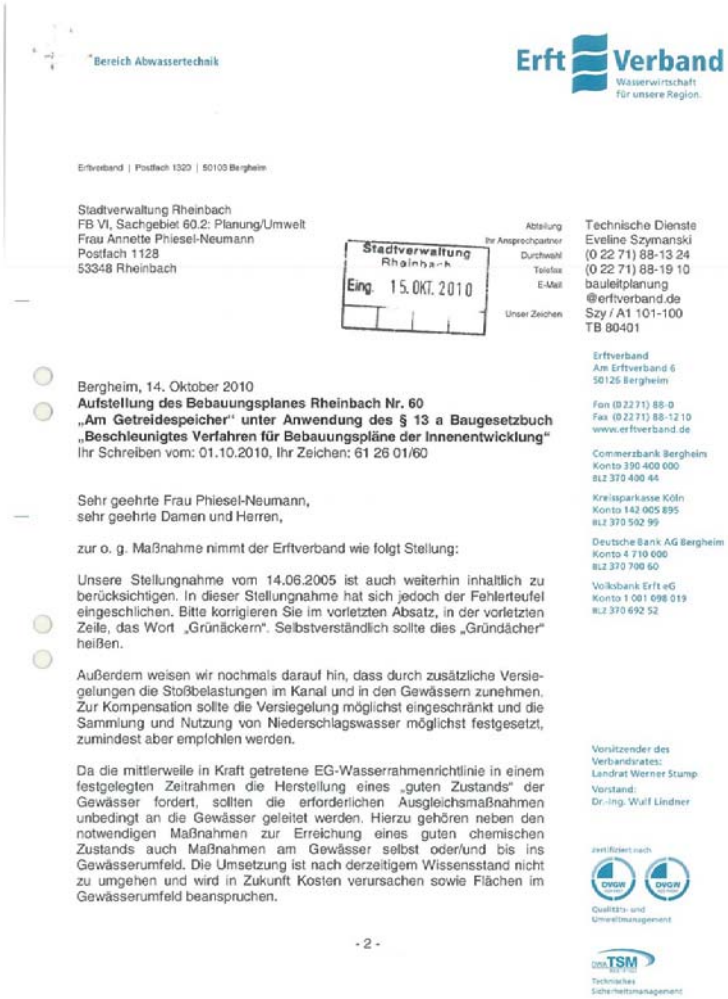
Mit freundlichen Grüßen

Per Seeliger

Vorsitzender des Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach
DVGW
Qualitäts- und Umweltmanagement
DVGW TSM
Technisches Sicherheitsmanagement

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			

Bereich Abwassertechnik

Erft Verband
Wasserwirtschaft für unsere Region.

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Rheinbach
FB VI, Sachgebiet 60.2: Planung/Umwelt
Frau Annette Phiesel-Neumann
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 15. OKT. 2010

Abteilung: Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner: Eveline Szymanski
Durchwahl: (0 22 71) 88-13 24
Telefax: (0 22 71) 88-19 10
E-Mail: bauleitplanung@erftverband.de
Unser Zeichen: Szy / A1 101-100 TB 80401

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim

Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 698 019
BLZ 370 692 52

Bergheim, 14. Oktober 2010
Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60
„Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch
„Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“
Ihr Schreiben vom: 01.10.2010, Ihr Zeichen: 61 26 01/60

Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Maßnahme nimmt der Erftverband wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 14.06.2005 ist auch weiterhin inhaltlich zu berücksichtigen. In dieser Stellungnahme hat sich jedoch der Fehlerteufel eingeschlichen. Bitte korrigieren Sie im vorletzten Absatz, in der vorletzten Zeile, das Wort „Grünäckern“. Selbstverständlich sollte dies „Gründächer“ heißen.

Außerdem weisen wir nochmals darauf hin, dass durch zusätzliche Versiegelungen die Stoßbelastungen im Kanal und in den Gewässern zunehmen. Zur Kompensation sollte die Versiegelung möglichst eingeschränkt und die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser möglichst festgesetzt, zumindest aber empfohlen werden.

Da die mittlerweile in Kraft getretene EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert, sollten die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen.

- 2 -

Vorsitzender des Verbandsrates: Landrat Werner Stump
Vorstand: Dr.-Ing. Wulf Lindner

zertifiziert nach DVGW DVGW
Qualitäts- und Umweltmanagement
DVGW TSM
Technisches Sicherheitsmanagement

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag

Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“
Az.: Szy / A1 101-100
14. Oktober 2010 -2-

Erft Verband

Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.

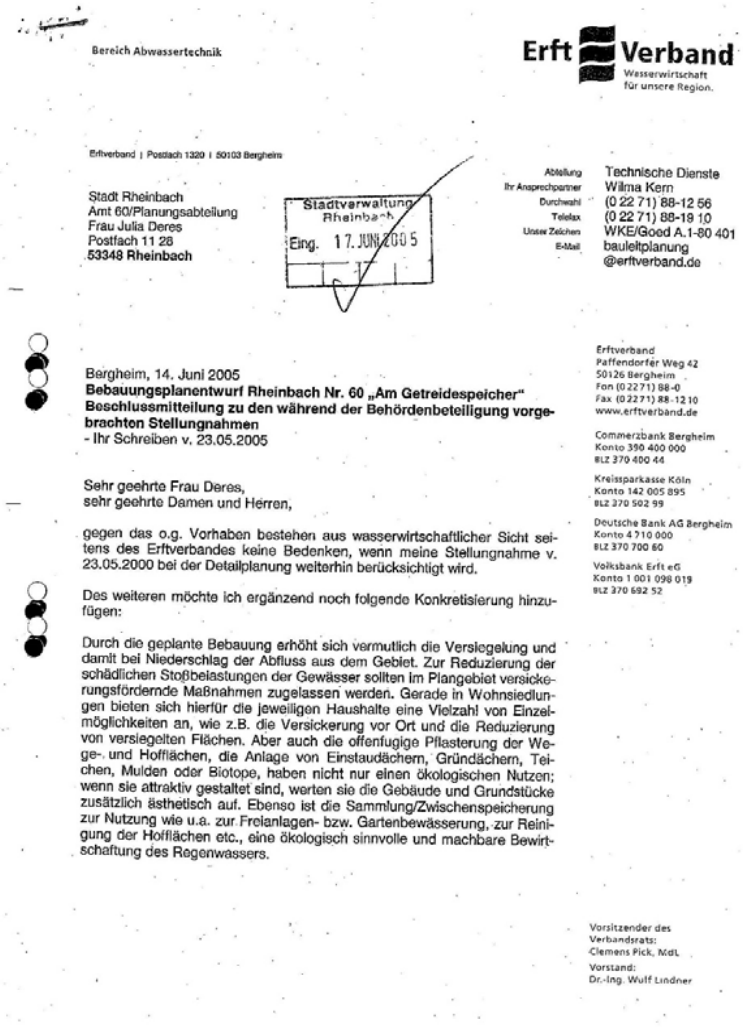
Ggfls. können hier weitere Maßnahmen die Situation am Tüttelbach weiter verbessern.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Heidermann

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			

Bereich Abwassertechnik

Erft Verband
Wasserwirtschaft für unsere Region.

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Rheinbach
Amt 60/Planungsabteilung
Frau Julia Deres
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 17. JUNI 2005

Abteilung: Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner: Wilma Kern
Durchwahl: (0 22 71) 88-12 56
Telefax: (0 22 71) 88-18 10
Unser Zeichen: WKE/Goed A.1-80 401
E-Mail: bauleitplanung @erftverband.de

Bergheim, 14. Juni 2005
Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“
Beschlussmitteilung zu den während der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen
- Ihr Schreiben v. 23.05.2005

Sehr geehrte Frau Deres,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme v. 23.05.2000 bei der Detailplanung weiterhin berücksichtigt wird.

Des weiteren möchte ich ergänzend noch folgende Konkretisierung hinzufügen:

Durch die geplante Bebauung erhöht sich vermutlich die Versiegelung und damit bei Niederschlag der Abfluss aus dem Gebiet. Zur Reduzierung der schädlichen Stoßbelastungen der Gewässer sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen werden. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hierfür die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z.B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope, haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u.a. zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc., eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Erftverband
Paffendorfer Weg 42
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 350 400 000
BLZ 370 400 44

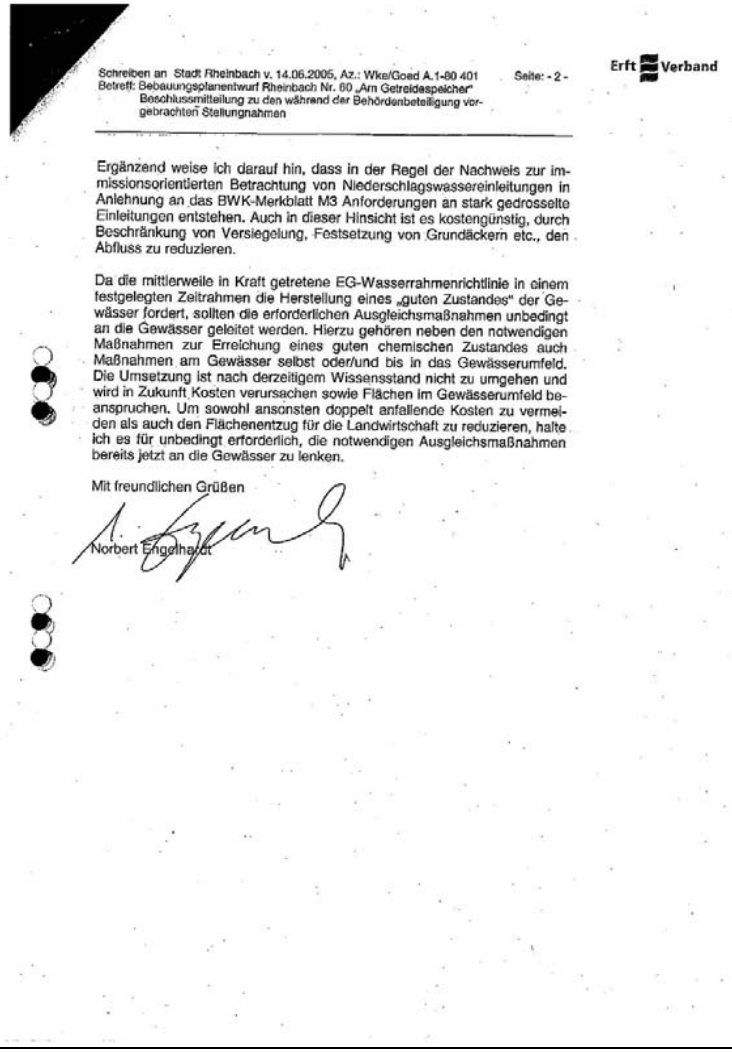
Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des Verbandsrats:
Clemens Fick, MdL
Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			

Schreiben an Stadt Rheinbach v. 14.06.2005, Az.: Wke/Goed A.1-80 401 Seite: - 2 -
Betreff: Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“
Beschlussmitteilung zu den während der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

Erft Verband

Ergänzend weise ich darauf hin, dass in der Regel der Nachweis zur immissionsorientierten Betrachtung von Niederschlagswassereinleitungen in Anlehnung an das BWK-Merkblatt M3 Anforderungen an stark gedrosselte Einleitungen entstehen. Auch in dieser Hinsicht ist es kostengünstig, durch Beschränkung von Versiegelung, Festsetzung von Grundäckern etc., den Abfluss zu reduzieren.

Da die mittlerweile in Kraft getretene EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustandes“ der Gewässer fordert, sollten die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustandes auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis in das Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halte ich es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Engelhardt

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag

Erft Verband
50126 Bergheim
Paffendorfer Weg 42
Telefon 02271/88 - 0
Telefax 02271/88 210

Erftverband * Postfach 1320 * 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Rheinbach
Amt 60
Postfach 11 28

53348 Rheinbach

Stadtverwaltung
Ein 30. MAI 2000

Abteilung : Abwassertechnik
Fachbereich : A.2
Auskunft erteilt : Frau Eskens
Durchwahl : 2 11
Telefax : 9 10
Unser Zeichen : Es/Göd / A.2-60 401

Datum : 23.05.2000

Ihr Schreiben vom 02.05.2000
Ihr Zeichen 61 26 01/60

BPlan Nr. 60 "Rheinbach, Am Getreidespeicher"
Aufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgenannte Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn der Schutz des Grundwassers sichergestellt wird.

Aus den Planunterlagen ist nicht eindeutig ersichtlich, ob sich im Plangebiet freiliegende oder auch verrohrte Gewässer befinden. Sollten Gewässer vorhanden sein, ist diesem Umstand Rechnung zu tragen. Ggf. lassen sich sowohl für Gewässer wie auch für das BPlangebiet günstige Entwicklungsmöglichkeiten verknüpfen.

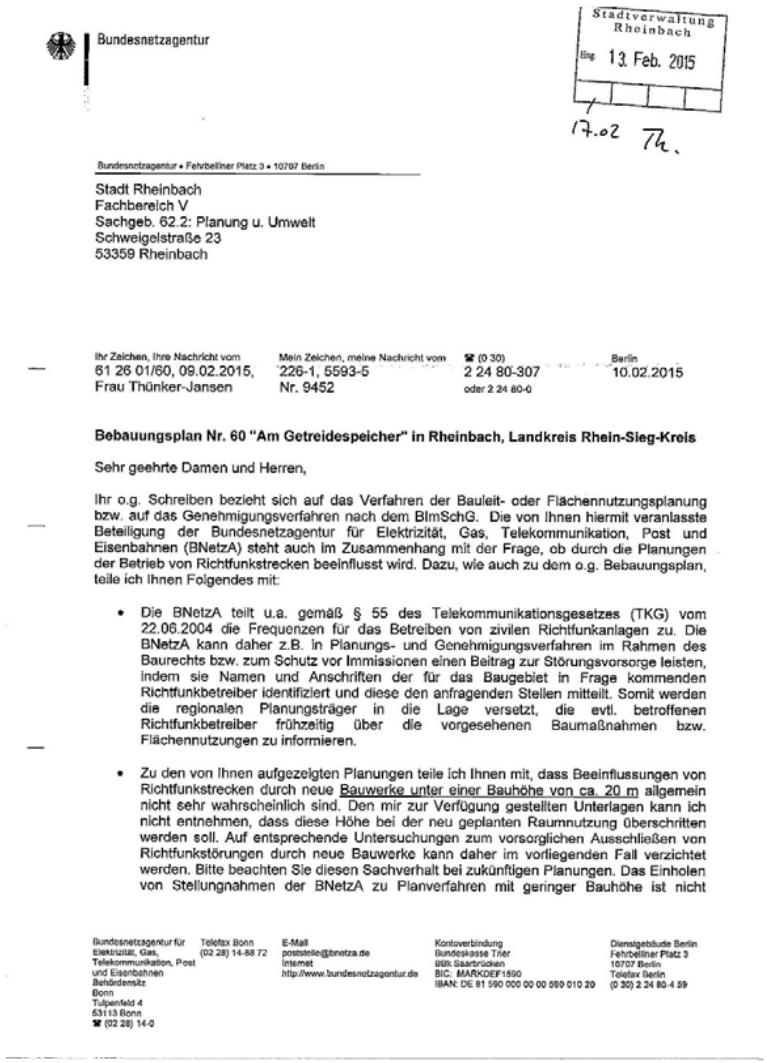
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr.-Ing. Wolfgang Firk

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.2	Telefonica Hier: Schreiben vom 23.02.2015	Von: O2-MW-BIMSCHG [mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com]<mailto:[mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com]> Gesendet: Montag, 23. Februar 2015 12:33 An: Thuenker-Jansen, Margit Cc: Frank Weigt; Alexander Müller Betreff: BPlan_Nr_60_Am_Getreidespeicher_Nachtrag_Link_306550296 IHR SCHREIBEN VOM: 09.Februar 2015 IHR ZEICHEN: 61 26 01/60 Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen , 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: - ganz in der Nähe Ihrer geplanten Gebiete verlaufen 5 unserer Richtfunkverbindungen. Einige Richtfunktrassen kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: Link 306550296 * max. Bauhöhe 15 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links ± 10 m (Trassenbreite). Link 306551364 * max. Bauhöhe 17 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links ± 10 m (Trassenbreite). Link 306550844 * max. Bauhöhe 20 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links ± 10 m (Trassenbreite). Link 306555308 / 306555314 * max. Bauhöhe 25 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links ± 10 m (Trassenbreite). Link 306551308 ist inzwischen außer Betrieb (Telefónica - Stellungnahme vom 10.06.2014) ! - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail drei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.	Den Hinweisen zu den Richtfunktrassen wird bereits gefolgt. Unter Hinweis Nr. 12 wird auf die Richtfunktrassen (Link) im Plangebiet hingewiesen und die maximalen Bauhöhen und Schutzstreifen benannt. Der Link 306551308 ist inzwischen außer Betrieb und wird aus den Hinweisen gestrichen. Beschlussempfehlung zu C 1.2: Über die mit Schreiben vom 23.02.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.2 der Telefonica wird wie folgt entschieden: Die nicht mehr in Betrieb stehende Trasse wird aus den Hinweisen gestrichen.

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.3	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Hier. Schreiben vom 10.02.2015		Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bauwerke über 20 m Bauhöhe sind nicht vorgesehen. Beschlussempfehlung zu C 1.3: Über die mit Schreiben vom 10.02.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.3 der Bundesnetzagentur ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Bundesnetzagentur

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 13. Feb. 2015
17.02 Th.

Bundesnetzagentur • Fehrbelliner Platz 3 • 10707 Berlin

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgeb. 62.2: Planung u. Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen, meine Nachricht vom	☎ (0 30)	Berlin
61 26 01/60, 09.02.2015, Frau Thünker-Jansen	226-1, 5593-5 Nr. 9452	2 24 80-307 oder 2 24 80-0	10.02.2015

Bebauungsplan Nr. 60 "Am Getreidespeicher" in Rheinbach, Landkreis Rhein-Sieg-Kreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:

- Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

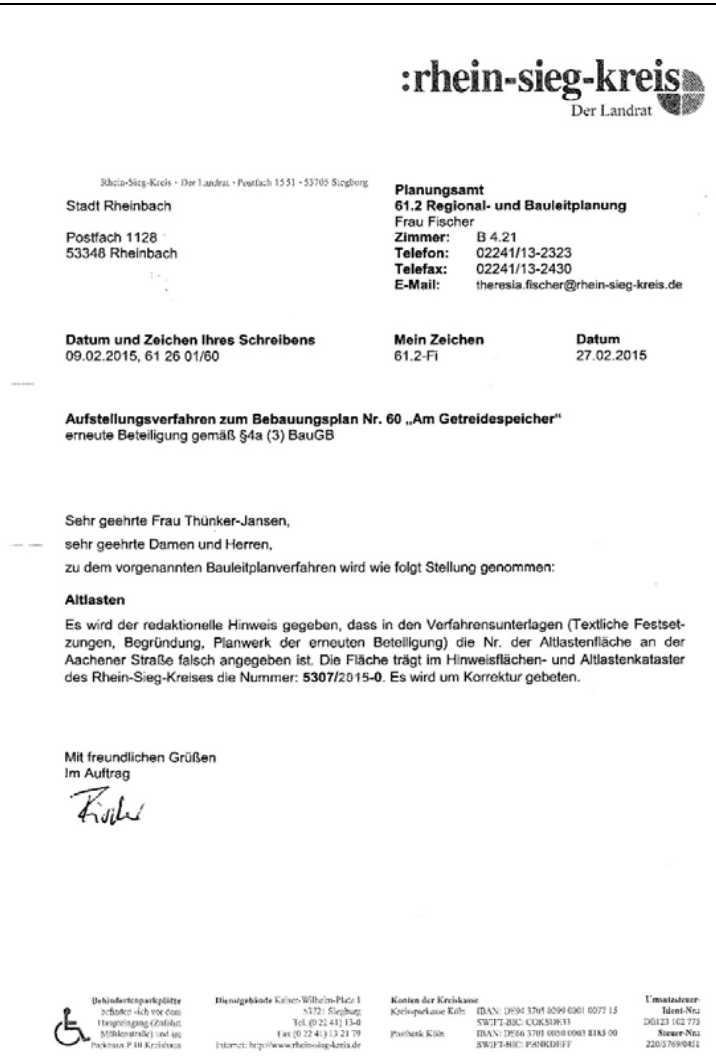
- Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Behördensitz Bonn
Tulpenfeld 4
53113 Bonn
☎ (02 28) 14-0
Telefax Bonn (02 28) 14-88 72
E-Mail poststelle@bnetza.de
Internet http://www.bundesnetzagentur.de
Kontoverbindung Bundeskasse Trier BBk Saarbrücken
BIC: MARKDEF1590
IBAN: DE 81 590 000 00 00 590 010 20
Dienstgebäude Berlin Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin
Telefax Berlin (0 30) 2 24 80-4 59

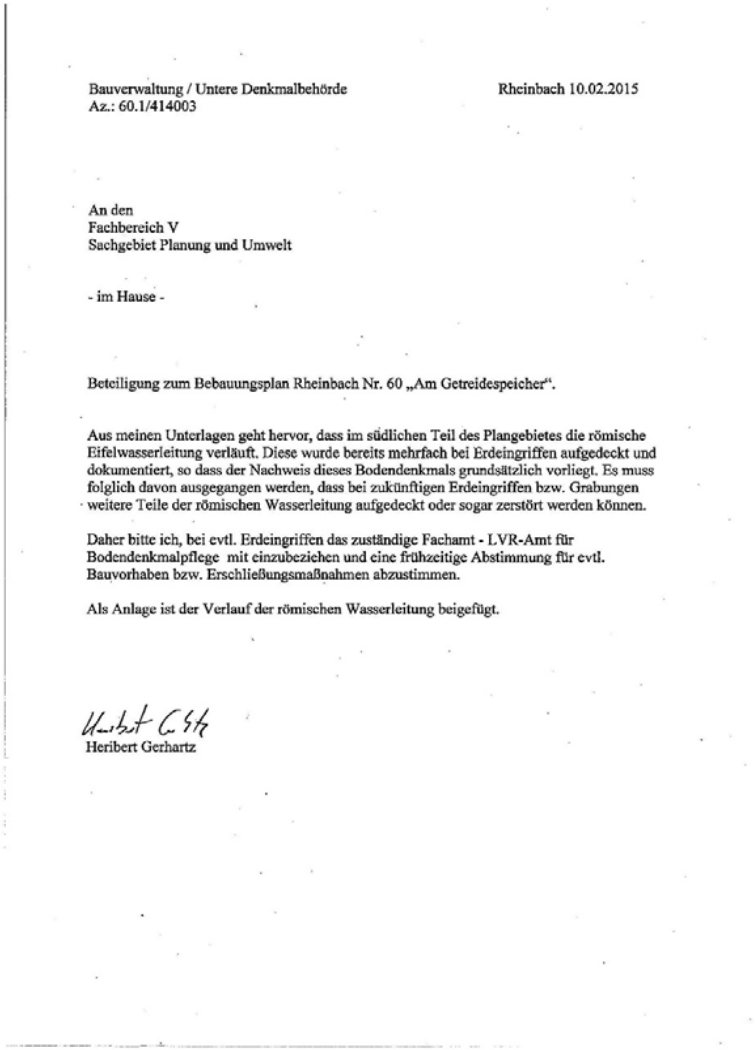
erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen.

- Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.4	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Postfach 1551 53705 Siegburg Hier: Schreiben vom 27.02.2015		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Korrektur der Hinweisflächen- und Altlastenkataster-Nummer in den Verfahrensunterlagen vorgenommen. Beschlussempfehlung zu C 1.4: Über die mit Schreiben vom 27.02.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.4 des Rhein-Sieg-Kreises wird wie folgt entschieden: Die Hinweis- und Altlastenkataster-Nummer wird in den Verfahrensunterlagen korrigiert.

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.5	Stadt Rheinbach Sachgebiet Bauverwaltung / Untere Denkmalbehörde Hier: Schreiben vom 10.02.2015		Der Bereich zwischen Kriegerstraße und der Straße „Am Getreidespeicher“ ist durch nachrichtliche Kennzeichnung als Archäologischer Konfliktbereich mit ergänzenden Hinweisen in den textlichen Festsetzungen erläutert. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen ist. Den Anregungen wird somit gefolgt. Beschlussempfehlung zu C 1.5: Über die mit Schreiben vom 10.02.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.5 der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheinbach ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Bauverwaltung / Untere Denkmalbehörde
Az.: 60.1/414003

Rheinbach 10.02.2015

An den
Fachbereich V
Sachgebiet Planung und Umwelt

- im Hause -

Beteiligung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“.

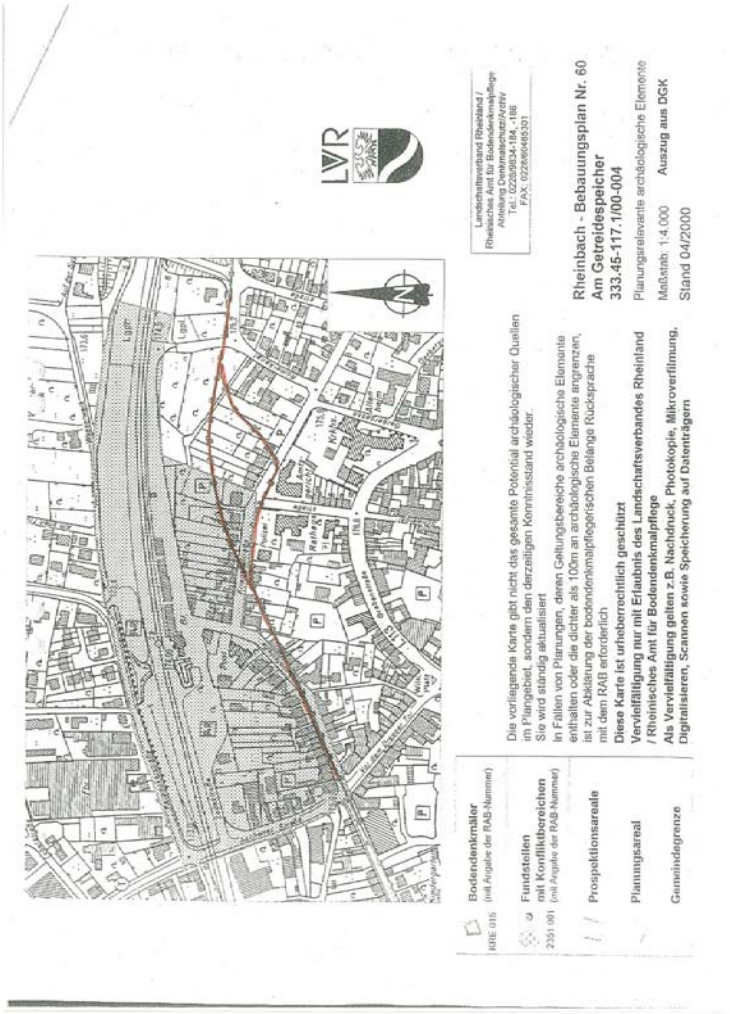
Aus meinen Unterlagen geht hervor, dass im südlichen Teil des Plangebietes die römische Eifelwasserleitung verläuft. Diese wurde bereits mehrfach bei Erdeingriffen aufgedeckt und dokumentiert, so dass der Nachweis dieses Bodendenkmals grundsätzlich vorliegt. Es muss folglich davon ausgegangen werden, dass bei zukünftigen Erdeingriffen bzw. Grabungen weitere Teile der römischen Wasserleitung aufgedeckt oder sogar zerstört werden können.

Daher bitte ich, bei evtl. Erdeingriffen das zuständige Fachamt - LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mit einzubeziehen und eine frühzeitige Abstimmung für evtl. Bauvorhaben bzw. Erschließungsmaßnahmen abzustimmen.

Als Anlage ist der Verlauf der römischen Wasserleitung beigefügt.

Heribert Gerhartz

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 2) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 2.1	Redeker-Sellner-Dahs Rechtsanwälte Postfach 1364 53003 Bonn Für Einwender 1 Hier: Schreiben vom 03.03.2015	REDEKER | SELLNER | DAHS RECHTSANWÄLTE REDEKER SELLNER DAHS | Postfach 13 64 | D-53003 Bonn **Vorab** **per Telefax: 02226/917-215** **per E-Mail:** **robin.denstorff@stadt-rheinbach.de** Stadt Rheinbach Fachbereich V, Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach Rechtsanwalt Stefan Tysper Fachanwalt für Verwaltungsrecht Sekretariat Ute Esten Telefon +49 / 228 / 7 26 25 144 Telefax +49 / 228 / 7 26 25 99 tysper@redeker.de **Bonn**, den 3. März 2015 Reg.-Nr.: 44/00586-15 TPR/ue/586g_0303 **Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB** **hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2, Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage vom 18.02.2015 bis einschließlich 03.03.2015)** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Denstorff, unter anwaltlicher Versicherung unserer ordnungsgemäßen Bevollmächtigung zeigen wir in der o.a. Angelegenheit die Interessenwahrnehmung für die Eheleute Rheinbach, an. Eine auf uns lautende Vollmacht wird in Kürze unaufgefordert nachgereicht. Unsere Mandantin, ist Eigentümerin des – im Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes belegenen – Grundstücks in der Gemarkung Rheinbach, Flur Flurstück-Nr. Kriegerstraße 9. Namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft nehmen wir hiermit form- und fristgerecht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen der o.a. verbindlichen Bauleitplanung wie nachstehend Stellung: Bonn Willy-Brandt-Allee 11 D-53113 Bonn Tel. +49 228 72625-0 Fax +49 228 72625-99 Deutsche Bank Bonn BLZ 380 700 59 Konto 0 380 990 IBAN: DE33 3807 0059 0036 0990 00 BIC: DEUTDEDK380 Sparkasse Köln Bonn BLZ 370 501 98 Konto 8 383 IBAN: DE10 3705 0198 0000 0083 83 BIC: COLSDE33 Berlin Leipziger Platz 3 D-10117 Berlin Tel. +49 30 885665-0 Fax +49 30 885665-99 Brüssel 172, Avenue de Cortenbergh B-1000 Brüssel Tel. +32 2 74003-20 Fax +32 2 74003-29 Leipzig Mozartstraße 10 D-04107 Leipzig Tel. +49 341 21378-0 Fax +49 341 21378-30 London 4 More London Riverside London SE1 2AU | England Tel. +44 20 740486-41 Fax +44 20 743003-06 München Maffeistraße 4 D-80333 München Tel. +49 89 2420678-0 Fax +49 89 2420678-69 Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB Sitz Bonn Partnerschaftsgesellschaft mbB AG Essen PR 1947 UST-ID: DE 122128379 www.redeker.de	Für das Grundstück des Einwenders besteht bereits seit dem 01.07.1991 ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung Rheinbach Nr. 41 – Römerkanal, dessen Festsetzungen bis zur Rechtskraft des nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 – Am Getreidespeicher rechtsverbindlich sind. Der derzeit noch rechtkräftige Bebauungsplan Nr. 41 setzt entlang der Kriegerstraße bestandsorientierte Baufenster mit abweichender Bauweise fest. Im Verlauf Kriegerstraße 1 bis 11 wird die straßenseitige Bauflucht durch eine Baulinie definiert. Diese Festsetzungen zugrunde gelegt, weist das Grundstück des Einwenders derzeit ein Baufenster mit einer bebaubaren Fläche von ca. 106 m² auf. Im Zuge der Planaufstellung des B-Planes Rheinbach Nr. 60 wurde diese Baulinie wieder aufgenommen und in dem weiteren, durch den B-Plan erfassten Bereich der Kriegerstraße fortgeführt. Dabei wurde durchaus eine Abwägung privater und öffentlicher Belange vorgenommen. Die Kriegerstraße ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bereits vollständig bebaut. Es handelt sich um einen innerstädtischen Straßenzug, der vornehmlich durch die gründerzeitliche Bebauung geprägt ist. Die Bauweise ist heterogen, neben der Reihung von Gebäuden sind auch Gebäude in einseitiger Grenzbebauung vorhanden. Einheitliche Baufluchten strukturieren den Straßenraum. Diesem historisch überlieferten Straßenraum misst die Stadt Rheinbach eine städtebauliche Qualität zu, die als erhaltenswert erachtet wird. Dieses Ziel ist planungsrechtlich nur durch die Festsetzung der vorderen Baulinien zu erreichen und zu sichern.

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 2) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Seite 2 **I.** Vor dem Hintergrund einer auch Ihnen, sehr geehrter Herr Denstorff, grundsätzlich bekannten und zurzeit faktisch ruhenden **Bauantragstellung unserer Mandantschaft** für das Baugrundstück Kriegerstraße 9 besteht insofern Veranlassung zu dieser bauplanungsrechtlichen Stellungnahme, als die Rechte unserer Mandantschaft im Allgemeinen und insbesondere die durch das Eigentumsgrundrecht aus Art. 14 Grundgesetz (GG) gewährleistete Baufreiheit im Besonderen gewahrt werden müssen. In diesseits aktueller Abstimmung namentlich mit Frau Pietsch soll vor einer Entscheidung über den laufenden Bauantrag der weitere Verlauf in dem o.a. Aufstellungsverfahren abgewartet werden. **II.** Dies vorausgeschickt nehmen wir für die Grundstückseigentümerin, . und ihren Ehemann, . zu der o.a. Bebauungsplanung im Einzelnen wie folgt Stellung: Soweit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und damit auch des hier in Rede stehenden Bebauungsplans (verbindlicher Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden müssen, sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) und auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn und soweit eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Gemessen hieran erweist sich das für das **WA III** hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen (Textziffer 5.1.4 der Bebauungsplanbegründung) zugunsten der Festsetzung von Baulinien im Straßenraum gefundene Abwägungsergebnis als fehlerhaft, weil der vom Stadtrat www.redeker.de	Bezogen auf die derzeit planungsrechtlich zulässige Bebauung ergibt sich aus dieser Festsetzung keine Einschränkung der baulichen Nutzung der Grundstücke. Um die Nutzungsmöglichkeiten der teils sehr schmalen Grundstücke gegenüber der bisher getroffenen Festsetzung der abweichenden, bzw. baukörperbezogenen Bauweise hinaus zu erweitern, wurde die geschlossene Bauweise festgesetzt. Für das Grundstück des Einwenders besteht jedoch ein atypischer Sachverhalt, da dieses durch eine zivilrechtliche Grunddienstbarkeit belastet ist, die die Berücksichtigung eines Fensterrechtes beinhaltet. Dies führt – unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – zu einer wissentlich übernommenen Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks. Die Festsetzung der Baulinie löst keinen unmittelbaren Konflikt mit diesen privaten Belangen aus. Allerdings werden durch die Festsetzung der geschlossenen Bauweise und der damit verbundenen Pflicht zur Grenzbebauung bezogen auf das Grundstück des Einwenders und seines Grundstücksnachbars einerseits das Eigentumsgrundrecht und andererseits das Fensterrecht berührt. Die Berücksichtigung dieser privaten Belange erfordert jedoch nicht zwingenderweise die Konfliktlösung im Zuge des Bebauungsplanes.

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 2) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Seite 3 respektive Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach im Beschluss vom 21.10.2014 gefundene Ausgleich zwischen den in Rede stehenden Belangen außer Verhältnis zu deren objektiver Gewichtigkeit steht. Denn im Zuge der eingangs unter I. angeführten konkreten Bauwünsche unserer Mandantschaft ist von deren Seite bereits im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens auf eine bestehende **Grunddienstbarkeit (Fensterrecht)** für den jeweiligen Eigentümer des (Nachbar)Grundstücks Flur , Flurstück-Nr. hingewiesen worden. Dem Grundbuch von Rheinbach, Blatt ist hierzu in der Abteilung II unter lfd.-Nr. 3 zu entnehmen, dass dieses Fensterrecht mit Bezug auf die Bewilligung vom 13.08.1968 am 14.08.1968 eingetragen wurde und dass das Recht im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundstücks vermerkt ist. Konkret handelt es sich wohl mit Blick auf die aktuelle Bestandssituation auf dem Nachbargrundstück Kriegerstraße 11 (Parzelle) um sog. Glasbausteine. Der zurzeit öffentlich ausliegende Bebauungsplan sieht auch für das WA III, in dem das Grundstück unserer Mandantschaft belegen ist, eine geschlossene Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 vor. Soweit vor diesem aktuellen bauplanungsrechtlichen Hintergrund zwar derjenige, der in die grenznahe Außenwand seines Hauses Fenster (Glasbausteine) einsetzt, um die bauliche Nutzbarkeit seines Hauses zu verbessern, es nicht erwarten darf, dass der Nachbar deshalb ausschließlich in seinem Interesse von der Ausnutzung seines Grundstücks im sonst üblichen, zulässigen Maß absieht, vgl. VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 04.06.2013 – 8 S 574/11, juris-Rn. 43 unter Hinweis auf OVG NRW, Beschl. v. 17.02.2000 – 7 B 178/00 –, BauR 2001, 77, kommt bei einer geschlossenen Bebauung unter Festsetzung von Baulinien die Problematik auf, dass sich das „Baufenster“ und damit die Bebauungsmöglichkeiten signifikant einschränken. Durch den aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird unserer Mandantschaft bauplanungsrechtlich durch die straßenseitige Festsetzung von Baulinien zwingend vorgegeben, ein neues Gebäude auf dieser straßenseitigen Linie zu bauen (vgl. § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO). www.redeker.de	Im Sinne der planerischen Zurückhaltung ist eine generalisierende Betrachtung geboten und zulässig, insbesondere da der Gesetzgeber für atypische Fälle, die bei der generalisierenden Betrachtung nicht im Einzelnen berücksichtigt werden können, die Möglichkeit einer Befreiung / Abweichung einräumt, wenn die Durchführung eines Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Dies bedeutet, dass die Lösung dieses Konfliktes zulässiger Weise in das nachgeordnete Genehmigungsverfahren verlagert werden kann. Eine Grunddienstbarkeit beinhaltet auch keine „Ewigkeitsgarantie“; ist beispielsweise die objektive Nützlichkeit nicht mehr gegeben oder sind die Vorteile für das herrschende Grundstück weggefallen, so ist die Grunddienstbarkeit funktionslos und erlischt gegebenenfalls. Auch ist eine entsprechende Einigung und eine sich daraus ergebene bewilligte Löschung nicht gänzlich auszuschließen. Im Hinblick auf den länger anzunehmenden Regelungszeitraum eines Bebauungsplanes und aus den oben genannten Gründen gewichtet die Stadt Rheinbach die mit der Festsetzung der Baulinie und der geschlossenen Bauweise verfolgten städtebaulichen Ziele höher, als die sich durch die derzeitige privatrechtliche Situation ergebenen privaten Belange des Einwenders und seinen Nachbars, auch unter Berücksichtigung, dass eine Lösung des Konfliktes im nachgeordneten bauordnungsrechtlichem Verfahren möglich ist. Damit ergibt sich für den Einwender mindestens ein Baufenster von ca. 150 m² Fläche, das aufgrund der festgesetzten GRZ = 0,4 jedoch nicht voll ausgeschöpft werden kann. Gegenüber dem Rechtszustand des derzeit noch gültigen Bebauungsplanes ergibt sich keine Verschlechterung.

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 2) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Seite 4 Unter weiterhin notwendiger Einhaltung der geschlossenen Bauweise würde unsere Mandantschaft bei einer entsprechend bebauungsplankonformen Bebauung denknotwendig gegen die im Grundbuch eingetragene und entsprechend gesicherte **Grunddienstbarkeit (Fensterrecht)** verstoßen. Denn wie auch insoweit völlig zutreffend der Bebauungsplanbegründung unter der Textziffer 5.1.4 zu entnehmen ist, unterbinden die Baulinien – im Unterschied zu Baugrenzen – neben des Überschreitens der Fluchtlinie auch ein willkürlich erscheinendes Zurücktreten einzelner Gebäude aus den zusammenhängenden Baufluchten. Vorliegend geht es aber nicht um ein willkürlich erscheinendes Zurücktreten eines einzelnen Gebäudes, sondern um die notwendige Berücksichtigung und Beachtung privater Belange, und zwar des Eigentumsgrundrechts unserer Mandantschaft und des Fensterrechts des Grundstücksnachbarn (Parzelle 57). Mit anderen Worten ist durch Baulinien und Baugrenzen vorliegend ein „Baufenster“ ausgewiesen, das mit Rücksicht auf das zugunsten des Nachbargrundstücks Geltung beanspruchende Fensterrecht keine praktische Bebauungsmöglichkeit mehr, mit Rücksicht auf die zugleich festgesetzte GRZ von 0,4, ermöglicht. Somit machen unsere Mandanten letztlich eine Verletzung auch des Gleichheitssatzes (Art. 3 GG) im Hinblick auf die Ausweisung eines im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken wesentlich schmaleren respektive kaum mehr bebaubaren „Baufensters“ auf ihrem Grundstück (Parzelle 56) geltend. Das sonach verbleibende „Baufenster“ kann aufgrund des Fensterrechts des angrenzenden Flurstücks-Nr. . . nicht ausgeschöpft werden. Durch das Fensterrecht reduziert sich das „Baufenster“ unter Berücksichtigung der zugleich festgesetzten GRZ auf eine **bauwirtschaftlich uninteressante Größe** respektive auf einen **faktisch unbebaubaren Bereich**. Das Baugrundstück unserer Mandantschaft wird folglich mit anderen Worten durch diese verbindliche Bauleitplanung wirtschaftlich weitestgehend wertlos. Folglich liegt eine erhebliche Beeinträchtigung der Eigentumsbelange unserer Mandantschaft darin, dass sie zukünftig das in ihrem stehende Flurstück-Nr. nur noch innerhalb eines schmalen und faktisch unbebaubaren „Baufensters“ entlang der Kriegerstraße bebauen können. www.redeker.de	Eine in der Abwägung der Belange nicht berücksichtigte erhebliche Einschränkung des Eigentumsrechtes ist für den Plangeber aus diesen Gründen nicht erkennbar. Darüber hinaus sei angeführt, dass von Seiten der Verwaltung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern Mitte und Ende April Gespräche geführt wurden, die eine Lösung des Konfliktes erwarten lassen. Beschlussempfehlung zu C 2.1: Über die mit Schreiben vom 03.03.2015 eingegangene Stellungnahme des Einwenders C 2.1 wird wie folgt entschieden: Der Anregung, entlang der Kriegerstraße statt der Baulinie eine Baugrenze festzusetzen, wird nicht gefolgt.

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 2) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Seite 5 Soweit zwischenzeitlich auf Seiten der Stadtplanung beabsichtigt war, diese Baulinienfestsetzung aufzulösen respektive auch im straßenseitigen Bereich Baugrenzen festzusetzen, wird namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft angeregt, anstelle der entlang der Kriegerstraße festgesetzten Baulinie ebenfalls, wie in den rückwärtigen Grundstücksbereichen, Baugrenzen festzusetzen. Zwar hat die Baulcitplanung keineswegs in erster Linie die Aufgabe, den Grundeigentümern im Plangebiet gleichmäßige Nutzungsmöglichkeiten zu verschaffen. Soweit es jedoch Spielräume für eine gleichmäßige Berücksichtigung von Eigentümerinteressen gibt, sind diese auch nach Möglichkeit zu nutzen, vgl. OVG Lüneburg, Urt. v. 13.09.2011 – 1 KN 129/09, juris-Rn. 51. Daran fehlt es hier. Bliebe es bei der nunmehr vorgesehenen Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen mittels Baulinien entlang der Kriegerstraße, würde für das Baugrundstück unserer Mandantschaft ein „Baufenster“ zugelassen, dass unsere Mandanten aufgrund des Fensterrechts zugunsten des angrenzenden Flurstücks-Nr. auf dem verbleibenden sehr schmalen „Bauteppich“ nicht ansatzweise mehr in ganzer Breite ausnutzen könnten. Zudem hat die Stadt in diesem Bereich die geschlossene Bauweise festgesetzt, obwohl diese von unseren Mandanten in Bezug auf die **Grunddienstbarkeit (Fensterrecht) zugunsten des Nachbargrundstücks** (zu Lasten unserer Mandantschaft) nicht einzuhalten ist. Dementsprechend hat die Stadt bis dato nicht hinreichend bedacht, dass sich das unseren Mandanten zugewiesene kleine „Baufenster“ bei Einhaltung des notwendigen Abstandes respektive Wahrung des Fensterrechts derart verkleinert, dass eine Bebaubarkeit, wie sie ein vernünftiger Bauherr vornehmen würde, praktisch ausgeschlossen erscheint. Dass hierdurch zugleich die eingangs angeführten **Planungsleitlinien gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 2 BauGB** in Bezug auf unsere Mandanten nur unzureichend berücksichtigt werden, versteht sich dann nahezu von selbst. Vor diesem Gesamthintergrund rechtfertigt die im Straßenraum vorgesehene Festsetzung der Baulinien und die den Straßenraum ordnenden und prägenden Elemente städtebaulich gerade nicht die **erhebliche Einschränkung des Eigentumsrechts unserer Mandanten**. www.redeker.de	

C) Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
C 2) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	Einwender	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Seite 5 Dies als unsere fristwahrende Stellungnahme. Wir bitten im Übrigen um eine schriftliche Eingangsbestätigung zu dieser Stellungnahme und verbleiben mit freundlichen Grüßen (Stefan Tysper) Rechtsanwalt	