

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
1	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p> <p>Stadt Rheinbach FB VI Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach</p> <p>Betrieb/Projektierung</p> <p>Ihre Zeichen 612002/13 612801/62.1 612801/62.2</p> <p>Ihre Nachricht 04.12.2012</p> <p>Unsere Zeichen B-LB/XX/Hb/86.236/SK</p> <p>Name Herr Hasenburg Telefon +49 231 5849-15772 Telefax +49 231 5849-15667 E-Mail volker.hasenburg@amprion.net</p> <p>Seite 1 von 1</p> <p>Dortmund, 21. Dezember 2012</p> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ • Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ • Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ <p>Durchführung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB/ Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Amprion GmbH</p> <div style="text-align: right;"> <p>Aufsichtsratsvorsitzender: Heinz-Werner Ufer</p> <p>Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick Dr. Klaus Kleinekorte</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HR B 15940</p> <p>Bankverbindung: Commerzbank Dortmund BLZ 440 400 37 Kto.-Nr. 352 0087 00 BIC: COBADEFF440 IBAN: DE27 4404 0037 0352 0087 00 USt.-IdNr. DE 8137 61 356</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p><i>i.A. [Signature]</i> <i>i.A. [Signature]</i></p> </div>	<p>Es liegt keine Betroffenheit vor. Hinsichtlich der weiteren Versorgungsleitungen wurden die entsprechenden Unternehmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit beteiligt.</p> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 1: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 1 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 21.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr.1 der Amprion GmbH, Betrieb/Projektierung, ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2	<p>ARS GmbH - Josef-Kitz-Straße 5 - 53840 Troisdorf</p> <p>Stadt Rheinbach Fachbereich VI Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach</p> <p>ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH Ein Unternehmen der RSAG Ein Unternehmen der RSAG</p> <p>Stadtverwaltung Rheinbach Eing. 21. DEZ. 2012 60.2</p> <p>Ansprechpartner: Ralf Mundorf Geschäftsbereich: Qualitätssicherung</p> <p>Tel: 02241 306 368 Fax: 02241 306 373 ralf.mundorf@ars.rsag.de</p> <p>18. Dezember.2012</p> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ • Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ • Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ <p>Sehr geehrter Herr Denstorf,</p> <p>danke für Ihre Mitteilung vom 4. Dezember 2012</p> <p>Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) werden zu dem Bauleitplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine Erweiterung des bestehenden Hotelkomplexes, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht verändern. Über die Landstraße 492 und 113 ist das Plangebiet an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Abfallentsorgung erfolgt über die Landstraße 492.</p> <p>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.</p> <p>Amstgerichte: Siegburg 918B 9211 Geschäftsführung: Ludgers Decking</p> <p>Geschäftssitz: Josef-Kitz-Straße 5 53840 Troisdorf Tel. 02241 3060 Fax 02241 306374</p> <p>Bankverbindung: Kreissparkasse Köln BLZ 370 502 99 Konto 121 50 43 Steuernummer 22037690484</p> <p>Gesellschaften: ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG</p>	
---	--	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<p style="text-align: center;"> AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH</p> <p>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 ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.</p> <p>Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104.</p> <p>Bitte informieren Sie uns 4 Wochen vor Baubeginn, damit wir vorausschauend planen und eine optimale Abfallentsorgung gewährleisten können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Udo Otto</p> <p> Ralf Mundorf</p>	<p><u>Beschlussentwurf zu Nr. 2:</u> Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 2 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Baubeginn wird dem Unternehmen 4 Wochen vor Baubeginn angezeigt. Über die mit Schreiben vom 18.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 2 der Abfall Logistik Rhein-Sieg GmbH, ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
---	---

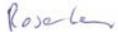
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

3	<p style="text-align: center;"> Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Rheinbach Empf. 10. JAN. 2013  </p> <p> Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund Stadtverwaltung Rheinbach FB VI Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach </p> <p> Datum: 08.01.2013 Seite 1 von 2 Aktenzeichen: 65.52.4-2010-790 bei Antwort bitte angeben Auskunft erteilt: Herr Milas Ingo.Milas@bezreg- arnsberg.nrw.de Telefon: 02931/82-3658 Fax: 02931/82-3624 Goebenstraße 25 44135 Dortmund </p> <p> Bauleitpläne für den Bereich „Waldhotel“ a) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ b) Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ c) Vorhabenbezogener Bauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ </p> <p> Durchführung Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB/Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB </p> <p> Ihre Schreiben vom 04.12.2012 61 20 02/13 61 26 01/62.1 612601/62.2 </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, </p> <p> aus bergbehördlicher Sicht bestehen gegen die Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen. </p> <p> Der o. a. Planbereich liegt über dem auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Rheinbach“. Die letzten Eigentümer dieser Bergwerksfeldes sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. </p> <p> Hauptsitz: Seibertzstr. 1, 50821 Arnsberg Telefon: 02931 82-0 poststelle@bra.nrw.de www.bra.nrw.de Servicezeiten: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr Freitags von 08:30 – 14.00 Uhr Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen: 4008017 BLZ: 30050000 IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17 BIC: WELADED Umsatzsteuer ID: DE123878675 </p>
---	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<p style="text-align: center;">Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p>  <p style="text-align: right;">Seite 2 von 2</p> <p>Bergbau im Bereich der Planfläche ist in den hier vorliegenden Unterlagen nicht verzeichnet.</p> <p>Ca. 550 m südöstlich der Planfläche sind hier in Kartenwerken allerdings ehemalige vermutliche Versuchsschächte dargestellt.</p> <p>Rissliche Unterlagen über mögliche Gewinnungstätigkeiten in diesem Bereich liegen hier nicht vor, sodass über Art, Lage und Ausdehnung dieses Bergbaus keine konkreten Aussagen getroffen werden können.</p> <p>Es sollte daher bei Baumaßnahmen auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden. Hierbei kann es sich um atypische Bewegungsbilder der Tagesoberfläche oder von Baukörpern handeln, die geotechnisch, gründungstechnisch oder bauphysikalisch nicht erklärbar sind. Solche atypischen Bewegungsbilder dokumentieren sich in Form von Rissbildungen in Gebäuden oder in Form von (regelmäßig wiederkehrenden) Absenkungen (Einbrüchen) und Rissbildungen der befestigten und unbefestigten Tagesoberfläche. Aber auch im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen, etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein.</p> <p>Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte ein Sachverständiger eingeschaltet werden.</p> <p>Abschließend möchte ich Sie bitten, zukünftige Beteiligungen nur an die obige Adresse der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 in Dortmund und nicht mehr an das ehemalige Bergamt in Düren zu adressieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag  (Ingo Milas)</p>	<p>Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zu den bergbaulichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Bebauungspläne Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ wurde ein Hinweis aufgenommen, dass der Planbereich über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Rheinbach“ liegt und bei Baumaßnahmen auf altbergbauliche Hinweise geachtet werden soll. Zudem wird darauf hingewiesen, dass beim Vorhandensein von atypischen Bewegungsbildern der Tagesoberfläche ein Sachverständiger hinzugezogen werden sollte.</p> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 3: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 3 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie NRW zu den bergbaulichen Verhältnisse, die mit dem Schreiben vom 08.01.2013 eingegangen sind, werden berücksichtigt. In die Bebauungspläne 62.1 „Waldhotel“ und 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ wird hierzu unter Punkt 2. Bergbau im Abschnitt Hinweise, Punkt 2 „Bergbau“ auf die bergbaulichen Verhältnisse und auf die Hinzunahme eines Sachverständigen im Verdachtsfalle hingewiesen.</p>
--	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

4	<p style="text-align: center;">Bezirksregierung Köln </p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Bezirksregierung Köln, 50606 Köln Stadtverwaltung Der Bürgermeister Postfach 1128 53348 Rheinbach</p> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“</p> <ul style="list-style-type: none"> - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ - Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ <p>hier: Durchführung Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch</p> <p>Schreiben vom 04.12.2012, Az.: 612002/13, 612601/62.1, 612601/62.2</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> (Rosenberg)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Datum: 12.12.2012 Seite 1 von 1</p> <p>Aktenzeichen: Dezernat 33 52230/52231</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Rosenberg</p> <p>katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de Zimmer: B 371 Telefon: (0221) 147 - 3184 Fax: (0221) 147 - 3185</p> <p>Blumenthalstraße 33, 50670 Köln</p> <p>DB bis Köln Hbf, U-Bahn bis Reichenspergerplatz</p> <p>Telefonische Sprechzeiten: mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr</p> <p>Besuchertag: donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr (weitere Termine nach Vereinbarung)</p> <p>Landeskasse Düsseldorf: Helaba BLZ 300 500 00, Kontonummer 965 60 IBAN: DE3430050000000096560 BIC: WELADED3</p> <p>Hauptsitz: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln Telefon: (0221) 147 - 0 Fax: (0221) 147 - 3185</p> <p>poststelle@brk.nrw.de www.bezreg-koeln.nrw.de</p> </div> </div> <div style="width: 50%; margin-top: 20px;"> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 4: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 4 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 12.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 4 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p> </div>
---	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

5	<p>Von: Göbel, Mario [mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de] Gesendet: Freitag, 14. Dezember 2012 10:20 An: Phiesel, Annette Cc: Wergen, Rudolf Betreff: 13. Änderung FNP für den Bereich "Waldhotel" - B-Plan Nr. 62.1 "Waldhotel - vorhabenbezogener B-Plan Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel" --- Ihr Schreiben vom 04.12.2012</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheiten in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Mario Göbel --</p> <p>Bezirksregierung Köln Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz 50606 Köln</p> <p>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</p>	<p>Beschlussentwurf zu Nr. 5: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 5 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 14.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 5 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde), ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
---	---	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

6	 <p>BUND FREUNDE DER ERDE</p> <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. Ortsgruppe Rheinbach</p> <p><u>Absender dieses Schreibens:</u> Dr. Eckehart Ehrenberg Krahnforst 6 53359 Rheinbach</p>				
	<p>An die Stadt Rheinbach Fachbereich VI Postfach 1128</p> <p>53348 Rheinbach</p> <p>Fax: (02226) 917-215</p>				
	11. Januar 2013				
	<p>a) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Rheinbach „Waldhotel“ b) Bebauungspläne (B-Pläne) Rheinbach Nr. 62.1 und Nr. 62.2 "Waldhotel"</p> <p>hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Ihr Schreiben vom 4. Dezember 2012</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen unserer fachlichen Zuständigkeit möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Zunächst begrüßen wir die Verringerung der überplanten Flächen (vgl. Ihre Zustimmung/Schreiben vom 26.11.2012 zur Stellungnahme des BUND vom 22.11.2010).</p> <p>Im Rahmen der sinnvollen Nutzung der bereits vorhandenen Gebäude als „Waldhotel“ hat der BUND seinerzeit „der Errichtung eines weiteren Baukörpers in unmittelbarer Nähe der bestehenden Gebäude“ grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Die vorhandenen und vorgesehenen Baukörper und ihr Umfeld liegen vollständig im durch Satzung festgesetzten Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 des Rhein-Sieg-Kreises, und uns liegt daran, dass der festgelegte Schutzzweck einschließlich der in diesem Zusammenhang landschaftsrechtlich festsetzbaren Maßnahmen Priorität behält. Zwar kann sich der Landschaftsplan auch auf B-Plan-Flächen erstrecken, jedoch ist seine Festsetzungshöhe dann eingeschränkt (§ 16 LG NRW).</p> <p>Auch kommt es bei der landschafts- und naturschutzgerechten Gestaltung der Baukörper sehr auf Einzelheiten an. Aus diesem und dem vorgenannten Grund plädieren wir dafür, anstelle der vorgesehenen Planaufstellung bzw. -änderung eine Genehmigung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) und dort gemäß Abs. 4 Nr. 6 (bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs) vorzunehmen. Dabei können viele der umfangreich erarbeiteten und vorgelegten Materialien ebenfalls Verwendung finden. Die nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB erforderliche Angemessenheit im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb wäre nachzuweisen.</p> <p>Hilfsweise könnte in Frage kommen, den Privilegierungsstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (besondere Anforderungen an die Umgebung bzw. besondere Zweckbestimmung) hinzuzuziehen, was sicher von der vorgelegten betrieblichen Konzeption/„Wald“hotel abhängt.</p>	<p>Seitens der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheinbach wurde keine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB in Aussicht gestellt. Die Erarbeitung eines Bebauungsplanes ist die Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens. Mit Rechtskraft der Bebauungspläne Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ wird das Landschaftsschutzgebiet zum überwiegenden Teil aufgehoben. Um jedoch die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes zu minimieren, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert.</p> <p>Im Rahmen der o. g. Bauleitplanverfahren sowie der anstehenden 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurden zudem Umweltberichte sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante bauliche Erweiterung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ erarbeitet. Die Eingriffe werden im Rahmen externer Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Das angrenzende FFH-Gebiet wird von dem geplanten Bauvorhaben gemäß dem Ergebnis des landschaftspflegerischen Fachbeitrages nicht beeinträchtigt.</p>			
	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>Anerkannter Naturschutzverein nach dem Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Deutsche Sektion von Friends of the Earth International</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Landesgeschäftsstelle Merowinger Str. 88 40225 Düsseldorf Telefon: (0 211) 30 200 5 - 0 Telefax: (0 211) 30 200 5 - 26 e-mail: bund.nrw@bund.net http://www.bund-nrw.de</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>Bankverbindung: Bank für Sozialwirtschaft, Köln BLZ 370 205 00 Geschäftskonto: 8 204 600 Spendenkonto: 8 204 700</p> </td> </tr> </table>	<p>Anerkannter Naturschutzverein nach dem Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Deutsche Sektion von Friends of the Earth International</p>	<p>Landesgeschäftsstelle Merowinger Str. 88 40225 Düsseldorf Telefon: (0 211) 30 200 5 - 0 Telefax: (0 211) 30 200 5 - 26 e-mail: bund.nrw@bund.net http://www.bund-nrw.de</p>	<p>Bankverbindung: Bank für Sozialwirtschaft, Köln BLZ 370 205 00 Geschäftskonto: 8 204 600 Spendenkonto: 8 204 700</p>	
<p>Anerkannter Naturschutzverein nach dem Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Deutsche Sektion von Friends of the Earth International</p>	<p>Landesgeschäftsstelle Merowinger Str. 88 40225 Düsseldorf Telefon: (0 211) 30 200 5 - 0 Telefax: (0 211) 30 200 5 - 26 e-mail: bund.nrw@bund.net http://www.bund-nrw.de</p>	<p>Bankverbindung: Bank für Sozialwirtschaft, Köln BLZ 370 205 00 Geschäftskonto: 8 204 600 Spendenkonto: 8 204 700</p>			

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 2 -

In jedem Falle wäre – worauf wir großen Wert legen – im Rahmen einer Befreiung gemäß § 69 LG der Landschaftsbeirat beim Rhein-Sieg-Kreis in allen relevanten Einzelheiten zu beteiligen. Insofern der Landschaftsplan zwecks Zulassung einer Ausnahme geändert werden müsste, wäre das in Kauf zu nehmen.

Wir möchten auch bemerken, dass das vorgesehene Plangebiet „Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel““ im Osten (durch die Landstraße L492 getrennt) und im Süden *unmittelbar* an das EU-FFH-Gebiet „Laubwald südlich Rheinbach DE-5307-301“ angrenzt.

Mit freundlichen Grüßen



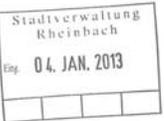
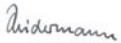
Dr. Eickehard Ehrenberg
als Beauftragter des Vorstands der Kreisgruppe Rhein-Sieg des BUND NW e.V.
und stellvertretender Vorsitzender des Naturschutzvereins Rheinbach-Voreifel e.V. (NRV),
zugleich im Namen des Naturschutzbunds Deutschland (NABU), Kreisgruppe Bonn e.V.

Beschlussentwurf zu Nr. 6:

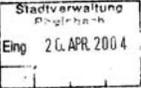
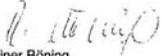
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 6 wie folgt zu entscheiden:

Der Anregung zur Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des § 35 BauGB i. V. m. § 69 LG NW gemäß der eingegangenen Stellungnahme Nr. 6 vom 11.01.2013 des BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V., wird nicht gefolgt. Die weiteren Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

7	<p>Bereich Abwassertechnik</p> <div style="text-align: center;">   </div> <p>Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim</p> <p>Stadtverwaltung Rheinbach Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt Frau Phiesel-Neumann Postfach 1128 53348 Rheinbach</p> <p>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 A1/101-100 Aktenzeichen TB A1 80402</p> <p>Bergheim, 03. Januar 2013 Offenlage der Bebauungspläne 62.1 „Waldhotel“ und 61.2 „Erweiterung Waldhotel“ sowie der damit verbundenen 13. Flächen-nutzungsplanänderung Ihr Zeichen: 61 20 02/13 Ihr Schreiben vom 04.12.2012 61 20 01/62.1 61 20 01/62.2</p> <p>Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>sofern unsere Stellungnahme vom 14.04.2004 in der Fassung vom 04.11.2010 bei den v. g. Planungen berücksichtigt wird, bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken gegen die Offenlage der v. g. Bauleitplanungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.  Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann Abteilungsleiter</p> <p>Vorsitzender des Verbandsrates: Landrat Werner Stump Vorstand: Dr.-Ing. Wulf Lindner</p> <p>zertifiziert nach   Qualität- und Umweltmanagement</p> <p> Technisches Sicherheitsmanagement</p>	<p>In den Bebauungsplänen Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ wurden entsprechende Hinweise aufgenommen sowie externe Ausgleichmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen im unmittelbaren Umfeld durchgeführt. Hierdurch wird ein funktionaler ökologischer Ausgleich erreicht. Die zwingende Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld von Gewässern ist gemäß der gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 7: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 7 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Anregungen des Erftverbandes, Abteilung Technische Dienste, die als Stellungnahme Nr. 7 vom 03.01.2013 eingegangen ist, werden berücksichtigt. In den Bebauungsplänen Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ werden im Abschnitt Hinweise unter Punkt 5 „Grundwasser“ und Punkt 10 „Niederschlagswasser“ jeweils entsprechende Hinweise aufgenommen. Die weiteren Anregungen und Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bereich Abwassertechnik:		Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim	Fachbereich A.1 Technische Dienste Ihr Ansprechpartner Frau Szymanski Durchwahl (0 22 71) 88-13 24 Telefax (0 22 71) 88-9 10 Unser Zeichen Szy / A.1-80400-01 / E-Mail ewallina.szymanski@erftverband.de
Stadtverwaltung Rheinbach Planungsabteilung Postfach 1128 53348 Rheinbach		Bergheim, 14. April 2004 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 und der damit verbundenen 13. Flächennutzungsplanänderung „Rheinbach, Waldhotel“ Ihr Zeichen: 61 20 02/13 / 61 26 01/62; Ihr Schreiben vom: 31.03.2004	Erftverband Paffendorfer Weg 42 50126 Bergheim Fon (0 22 71) 88-0 Fax (0 22 71) 88-12 10 www.erftverband.de
Sehr geehrte Damen und Herren,	Commerzbank Bergheim	gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Anregungen bei der Detailplanung berücksichtigt werden:	Konto 390 400 000
Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Geländemorphologie ist eine genaue Aussage über die Grundwasserstände nicht möglich. Im Bereich des Waldhotels können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Genaue Grundwasserstände können nur anhand einer Sondierung vor Ort ermittelt werden.	BLZ 370 400 44	Bei Neubebauungen sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen werden, wie z. B. die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotopen 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.	KreisSparkasse Köln
Mit freundlichen Grüßen	Deutsche Bank AG Bergheim	 Rainer Böning (Abteilungsleiter Abwasser Betrieb)	Konto 4 710 000
	BLZ 370 700 60		Volksbank Erft eG
	Konto 1 001 098 019		BLZ 370 692 52
	BLZ 370 692 52		
			Vorsitzender des Verbandsrats: Gernert Pich, MdB Vorstand: Dr.-Ing. Wulf Lindner

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<p>Bereich Abwassertechnik</p> <p>Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim</p> <p>Stadtverwaltung Rheinbach FB VI, SG 60.2: Planung/Umwelt Frau Annette Phiesel-Neumann Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach</p> <p>Stadtverwaltung Rheinbach Eing. 05. NOV 2010</p> <p>Bergheim, 04. November 2010 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 und der damit verbundenen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rheinbach, Waldhotel“ Ihr Schreiben vom: 21.10.2010, Ihr Zeichen: 61 20 02/13 61 26 01/62</p> <p>Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 14.04.2004 auch weiterhin inhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Ich weise nochmals darauf hin, dass, zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung bei Neubebauungen im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen werden sollten, wie z. B. 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.</p> <p>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.</p>	<p>Erftverband Wasserwirtschaft für unsere Region.</p> <p>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 80400-01</p> <p>Erftverband Am Erftverband 6 50126 Bergheim</p> <p>Fon (0 22 71) 88-0 Fax (0 22 71) 88-12 10 www.erftverband.de</p> <p>Commerzbank Bergheim Konto 390 400 000 BLZ 370 400 44</p> <p>Kreissparkasse Köln Konto 142 005 895 BLZ 370 502 99</p> <p>Deutsche Bank AG Bergheim Konto 4 710 000 BLZ 370 700 60</p> <p>Volksbank Erft eG Konto 1 001 098 019 BLZ 370 692 52</p> <p>Vorsitzender des Verbandsrates: Landrat Werner Stump Vorstand: Dr.-Ing. Wulf Lindner</p> <p>zertifiziert nach</p> <p> </p> <p>Qualitäts- und Umweltmanagement</p> <p> Technisches Sicherheitsmanagement</p>
---	---

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 und der damit verbundenen 13. Änderung des
Flächennutzungsplanes „Rheinbach, Waldhotel“
Az.: Szy / A1 101-100
04. November 2010

-2-



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 lenken.

Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

9	<div style="text-align: center;">  <p>Naturpark Rheinland</p> </div> <p><small>Naturpark Rheinland • Willy-Brandt-Platz 1 • 50126 Bergheim</small></p> <p>Frau Phiesel-Neumann Fachbereich VI; Planung und Umwelt Schweigelstr. 23</p> <p>53359 Rheinbach</p> <p><small>Ansprechpartner: Telefon: E-Mail: Ort, Datum</small></p> <p>Frau Sabo -42 01 sabo@naturpark-rheinland.de Bergheim, 10.01.2013</p> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“</p> <p>a) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“</p> <p>b) Bauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“</p> <p>c) Vorhabenbezogener Bauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“</p> <p>Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht auf der Basis seines „Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002“ zu den o.g. Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Aufstellung der Bauungspläne Nr. 62.1 und 61.2 im Bereich „Waldhotel“ in Rheinbach.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Süden des Naturpark Rheinland und wird der sogenannten Kernzone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Hierbei handelt es sich um eine äußerst schützenswerte Zone mit den wertvollen Flächen des Rheinbacher Stadtwaldes, welche sich durch ihren hohen ökologischen Wert auszeichnen (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, S. 74). Dieser unbebaute, großflächige Landschaftsraum ist mit natürlichen bzw. naturnahen Landschaftselementen ausgestattet und weist ein hohes ökologisches Potenzial auf. Er ist weitgehend frei von Belastungen und Beeinträchtigungen, wie beispielsweise Lärm oder Immissionen und eignet sich deshalb besonders für die ruhige, naturbezogene und landschaftsbezogene Erholung wie etwa Wandern, Radwandern, Spazieren gehen oder das Beobachten der Natur.</p> <p>Vorrangige Ziele des Naturpark Rheinland sind die Erhaltung von Freiflächen, Sicherung des ökologischen und erholungsrelevanten Potenzials, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><small>Bankverbindung: Kreissparkasse Köln • BLZ 370 502 99 • Kto. 0142 004 537</small></p>	<p>Die Geltungsbereiche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“ und der Bauungspläne Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ wurden im Verlauf des Verfahrens auf die zur Sicherung des Bestandes und zur Erweiterung des Bauvorhabens tatsächlich erforderliche Grundstücksgrenze reduziert. Da durch die Planung lediglich die bestehende Nutzung gesichert und eine untergeordnete Erweiterung zugelassen wird, wurde die Entwicklung dieses Bereichs von der Landesplanungsbehörde in Aussicht gestellt. Um die maximal zulässige bauliche Ausdehnung des Vorhabens planungsrechtlich zu sichern wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen dargestellt.</p>
---	---	---

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



ökologische Aufwertung des Raumes. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächenverlust und die Flächenversiegelung werden durch die Erweiterung des Areals noch vergrößert und somit auch der Eingriff in die bestehenden Verhältnisse gravierender. Daher ist es dringend erforderlich einen Ausgleich sowohl in Bezug auf Quantität als auch Qualität der verloren gegangenen Fläche zu schaffen und auszuweisen.

Die Bereiche der beiden Bebauungspläne (62.1 und 62.2) und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (DE-5307-301) bzw. im Naturschutzgebiet (SU-061). Im Biotopkataster sind die Gebiete mit den Kennungen BK-5307-044 und BK-5307-031 betroffen. Dieser Teil des Rheinbacher Waldes enthält großflächige naturnahe und intakte Laubwaldbestände mit verschiedenen Buchenwaldtypen, sowie Eichen-Hainbuchenwald und Auwäldern von landesweiter Bedeutung. Aufgrund seiner vielen Kleingewässer ist das Gebiet ebenfalls als besonders erhaltens- und schützenswert einzustufen. Die weitere Zerschneidung des Waldgebietes mit den Folgen für die dort lebenden Arten ist so minimal wie möglich zu halten. Die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und das betroffene Naturschutzgebiet, sowie die Möglichkeiten eines gleichwertigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind im Rahmen der Umweltprüfung umfangreich zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Miriam Sabo

Abweichend von der Angabe in der Stellungnahme liegt der Geltungsbereich der Planungen nicht im FFH- und Naturschutzgebiet, sondern er grenzt, teilweise getrennt durch Straßen, an diese Schutzgebiete an. Im Rahmen der Verfahren wurden durch ein Fachbüro die Eingriffs- Ausgleichbilanzierung, die FFH- Verträglichkeitsprüfung sowie die Artenschutzprüfung durchgeführt. Nach dem Ergebnis der Prüfung sind keine Beeinträchtigungen auf das FFH- Gebiet sowie auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Zur Kompensation der durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden externe Ausgleichsmaßnahmen auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen durchgeführt. Für den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“, welcher ausschließlich der Bestandssicherung dient, sind keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Beschlussentwurf zu Nr. 9:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 9 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit dem Schreiben vom 10.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 9 des Zweckverbandes Naturpark Rheinland ist keine Beschlussfassung erforderlich.

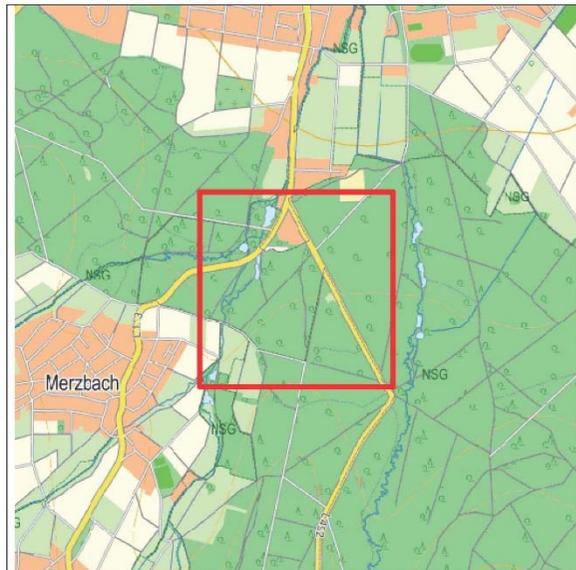
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

10	 <p>Wissen, wo es langgeht.</p> <p>Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung</p> <p>Telefon 0201/36 59 - 0 Telefax 0201/36 59 - 160 E-Mail fremdplanung@pledoc.de</p> <p>PLEDoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen</p> <p>Stadt Rheinbach Fachbereich VI Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach</p> <p>zuständig Bernd Schemberg Durchwahl 0201/36 59 - 321</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Anfrage an</td> <td>unser Zeichen</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>61 20 02/13 61 26 01/62.1 61 26 01/62.2, Phiesel-Neumann</td> <td>04.12.2012</td> <td>PLEDoc GmbH</td> <td>98598</td> <td>11.12.2012</td> </tr> </table> <p>Bauleitpläne für den Bereich "Waldhotel" - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Waldhotel" - Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 "Waldhotel" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - E.ON Ruhrgas AG, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelhessische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan - Nordhessische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>PLEDoc GmbH</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-</p> <hr/> <p><small>Geschäftsführung: Anne-Kathrin Wirtz, Matthias Lenz PLEDoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schrieneringhof 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 9884 • USt-IdNr. DE 170738401 Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 66 109 200</small></p> <p style="text-align: center;"><small>Zur Rechtskraft LV Nr. 90/2012 Zuricht. Urkunde 30-301 A. 1/161</small></p>  <p>Seite 1 von 2</p>	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum	61 20 02/13 61 26 01/62.1 61 26 01/62.2, Phiesel-Neumann	04.12.2012	PLEDoc GmbH	98598	11.12.2012	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sonstige Netzbetreiber bzw. Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls mit beteiligt. Änderungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die eine weitere Betroffenheit von Anlagen des Unternehmens bewirken könnten, ergaben sich im Nachgang der öffentlichen Auslegung nicht. Eine durch das Planverfahren ausgelöste Betroffenheit von möglichen planexternen Anlagen, die durch das Unternehmen verwaltet werden, ergibt sich somit nicht. Es besteht daher keine Notwendigkeit zur weiteren Beteiligung des Unternehmens im Verfahren.</p> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 10: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 10 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit dem Schreiben vom 11.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 10 der PLEDOC GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum								
61 20 02/13 61 26 01/62.1 61 26 01/62.2, Phiesel-Neumann	04.12.2012	PLEDoc GmbH	98598	11.12.2012								

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
 Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



- ohne Maßstab — Projektbereich Stand: 11.12.2012
 — Ferngas/Produktleitung
 — LWL-Kabel
 — Nachrichtenkabel

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

11	<p style="text-align: center;">Polizeipräsidium Bonn</p>  <p>Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2638, 53018 Bonn</p> <p>Stadt Rheinbach Sachgebiet 60.2 z. H. Frau Phiesel-Neumann Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach</p> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange spreche ich die in der Anlage (Checkliste) dargestellten Empfehlungen aus. Die Checkliste soll eine Arbeitshilfe für die Beurteilung von Bauungsplänen aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein.</p> <p>Sollte hinsichtlich der Wohnumfeldgestaltung oder der Infrastruktur- und Verkehrsmaßnahmen einzelner ausführender Firmen Beratungsbedarf hinsichtlich der von mir in der Checkliste ausgesprochenen Empfehlungen bestehen, leiten Sie diese Anfragen bitte direkt an mich weiter.</p> <p>Darüber hinaus biete ich an, selbst an einzelne Beteiligte heranzutreten, um so den Gedanken der Städtebaulichen Kriminalprävention namentlich der Stärkung des Sicherheitsgefühls der Bewohner durch Reduzierung von Angsträumen und Tatgelegenheiten weiter bekannt zu machen.</p> <p>i. A.</p> 	<p>13.12.2012 Seite 1 von 1</p> <p>Aktenzeichen: 61 20 01 (62)</p> <p>(bei Antwort bitte angeben) 61 26 70/24</p> <p>Dienststelle / Sachbearbeitung DirKK1/KK KP/O</p> <p>KHK Schürmann M.A. Polizeipräsidium Bonn Zimmer: 0.139 Telefon: 0228 15 7640 Telefax: 0228/15- 1230 E-Mail: Detlev.Schuermann@ Polizei.NRW.de</p> <p>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</p> <p>Öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn Linien: 62, 66, 68 Bus Linien: 606, 607, 635, 636, 541 bis Haltestelle Ramersdorf</p> <p>Bankverbindung: Landeskasse Köln Konto: 96 560 BLZ: 300 500 00 WestLB AG IBAN: DE34 3005 0000 0000 0965 60 BIC: WELADED</p>	<p>Beschlussentwurf zu Nr. 11:</p> <p>Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 11 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die mit Schreiben vom 13.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 11 des Polizeipräsidiums Bonn wird zur Kenntnis genommen. Die beigefügte Checkliste zur baulichen Kriminalprävention von Mehrfamilienhäusern und privaten Freiflächen (3 Seiten) wird dazu dem Bauordnungsamt mit der Bitte um Aushändigung an den jeweiligen Bauherren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens weitergeleitet.</p>
----	---	--	---

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Empfehlungen für Bauträger und Architekten

Hinweise zur Checkliste¹

Erläuterungen:

Neben Bearbeitungshinweisen

= berücksichtigt,

= bitte prüfen,

= hier: ohne Belang

enthält die Checkliste Kommentare (Begründungen und z.T. Bilder), die am Bildschirm sichtbar gemacht(1) und/oder ausgedruckt (2) werden können.

1. Zum Sichtbarmachen am Bildschirm gehen Sie bitte mit der Maus auf ein farblich unterlegtes Wort und drücken die rechte Maustaste. Über die Option „Kommentar bearbeiten“ wird das Fenster geteilt und im unteren Bereich der Kommentar sichtbar.
2. Zum Ausdrucken des Kommentars wählen Sie bitte die entsprechende Option Ihrer Druckeinstellungen.

Checkliste zur Gestaltung von Mehrfamilienhäusern

1. Eingangsbereich

- Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- Gut beleuchtete Lichtschalter, ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes sind einzuplanen.
- Die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden sollten übersichtlich gestaltet, die Installation einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern eingeplant werden.
- Installation einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.

¹ Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:

- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>Empfehlungen für Bauträger und Architekten</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein ... <input checked="" type="checkbox"/> Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein. <p>2. Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. <input checked="" type="checkbox"/> Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern. <input checked="" type="checkbox"/> Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten. <input checked="" type="checkbox"/> Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage. <input checked="" type="checkbox"/> Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind, einplanen. <p>3. Gemeinschaftsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern. <input checked="" type="checkbox"/> Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten. <p>4. Fahrstühle</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind. <input checked="" type="checkbox"/> Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren. <input checked="" type="checkbox"/> Vandalismusresistente Beleuchtungskörper verwenden und den Innenraum mit mustergewalzten Edelstahlblechen auskleiden. <input checked="" type="checkbox"/> Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges berücksichtigen. <input checked="" type="checkbox"/> Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen einbauen. <p>5. Balkone, Terrassen und Fassaden</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Das Blattwerk von Bäumen sollte in der Nähe eines Hauses die Höhe von 2 Meter nicht übersteigen. <input checked="" type="checkbox"/> Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen. <input checked="" type="checkbox"/> Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten. <input checked="" type="checkbox"/> Hausfassaden mit einer graffitibeweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern. <p>6. Grün- Frei- und überbaubare Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen. <input checked="" type="checkbox"/> Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten. <input checked="" type="checkbox"/> Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. <input checked="" type="checkbox"/> Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden. 	
	<p><small>PP Bonn, Dir.KfKJ 1/Kommissariat Kriminalprävention/Opferschutz 53227 Bonn, Königswinterer Straße 500, Tel.: 0228/157622 – Fax: 0228/151230 - mailto: Detlev.Schuemann@polizei.nw.de</small></p>	

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Empfehlungen für Bauträger und Architekten

- Einen Wohn-/Arbeitsbereich (z.B. die Wohnküche/Sekretariat) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen.
- Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen.

7. Stellflächen für PKW und Zweiräder

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.
- Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden.
- Quer-/Schrägparken sog. Längsparken parallel zur Fahrbahn vorziehen.
- Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Anschlussmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.
- Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.

8. Tiefgaragen und Parkhäuser

- Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen.
- Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall.
- Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.
- Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.

9. Einbruchschutz

Damit Einbruch hemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlussystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:
Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

12	<p>Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de] Gesendet: Dienstag, 18. Dezember 2012 14:27 An: Phiesel, Annette Cc: F Bonn KK KP O Betreff: Bauleitplanung für den Bereich Rheinbach "Waldhotel"</p> <p>Direktion Verkehr/Füst Bonn, 18.12.2012</p> <p>- Verkehrsplanung -</p> <p>Bauleitplanung für den Bereich Rheinbach "Waldhotel"</p> <p>→ 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ → Bebauungsplan Rheinbach Nr. 61.1 „Waldhotel“ → Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“</p> <p>Durchführungen Behördenbeteiligung Rheinbach gemäß § 4 (2) BauGB Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 04.12.2012 Ihre Zeichen: 61 20 02/13, 61 26 01/62.1 und 61 26 91/62.2</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen von hier aus keine Bedenken.</p> <p>Mit der örtlichen Polizeileitung wurde Rücksprache genommen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Josef Schmitz, PHK</p> <p>PP Bonn / Direktion Verkehr</p> <p>-Führungsstelle/Verkehrsplanung-</p> <p>Königswinterer Straße 500 53227 Bonn-Ramersdorf Tel.: 0228/15-6021 FAX: 0228/15-1204 mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de</p>	<p>Beschlussentwurf zu Nr. 12: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 12 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 18.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 12 der Polizeibehörde Bonn, Direktion Verkehr/Füst, ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
----	--	---

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

13	<p>Von: Bonn, Frank <bonn@regionalgas.de> Gesendet: Donnerstag, 10. Januar 2013 11:45 An: Phiesel, Annette Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich Waldhotel</p> <p>Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann,</p> <p>ich beziehe mich in der Angelegenheit auf ihr Schreiben vom 04.12.2012 und teile ihnen hierzu mit, dass unsere Stellungnahme vom 26.10.2010 Az.:T-P Ho/Li auch weiterhin Bestand hat.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Frank Bonn</p> <hr/> <p>Regionalgas Euskirchen GmbH & Co KG Frank Bonn Abteilungsleiter Projekt-Management Netz</p> <p>Münsterstraße 9 53881 Euskirchen</p> <p>Tel +49 2251 708-169 Fax +49 2251 708-9169 Mob +49 160 90682282</p> <p>bonn@regionalgas.de www.regionalgas.de</p> <hr/> <p>Regionalgas Euskirchen GmbH & Co KG Telefon: 02251/7080, Fax: 02251/708163</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Christian Metzke Amtsgericht Bonn HRA 5884</p> <p>Persönlich haftende Gesellschafterin: Regionalgas Euskirchen Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH Amtsgericht Bonn HRB 12891</p>	<p>Der Bestand der Anlagen des Unternehmens wird durch die Aufstellung der Bebauungspläne Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ sowie durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“ planungsrechtlich nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Beschlussentwurf zu Nr. 8:</u> Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.10.2010 eingegangene Stellungnahme Nr. 13 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 26.10.2010 eingegangene Stellungnahme Nr. 13 der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co KG ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
----	--	---

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**



Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53881 Euskirchen

An die
Stadt Rheinbach
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach



Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-223
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/Li
Datum: 26. Oktober 2010

- Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch in Parallelverfahren für
- 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“
- Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62 „Waldhotel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 21. Oktober 2010 und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Waldhotel“ grundsätzlich keine Bedenken bestehen, soweit der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist.

- Die bestehenden Gebäude werden von unserer Gesellschaft mit Erdgas versorgt. Diese Versorgung kann entsprechend der neuen Bebauung erweitert werden.
- Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Herrn Hoscheid.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen

Egon Pützner Jürgen Hoscheid

Münsterstraße 9
53881 Euskirchen
Telefon: 0 22 51/708 - 0
Telefax: 0 22 51/708 - 163
www.regionalgas.de
info@regionalgas.de

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Dr. Uwe Friedl
Geschäftsführung:
Dipl.-Kfm. Christian Matze
Amtsgericht Bonn HRB 3884

Persönlich haftende
Gesellschafterin:
Regionalgas Euskirchen
Verwaltungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Bonn HRB 10691

Kreissparkasse Euskirchen
BLZ 382 501 10
Kto.-Nr. 1 000 801
Deutsche Bank AG
BLZ 370 700 00
Kto.-Nr. 7 703 606

Sparkasse Köln/Bonn
BLZ 370 501 88
Kto.-Nr. 33 300 047
Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Kto.-Nr. 8 043 603

F:\T-S_Sekretariat\Winword\SEKRETARIAT.ab.01.04.2008\T-PR\rheinbach\2010\101026_

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

14



STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

Hausadresse: Stadtverwaltung - Schweigstr. 23 - 53369 Rheinbach
Postfachadresse: Stadtverwaltung - Postfach 1178 - 53346 Rheinbach

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

04.12.2012
Fachbereich VI
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt

Sprechstunden:	Mo.	8% - 12% Uhr
	Di. - Do.	8% - 12% Uhr
	Fr.	8% - 12% Uhr
Bürgerbüro:	Mo. - Mi.	8% - 17% Uhr
	Do.	8% - 19% Uhr
	Fr.	8% - 12% Uhr

und nach Vereinbarung

Str. Schreib. vom / Zeichen	Tele Zeichen	Sachbearbeiter	Zimmer-Nr.	Durchwahl	E-Mail
61 23 0213 61 26 9162.1 61 26 9162.2	Annette Pflaue-Neumann	103	917/316	annette.pflaue@stadt-rheinbach.de	

Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“

- 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“
- Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“

hier: Durchführung Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Dame!

die 13. Änderung des plan Rheinbach Nr. 6 Abs. 1 Baugesetzbuch

Nach Durchführung d lung: Umwelt, Planun schluss des Rates vo nert. Der Geltungsber sächlich erforderlicher

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:

Nicht
001374

Anfragen gerne auch per Mail an: wegbre@rmtgmbh.de

A. Göttinger

Formersprechschlüssel: 0226/917-0 (Zentrale)
Telefax: 0226-917-226

NUMMER UND ORTSANZEIGEN FÜR TELEKOMMUNIKATIONEN
Kölner Postfiliale Köln 045 203 707 (BLZ 370 502 99) IBAN: DE48 3706 0299 0045 8037 07 BIC: COKSD333XXX
Rhein/Mainbank Vorkreis 10 606 015 (BLZ 370 606 27) IBAN: DE47 3706 9627 0010 0050 15 BIC: GENODE33TRC

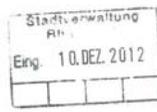
RMR-ZENTRALE 7.02Z.2012 11:10:05

Der Eingriff wird über externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ festgesetzt werden. Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geplant. Die Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt außerhalb des Schutzstreifens von Leitungen des Unternehmens. Eine erneute Beteiligung des Unternehmens im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.

Beschlussentwurf zu Nr. 8:
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 14 wie folgt zu entscheiden:

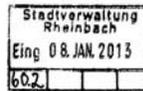
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 14 der Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

15	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;">  <p style="font-size: 8px; margin-top: 20px;">RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p> <p>Stadtverwaltung Rheinbach Fachbereich VI Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach</p> <p style="margin-top: 20px;">Dortmund, 06. Dezember 2012</p> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“</p> <ul style="list-style-type: none"> 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Waldhotel“ Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ <p>hier: Durchführung Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB/ Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen.</p> <p>Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH</p>  <p style="margin-top: 20px;">VORWEG GEHEN</p> </div> <div style="width: 55%; text-align: center;">  <p>Spezialservice Strom</p> <table border="0" style="font-size: 8px;"> <tr><td>Ihre Zeichen</td><td>61 20 02/13; 61 26 01/62.1;</td></tr> <tr><td>Ihre Nachricht</td><td>61 26 01/62.2</td></tr> <tr><td>Unsere Zeichen</td><td>04.12.2012</td></tr> <tr><td>Name</td><td>WSW-H-LHX/ld/86.424/Bo/Lw</td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Herr Iding</td></tr> <tr><td>Telefax</td><td>0231 438-5758</td></tr> <tr><td>E-Mail</td><td>0231 438-5708</td></tr> <tr><td></td><td>martin.iding@rwe.com</td></tr> </table> <p style="font-size: 8px; margin-top: 20px;">RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund T +49 231 438-060 F +49 231 438-3060 I www.rwe.com Geschäftsführung: Klaus Engelbert, Dr. Achim Schröder Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HR B 16043 Bankverbindung: Commerzbank Dortmund BLZ 440 400 37 Kto.-Nr. 352 0830 00 BIC: COBADE33440 IBAN: DE81 4404 0037 0352 0830 00 USt.-IdNr. DE 8137 61 348</p>  <p style="font-size: 8px; margin-top: 20px;">ld121206.e08 Vg 86.424</p> </div> </div>	Ihre Zeichen	61 20 02/13; 61 26 01/62.1;	Ihre Nachricht	61 26 01/62.2	Unsere Zeichen	04.12.2012	Name	WSW-H-LHX/ld/86.424/Bo/Lw	Telefon	Herr Iding	Telefax	0231 438-5758	E-Mail	0231 438-5708		martin.iding@rwe.com	<p>Die für die weiteren Versorgungsleitungen zuständigen Unternehmen wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit beteiligt.</p> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 15: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 15 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 15 der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
Ihre Zeichen	61 20 02/13; 61 26 01/62.1;																	
Ihre Nachricht	61 26 01/62.2																	
Unsere Zeichen	04.12.2012																	
Name	WSW-H-LHX/ld/86.424/Bo/Lw																	
Telefon	Herr Iding																	
Telefax	0231 438-5758																	
E-Mail	0231 438-5708																	
	martin.iding@rwe.com																	

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

16



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 - 53874 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Fachbereich VI
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Friso Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: maris.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07/009-011/13
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 04.01.2013

13. FNP-Änderung, Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: ihr Schreiben vom 04.12.2012; Az: 61 20 02/13, 61 26 01/62.1 und 61 26 01/62.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 113 und L 492 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach
Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoriszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maris Hess

Straßen.NRW-Betriebsitz - Postfach 10 16 53 - 45816 Gelsenkirchen -
Telefon: 0209/3806-0
Internet: www.strassen.nrw.de - E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de
Landesbank Hessen-Thüringen - BLZ 30050000 Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel
Jülicher Ring 101 - 103 - 53879 Euskirchen
Postfach 120161 - 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.nrw@strassen.nrw.de

Der Hinweis auf die in Folge der Planung nicht geltend zu machenden rechtlichen Ansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung in Bezug auf die mögliche Realisierung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet aufgrund von Lärmbelastungen den Landesstraßen L 113 und L 492 werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Vorgaben gem. § 28 StrWG i. v. m. § 25 StrWG bei der Ausgestaltung von Werbeanlagen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschlussentwurf zu Nr. 16

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 16 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise zu den Vorgaben bei der Errichtung von Werbeanlagen in der mit Schreiben vom 04.01.2013 eingegangenen Stellungnahme Nr. 16 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, werden beachtet. Hierzu wird im Bebauungsplan im Abschnitt Hinweise der Punkt 1 „Anbau an Landesstraßen“ ergänzt. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

17	<div style="text-align: center;">  <p>unitymedia kabel bw</p> </div> <p style="font-size: small;">Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>Stadt Rheinbach Frau Phiesel-Neumann Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach</p> <p style="font-size: small;">Bearbeiter(in): Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: Fax: E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de</p> <p>Datum: 30.01.2013 Seite 1/1</p> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach "Waldhotel"</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Waldhotel" • Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 "Waldhotel" • Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel" <p>hier: Durchführung Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch</p> <p>Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:</p> <p>eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder</p> <p>Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> </div> <p style="font-size: x-small;">Unitymedia NRW GmbH Aachener Str. 746-750 50933 Köln Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 55694 Sitz der Gesellschaft: Köln USt-ID DE 813 243 353 Geschäftsführer: Lutz Schiller (Vorsitzender) Dr. Herbert Leifker Uwe Bärmann Jens Müller Jon Garrison www.unitymedia.de</p>	<p><u>Beschlussentwurf zu Nr. 17:</u> Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 30.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 17 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 30.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 17 der Unitymedia NRW GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
----	--	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

18	<p style="text-align: center;">SOZIALVERBAND VdK NORDRHEIN-VESTALEN</p> <p>Kreisverband Rhein-Sieg-Kreis Ortsverband Rheinbach</p> <p>Vorsitzende: Ulrich Keller Schmidtheimer Str. 15 53359 Rheinbach Tel. 02226 / 835275</p> <p>Kassierer: Hans-Adam Breuer Hollerithstr. 10 53359 Rheinbach Tel. 02226 / 16 82 55</p> <p>Zeichen: UK Datum 13.12.2012</p> <p><u>VdK Ortsverband Rheinbach, Schmidtheimer Str. 15, 53359 Rheinbach</u></p> <p>Stadt Rheinbach Stadtverwaltung, Fachbereich VI Sachgebiet 60.2 z. Hd. Frau Phiesel-Neumann Schweigelstr. 23</p> <p>53359 Rheinbach</p> <p>Per Mail z. Hd. Frau Annette Phiesel-Neumann</p> <p>Bauleitpläne „Waldhotel“ Nr. 62.1 und 62.2</p> <p>Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann,</p> <p>aus Sicht des VdK Ortsverbandes Rheinbach besteht kein Einwand gegen die uns übersandten Änderungen des Flächennutzungsplan und der Baupläne 62.1 und 62.2.</p> <p>Wir wünschen Ihnen und Ihren Kolleginnen und Kollegen eine schöne Vorweihnachtszeit und ein friedliches Weihnachtsfest, sowie ein erfolgreiches, gesundes neues Jahr 2013.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Vorsitzender OV VdK Rheinbach</p> <p>Bankverbindung: Kreissparkasse Köln BLZ 370 502 59 Kto.-Nr. 045 803 459</p> <p>Als gemeinnützige Organisation im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 9 des KStG anerkannt durch das Finanzamt Sankt Augustin St.-Nr. 222/5749/0137</p>	<p>Beschlussentwurf zu Nr. 18: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 18 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 18 des VdK Ortsverbandes Rheinbach ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
----	--	---

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

19	<p>Von: Günther Holst [guenther.holst@wahnbach.de] Gesendet: Montag, 10. Dezember 2012 12:08 An: Phiesel, Annette Betreff: Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach "Waldhotel" IZ: 612002/13, 612601/62.1, 612601/62.2 UZ: 12/1673</p> <p>Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und 2, BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung des übersandten Übersichtsplanes, teile ich Ihnen mit, dass in den o.g. Bereich keine Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes vorhanden sind.</p> <p>Gegen die von Ihnen geplante Aufstellung der Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“ besteht somit meinerseits keine Bedenken.</p> <p>Ansprechpartner: Herr Holst Telefonkontakte: 02241/128-122 Gebäude: Siegelknippen. 53721 Siegburg</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>I.A. Günther Holst</p> <hr/> <p>Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH Abteilung RN/D - Vermessung WTV</p> <p>Telefon: 02241/128-122 Telefax: 02241/128-116 eMail: holst@wahnbach.de internet: www.stadtwerke-bonn.de www.wahnbach.de</p>	<p>Beschlussentwurf zu Nr. 19: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 19 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 10.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 19 der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
----	---	---

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

20	<p>WBV Rheinbach Willi Simons Heeg 3</p> <p>53359 Rheinbach, den 13. 12. 2012 Tel.: 02226/ 10239</p> <p>WBV Rheinbach Heeg 3 53359 Rheinbach Stadt Rheinbach Fachbereich VI Sachgebiet 60.2 :Planung und Umwelt Schweigelstr. 23 53359Rheinbach</p> <p>Betr.:Bebauungsplan Rheinbach Nr.: 62. 1 Waldhotel</p> <p>Sehr geehrte Damen Herren.</p> <p>Der Wasser- und Bodenverband Rheinbach erhielt von der Stadt Rheinbach ein Schreiben zur Stellungnahme der Erweiterung des Waldhotels. Da es sich beim Wasser- und Bodenverband um Drainagen handelt, teile ich Ihnen mit, das in diesem Bereich keine Drainagen vorhanden sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen <i>Willi Simons</i> Wasser- und Bodenverband Rheinbach Willi Simons</p>	<p><u>Beschlussentwurf zu Nr. 20:</u> Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 20 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 20 des Wasser- und Bodenverbandes Rheinbach ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
----	--	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

21	<p>Stadtverwaltung Rheinbach Postfach 11 28 53348 Rheinbach</p> <p>Amt 61 - Planung Abt. 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</p> <table border="0"> <tr> <td>Datum und Zeichen Ihres Schreibens</td> <td>Mein Zeichen</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>04.12.2012 61 20 02/13 61 26 01/62.1 61 26 01/62.2</td> <td>61.2 – Kl.</td> <td>11.01.2013</td> </tr> </table> <p>13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Zu oben genannten Planungen wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Die für die beabsichtigte Planung vorgesehenen Flächen liegen vollständig im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Rheinbacher Osteifel“ des Landschaftsplanes Nr. 4 „Meckenheim, Rheinbach, Swisttal“. Erhalten werden sollen hier insbesondere „kulturhistorisch bedeutsame Strukturen wie Streuobstwiesen im Randbereich der Dörfer, kleinteilig strukturierte Bauernwälder...“.</p> <p>Mit Rechtskraft der Bebauungspläne würde das Landschaftsschutzgebiet aufgehoben. Um das Landschaftsschutzgebiet und den festgesetzten Schutzzweck so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, sind die überbaubaren Grundstücksflächen auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.</p> <p><u>Bebauungsplan Nr. 62.1</u></p> <p>Die unter 3.2 aufgeführte Nutzung findet teilweise in nicht genehmigten baulichen Anlagen (Hochzeitpavillon, Versorgungspavillon im Biergarten) statt. Durch diese baulichen Anlagen und die umgebenden Flächen werden zusätzliche Flächen beansprucht und durch die vorgesehene Nutzung erheblich beeinträchtigt. In dem laufenden baurechtlichen Verfahren wurde der Stadt Rheinbach bereits mitgeteilt, dass aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht diesen baulichen Anlagen nicht zugestimmt werden kann.</p>	Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum	04.12.2012 61 20 02/13 61 26 01/62.1 61 26 01/62.2	61.2 – Kl.	11.01.2013	<p>Natur und Landschaftsschutz: Mit den Bebauungsplänen Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ wird die bestehende als auch die geplante Bebauung auf das unbedingt erforderliche Maß festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Bebauung kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Bebauungsplan Nr. 62.1</u></p> <p>In gemeinsamer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises wird die Entwurfsfassung des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ nochmals überarbeitet. Ziel der anstehenden Plananpassung ist die Zustimmungsfähigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu den aufgeführten baulichen Anlagen sowie die planungsrechtlich dauerhafte Sicherung der vorhandenen Streuobstwiese. Für die geänderte Planung wird daraufhin eine erneute separate Offenlage außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.</p> <p><u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62.2</u></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises sprach sich nach Erörterung der Planung grundsätzlich für die vorliegende Planung mit dem Ziel der baulichen Erweiterung aus.</p>
Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum						
04.12.2012 61 20 02/13 61 26 01/62.1 61 26 01/62.2	61.2 – Kl.	11.01.2013						

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

<p>Zur Sicherung dieser Fläche sollte diese im Bebauungsplan auch als Landschaftsschutzgebiet dargestellt werden. Gegen die Darstellungen im Planentwurf werden daher Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Für den als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich im Norden des Plangebietes wurde im Landschaftsplan Nr. 4 u.a. die „Pflege und Wiederherstellung von Streuobstwiesen durch fachgerechten Verjüngungsschnitt, Nachpflanzungen und Schutz vor Viehverbiß sowie Erhaltung und Pflege des Grünlandes“ festgesetzt. Die Streuobstwiesen sind für die heimische Tier- und Pflanzenwelt, für das Landschaftsbild (insbesondere Ortsrandeingrünung) sowie für das Landschaftserleben von herausragender Bedeutung. Um den Bestand der Streuobstwiese auf Dauer zu sichern sollte diese Fläche auch als Landschaftsschutzgebiet dargestellt werden.</p> <p><u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62.2:</u></p> <p>Der Bebauungsplan ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 62.1 zu sehen. Es wird daher eine Erörterung mit der Unteren Landschaftsbehörde angeboten.</p> <p>Bodenschutz: Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktionen (z. B. durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und/oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen. Als Arbeitshilfe wird der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB", LABo 2009 sowie die Einbeziehung der Landeskartierung „Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV NRW 2007 empfohlen.</p> <p>Abwasserbeseitigung Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Versickerungsmulde/-graben über die belebte Bodenzone im Untergrund versickert. Für die Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen, wenn die versiegelte und zu versickernde Fläche über 400 m² groß ist.</p> <p>Einsatz erneuerbarer Energien Es wird angeregt, bei der Aufstellung der Bebauungspläne auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>Bodenschutz: Mit den maßvollen Festsetzungen zur Flächenversiegelung wurde den Vorgaben des § 1a (2) BauGB Rechnung getragen. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen sowie die planbedingten Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“, 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Waldhotel“ beschrieben. Im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ werden bodenbezogene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dargestellt.</p> <p>Abwasserbeseitigung: Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerungsanlagen wird geprüft und im Rahmen einer Baugenehmigung beantragt.</p> <p>Einsatz erneuerbarer Energien: Mit den maßvollen Festsetzungen zur Flächenversiegelung, den Pflanzmaßnahmen sowie durch die Südausrichtung des Gebäudes zugunsten der Energieeinsparung wird auch dem allgemeinen Klimaschutz und Klimawandel Rechnung getragen.</p> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 21: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 21 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Den Darstellungen zur mangelnden Zustimmungsfähigkeit vorhandener baulicher Anlagen sowie zur geeigneten planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Streuobstwiese in der mit Schreiben vom 11.01.2013 eingegangenen Stellungnahme Nr. 21 des Rhein-Sieg-Kreises, Amt 61 Planung, wird Rechnung getragen. Demzufolge wird der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.1. „Waldhotel“ überarbeitet und nochmals offengelegt. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

22

Bezirksregierung Köln

Stadtverwaltung
Rheinbach
Eing 03. JAN. 2013

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Rheinbach
Der Bürgermeister
Stadtverwaltung
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

über den Landrat
des Rhein-Sieg-Kreises
Abteilung 61.2 Regional-/Bauleitplanung
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
27. Dez. 2012

Datum: 20.12.2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32/61.6-1.18.12

Auskunft erteilt:
Cornelia Chemnitz

cornelia.chemnitz@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 730
Telefon: (0221) 147 - 3102
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appelhofplatz

Besuchereingang (Hauptporte):
Zeughausstr. 8

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

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

Landeskasse Düsseldorf:
Helaba
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE343005000000096560
BIC: WELADED3

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185

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

Anfrage gemäß § 34 (5) LPlG NRW betreffend der 13. FNP-Änderung für den Bereich „Waldhotel“
Ihr Schreiben vom 14.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

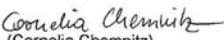
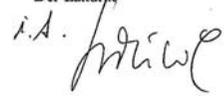
gegen die vorgesehene FNP-Änderung „Waldhotel“ bestehen unter der Voraussetzung, dass im Entwurf zur Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die zukünftig überbaubaren Flächen hinsichtlich ihrer maximalen Größe dargestellt sind, sowie unter der Voraussetzung, dass keine Natur und Landschaft beeinträchtigenden Nutzungen im Bereich der Änderungsfläche erfolgen, keine landesplanerischen Bedenken.

Gemäß der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 17.12.2012 bestehen gegen die Darstellung der nicht genehmigten baulichen Anlagen im Entwurf zum Bauabwgsplan Nr. 62.1 (Hochzeitspavillon, Versorgungspavillon im Biergarten sowie Böschungen aus Betonsteinen im südlichen Bereich oberhalb der Terrasse) erhebliche Bedenken. Es wird den Darstellungen gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz widersprochen. Für diese baulichen Anlagen kann aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht auch eine nachträgliche Ausnahmegenehmigung nicht in

Bebauungsplan Nr. 62.1

In gemeinsamer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises wird die Entwurfsfassung des vorliegenden Bauabwgsplans Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ nochmals überarbeitet. Ziel der anstehenden Plananpassung ist die Zustimmungsfähigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu den aufgeführten baulichen Anlagen sowie die planungsrechtlich dauerhafte Sicherung der vorhandenen Streuobstwiese. Für die geänderte Planung wird daraufhin eine erneute separate Offenlage außerhalb dieses Bauabwgsplanverfahrens durchgeführt.

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<p style="text-align: center;">Bezirksregierung Köln </p> <p style="text-align: right;">Datum: 20.12.2012 Seite 2 von 2</p> <p>Aussicht gestellt werden. Der Stadt Rheinbach wurde dies bereits in mehreren Terminen vor Ort mitgeteilt.</p> <p>Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg innerhalb eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches, der von den Freiraumfunktionen „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE) sowie „Bereiche zum Schutz der Natur“ (BSN) überlagert wird. Gemäß Ziel 1 des Kapitels 2.2.1 des Regionalplans umfasst der BSN naturschutzwürdige Bereiche, in denen besonders schutzwürdige, landschaftstypische und seltene Lebensräume mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten und deren besondere Lebensgemeinschaften zu erhalten und zu entwickeln sind.</p> <p>Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Regionalplanung ist daher an die Vermeidung der beeinträchtigenden Nutzungen im Bereich der Änderungsfläche gebunden. Dabei ist auch die Einhaltung der im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 62, Ziffer 9, genannten Entwicklungsziele für das FFH-Gebiet DE-5307-301 „Laubwald südlich Rheinbach“ Voraussetzung.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> (Cornelia Chemnitz)</p> <p style="text-align: center;">Gesehen Siegburg, den 27.12.12 Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p><u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62.2</u></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises sprach sich nach Erörterung der Planung grundsätzlich für die vorliegende Planung mit dem Ziel der baulichen Erweiterung aus.</p> <p>Durch die Errichtung des Erweiterungsbaus auf dem Hotelgelände sind keine negativen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen im Umfeld zu erwarten. Den Entwicklungszielen des FFH-Gebietes steht das Vorhaben nicht entgegen. Der Bau des Hotelgebäudes kann somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG führen.</p> <p><u>Beschlussentwurf zu Nr. 22:</u></p> <p>Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 22 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Den Darstellungen zur mangelnden Zustimmungsfähigkeit vorhandener baulicher Anlagen in der mit Schreiben vom 20.12.2012 eingegangenen Stellungnahme Nr. 22 der Bezirksregierung Köln, wird Rechnung getragen. Demzufolge wird der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.1. „Waldhotel“ überarbeitet und nochmals offengelegt. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

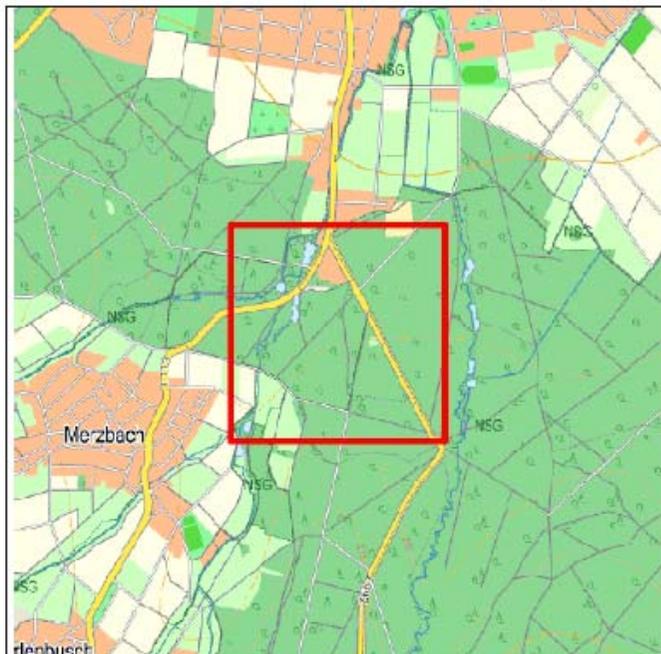
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

23	 <p>PLEDOC Wissen, wo es langgeht.</p> <p>Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung</p> <p>Telefon 0201/36 59 - 0 Telefax 0201/36 59 - 160 E-Mail fremdplanung@pledoc.de</p> <p>PLEDoc GmbH · Postfach 12 02 55, 45312 Essen</p> <p>Stadt Rheinbach Fachbereich VI Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach</p> <p>zuständig Bernd Sohemberg Durchwahl 0201/36 59 - 321</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ihr Zeichen</th> <th>Ihre Nachricht vom</th> <th>Anfrage an</th> <th>unser Zeichen</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>81 20 02/13 81/28 01/82.1 81 26 01/62.2, Phiesel-Neumann</td> <td>04.12.2012</td> <td>Open Grid Europe</td> <td>98663</td> <td>11.12.2012</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bauleitpläne für den Bereich Rheinbach "Waldhotel" - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Waldhotel" - Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 "Waldhotel" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - E.ON Ruhrgas AG, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzes, deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>PLEDoc GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-</p> <hr/> <p><small>Geschäftsführung: Anne-Kathrin Wirtz, Matthias Lenz PLEDoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Schrieringshof 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 Deutsche Bank AG Hannover (BLZ: 250 700 70) Konto-Nr. 55 109 200</small></p> <p><small>Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Zertifizierungsnummer 03 001 01 002</small></p> 	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum	81 20 02/13 81/28 01/82.1 81 26 01/62.2, Phiesel-Neumann	04.12.2012	Open Grid Europe	98663	11.12.2012	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sonstige Netzbetreiber bzw. Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls mit beteiligt. Änderungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die eine weitere Betroffenheit von Anlagen des Unternehmens bewirken könnten, ergaben sich im Nachgang der öffentlichen Auslegung nicht. Eine durch das Planverfahren ausgelöste Betroffenheit von möglichen planexternen Anlagen, die durch das Unternehmen verwaltet werden, ergibt sich somit nicht. Es besteht daher keine Notwendigkeit zur weiteren Beteiligung des Unternehmens im Verfahren.</p> <p>Beschlussentwurf zu Nr. 23: Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 23 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit dem Schreiben vom 11.12.2012 eingegangene Stellungnahme Nr. 23 der PLEDOC GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum								
81 20 02/13 81/28 01/82.1 81 26 01/62.2, Phiesel-Neumann	04.12.2012	Open Grid Europe	98663	11.12.2012								

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab
— Projektbereich
— Ferngas/Produktleitung
— LWL-Kabel
— Nachrichtenkabel

Stand: 11.12.2012

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“
Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
1	<p>Gesendet: Mittwoch, 9. Januar 2013 19:08 An: robin.denstorff@stadt-rheinbach.de Betreff: Fwd: Anregung zum FNP "Waldhotel" 13. Änderung, BP Rheinbach 62.1 und 62.2</p> <p>-----Ursprüngliche Mitteilung----- [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED].de> An: stefan.raetz <stefan.raetz@stadt-rheinbach.de>; Burkhart <sigrid.burkhart@stadt-rheinbach.de> Cc: nikolaus.rheinbach <nikolaus.rheinbach@t-online.de>; info <info@ginster-meckenheim.de> Verschickt: Mi, 9 Jan 2013 5:32 pm Betreff: Anregung zum FNP "Waldhotel" 13. Änderung, BP Rheinbach 62.1 und 62.2</p> <p>Sehr geehrter Herr Raetz, Sehr geehrte Frau Burkhart,</p> <p>Leider habe ich erst Ende der vergangenen Woche davon Kenntnis erhalten, dass sich der FNP und der BP zum Waldhotel in der Offenlage befinden. Da wir die Belegung in unserer Ecke grundsätzlich begrüßen, jedoch in der Vergangenheit im Sommer stark „beschallt“ wurden, wende ich mich auf diesem Wege mit einer „Anregung zum Verfahren“ an Sie:</p> <p>Aufgrund der Offenlage des o.g. FNP und der BP zum Waldhotel rege ich an, mit einem Schallgutachten die Einhaltung der Schutzbedürftigkeit der in unmittelbarer Nachbarschaft zum Waldhotel gelegenen Wohnbebauung des (nach Rückfrage im Bauamt) als WR-Gebiet gekennzeichneten Bereichs am Olmühlenweg und im Waldwinkel zu prüfen.</p> <p>Begründung: Im Sommer des vergangenen Jahres wurden durch den Hotelbetreiber mehrere Open-Air-Veranstaltungen Sonntags Mittags und am Wochenende in den Abendstunden durchgeführt, die zu einer erheblichen Lärmbelastung für die Anlieger, insbesondere in der Zeit, in der Berufstätige ihren Privatgarten nutzen, geführt hat. Der Umweltbericht des Planungsbüros GINSTER Landschaft & Umwelt nimmt zum Schutzgut Mensch in Kap. 2.7 sowie Kap. 3.2.6 nur knapp Stellung und dies auch scheinbar in Unkenntnis darüber, dass das Grundstück und die Terrasse des Gebäudes neben einer reinen Hotel-, Restaurant-, Biergarten-, Rastplatz- und Boulelutzung auch für Open-Air-Veranstaltungen (Jazz-Frühschoppen, Konzerte, Partys, etc.) genutzt wird.</p> <p>Es wäre daher sicher aus Sicht der Anlieger sehr wünschenswert, wenn bauliche Vorkehrungen so getroffen würden, dass solche Veranstaltungen nicht die Nachbarschaft belasten. Im Übrigen begrüßen wir die Belegung in unserem Bereich durch Hotel und Gastronomie! Auch dringt der Lärm der Großveranstaltungen, die im Gebäude stattfinden nicht bis zum Waldwinkel herüber.</p> <p>Ich bitte Sie daher, die Anregung zu prüfen und ein Gutachten erstellen zu lassen. Ich würde es sehr begrüßen, wenn wir im Vorfeld weiterer Überlegungen das Thema besprechen könnten und das Schallgutachten nach Erstellung direkt (oder auch ergänzend zur Offenlage) zur Verfügung gestellt bekämen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Markus Fischer</p> <p>P.S. Bitte bestätigen Sie den Eingang der e-mail oder teilen Sie mir mit, ob die Anregung in Schriftform erfolgen muss.</p> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 40px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ und Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ sollen die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert sowie eine baulich untergeordnete Erweiterung ermöglicht werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rheinbach Nr. 62.2 „Erweiterung Waldhotel“ werden keine zusätzlichen emissionswirksamen Nutzungen ermöglicht. Die bereits vorhandene Nutzung des Biergartens innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.1 „Waldhotel“ ist auf die hierfür zu Grunde liegende Baugenehmigung aus dem Jahr 2012 zurückzuführen. Im Rahmen dieser Baugenehmigung wurden Auflagen im Zusammenhang mit der Nutzung des Außenbereichs formuliert, mit der schalltechnisch unzulässige Beeinträchtigungen der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden sollen. Sofern durch die Nutzung des Außenbereichs schalltechnisch unzulässige Immissionen auf die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen ausgelöst werden, sind hierfür im Rahmen des Bauordnungsrechtes, unabhängig vom derzeitigen Bebauungsplanverfahren, entsprechende Maßnahmen möglich.</p> <p><u>Beschlussentwurf zu Nr. 1</u> Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr. 1 wie folgt zu entscheiden:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 09.01.2013 eingegangene Stellungnahme Nr.1 des Einwenders, ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p>