



Bebauungsplan Rheinbach Nr. 53 „Gewerbe- und Büropark Nord I“
1. vereinfachte Änderung

Hinweis:
Die nachfolgenden Bestandteile der Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 53 „Gewerbe- und Büropark Nord I“ werden mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 53 „Gewerbe- und Büropark Nord I“ für den Geltungsbereich der Änderungsbereiche 1 und 2 ersetzt und neu aufgenommen. Die sonstigen nicht aufgeführten Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 53 „Gewerbe- und Büropark Nord I“ behalten mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ihre Rechtskraft und sind somit für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 53 „Gewerbe- und Büropark Nord I“ weiterhin rechtsverbindlich.

E. Besondere Hinweise und Ergänzungen

Bodenbewegungen wird ersetzt durch:
Bodenbewegungen

Im gesamten Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungsgewährheiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSG NW) wird hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf § 29 DSG (Kostentragung) wird hingewiesen.

Neu aufgenommen wird:
Bergbau

Die Änderungsbereiche 1 und 2 liegen in einem Bereich, der, bedingt durch bergbauliche Maßnahmen von Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Diese werden, durch den fortwährenden Betrieb der Braunkohleabteugebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Beeinflussung der Grundwasserstände innerhalb der Änderungsbereiche 1 und 2 ist nach heutigem Stand nicht auszuschließen. Grundsätzlich können Grundwasserabsenkungen zu Rissbildungen in Gebäuden führen. Aus diesem Grund ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Grundwasserstand zu prüfen. Zudem ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Demnach sind bei der Bauwerksplanung grundsätzlich die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen zu berücksichtigen.

Neu aufgenommen wird:
Kampfmittel

Die Ergebnisse der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen innerhalb der Änderungsbereiche 1 und 2. Aus diesem Grund wird die Überprüfung dieser Bereiche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung zur Kampfmitteluntersuchung erfolgt durch das Formular „Antrag zur Kampfmitteluntersuchung“, welches auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes unter:
http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp erhältlich ist. Sofern nach 1945 Aufschüttungen erfolgen, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleiben. Zur Feststellung des abzuschleibenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist eine Terminabrede für einen Ortsbesuch erforderlich. Dazu ist ebenfalls das o.g. Formular „Antrag zur Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.

Bei Erdbarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdeklaration empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der o. g. Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland zu entnehmen. Zudem wird auf die weitere Informationsmöglichkeit auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes verwiesen. Für Rückmeldungen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW ist das Aktenzeichen 22-5-3-538248-99/16/ zu verwenden.

Neu aufgenommen wird:
Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauchutthaltes oder organisch aufartiges Bodennaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungslage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Neu aufgenommen wird:
Altlasten

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Amt Grundwasser- u. Bodenschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: _____) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Siegburg, den _____

(SIEGEL) _____

Planzeichnung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Siegburg, den _____

(SIEGEL) _____

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Fachbereich V, Planung und Umwelt, der Stadt Rheinbach erarbeitet

Rheinbach, den 29.07.2016

Der Bürgermeister
im Auftrag _____ (SIEGEL)
(Fachbereichsleiterin)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 07.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am 31.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den 04.04.2016

(SIEGEL) _____, gez. Stefan Raetz
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 01.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den 04.04.2016

(SIEGEL) _____, gez. Stefan Raetz
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom 01.03.2016 in der Zeit vom 11.04.2016 bis 11.05.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am 31.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 30.03.2016 benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den 12.05.2016

(SIEGEL) _____, gez. Stefan Raetz
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____, gez. Stefan Raetz
(Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt. (Ausfertigung)

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Duplikat)

Rheinbach, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag _____ (SIEGEL)
(Fachbereichsleiterin)

In-Kraft-Treten

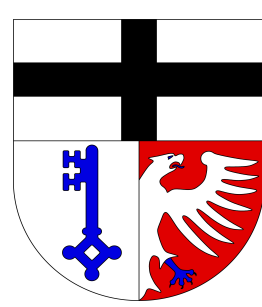
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen

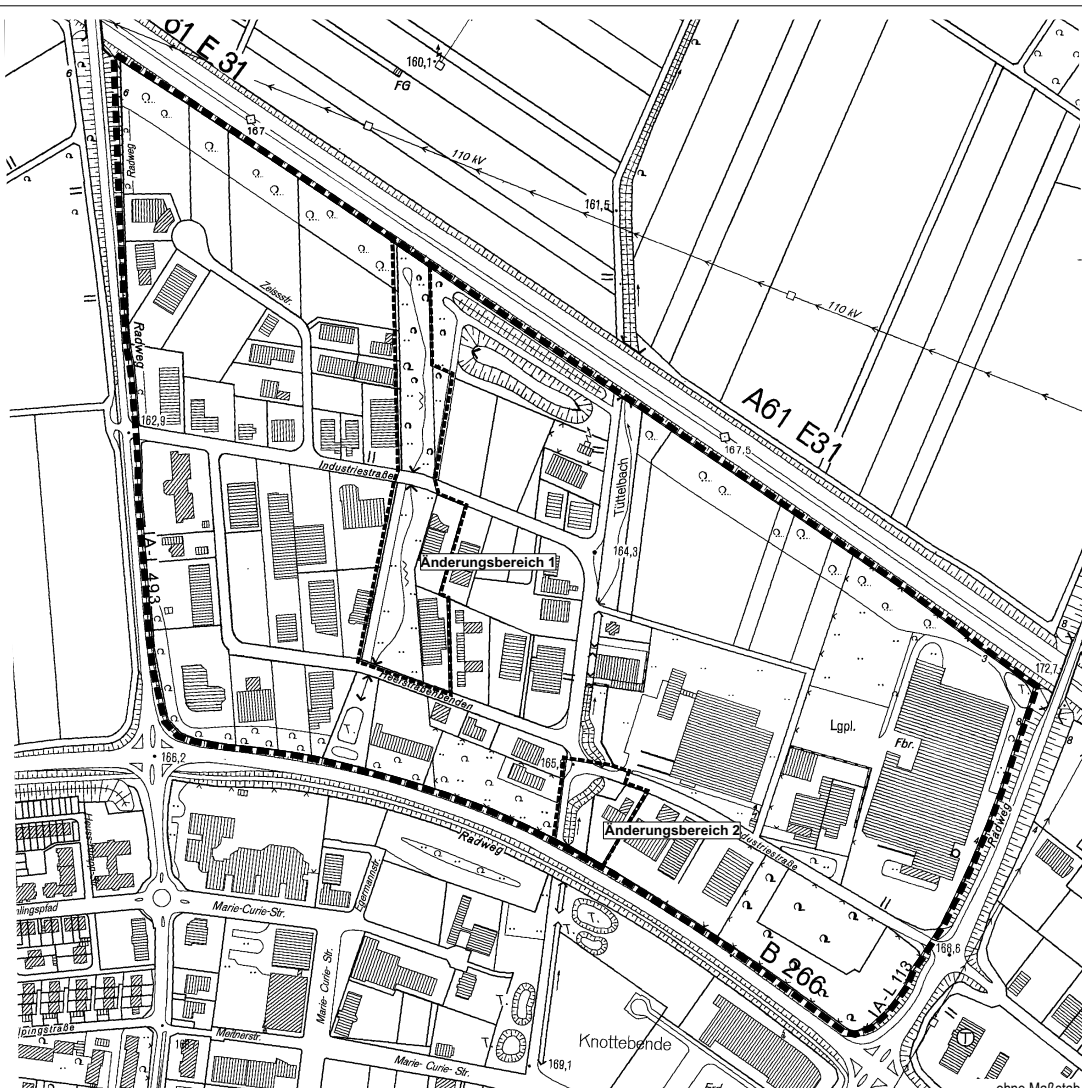
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546), Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landesbauordnung (LBO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294), Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)



STADT RHEINBACH

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 53 "Gewerbe- und Büropark Nord I" 1. vereinfachte Änderung



Fachbereich V, Planung und Umwelt

Rheinbach, den 29.07.2016

M 1:1.000 im Original

Satzungsbeschluss

im Auftrag _____
(Fachbereichsleiterin)