

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Beschlussentwurf:

Der Rat stellt vor Behandlung der Stellungnahmen fest, dass eine Einzelabstimmung über die Beschlussentwürfe **beantragt / nicht beantragt** wird. (bitte nicht Zutreffendes in der Niederschrift streichen)

I. Behandlung der Stellungnahmen

Inhalt

Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	3
A 1.01 Einwender 1	3
A 1.02 Einwender 2	9
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	12
B 1.01 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30865, 40408 Düsseldorf	12
B 1.02 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Postfach , 44025 Dortmund	14
B 1.03 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Zeughausstr. 2-10, 50606 Köln	17
B 1.04 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontaingraben 200, 53123 Bonn	20
B 1.05 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 120161, 53874 Euskirchen	21
B 1.06 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Betriebssitz-Referat Betrieb und Verkehr, Abteilung Telekommunikation, Bonner Str. 69, 51379 Leverkusen	27
B 1.07 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahniederlassung Krefeld, HansasträÙe 2, 47799 Krefeld	28
B 1.08 RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln	34
B 1.09 Ertfverband, Abteilung Recht, Postfach 1320, 50103 Bergheim	36
B 1.10 Rhein - Sieg - Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Postfach 1128. 53348 Rheinbach	39
B 1.11 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung/ Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim	46
B 1.12 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 129,129a und 133, 53155 Bonn ...	51
B 1.13 e.regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen	56
B 1.14a Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln	57
B 1.14b Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln	60
B 1.15 Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Frankfurter Straße 61a, 53721 Siegburg	64
B 1.16 Naturpark Rheinland, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim	66
B 1.17 Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland LV NW e.V., Krahforst 6, 53359 Rheinbach	69
B 1.18 Wasser- und Bodenverband Rheinland	72

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.19 Westnetz GmbH, Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren.....	74
B 1.20 RSAG AöR, 53719 Siegburg.....	75
B 1.21 Bezirksregierung Köln, Dezernates 52, Zeughausstraße 2, 50667 Köln.....	77
B 1.22 Polizeipräsidium Bonn, Verkehrsplanung, Königswintererstraße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf.....	78
B 1.23 Wahnachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg.....	79
B.1.24 Gemeinde Alfter, Fachbereich 3.1, Am Rathaus 7, 53347 Alfter.....	80
B 1.25 Airdata AG, Dieselstr. 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen.....	81
B 1.26 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 4419 Dortmund.....	82
B 1.27 Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen.....	83
B 1.28 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln.....	85
B 1.29 Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen.....	86
B 1.30 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel.....	87
B 1.31a Netcologne GmbH.....	88
B 1.31b Netcologne GmbH.....	89
B 1.32 Tele Columbus Betriebs GmbH, Kesselsdorferstr. 216, 01169 Dresden.....	90
B 1.33 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr. 15, 14513 Teltow.....	91
B 1.34 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr.15, 14513 Teltow für E-Plus Service GmbH, Kriegerstraße 1D, 30161 Hannover.....	92

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

A) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die im Rahmen der Gesamtabwägung zu entscheiden sind.

A 1.01 Einwender 1

Hier: Schreiben vom 03.08.2017

Stadtverwaltung Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Rheinbach für den Bereich Wolbersacker

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit großem Interesse haben wir ihre auf der Homepage veröffentlichten Bauleitpläne zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ gelesen. Als potentielle Investoren möchten wir in diesem neuen zu schaffenden Gewerbeindustrialgebiet ein Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) mittlerer Größe inklusive Nahwärmenetz und CO₂-Abscheideranlage errichten. Falls Interesse besteht, stellen wir ihnen gerne unser innovatives Konzept vor. Mit Herrn Dorow von der Wirtschaftsförderung Rheinbach sind wir schon seit längerer Zeit im engeren Austausch.

Folgende textuelle Festsetzungen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung aus der Bauleitplanung stehen unserem Vorhaben entgegen oder sollten entsprechend angepasst werden:

Bebauungsplan Nr. 59, Wolbersacker, Stand: 06.06.2017

Quelle: Internetseite der Stadt Rheinbach - [Bauleitplanverfahren](#)

Dateiname [[10_textliche_festsetzung_bplan.pdf](#)]

1. Teil A, Nr. 1 „Abstandserlass NRW 2007“

Gemäß des aktuellen Entwurfs ist noch nicht festgelegt, welche Anlagearten ausgeschlossen sind.

Folgende Szenarien würden unser Investitionsvorhaben verhindern:

- a. Wird festgelegt, dass die Abstandsklasse II nicht zulässig ist, darf eine CO₂-Abscheideranlage nicht gebaut werden.
Die Abstandsklasse II bedingt zudem einen Mindestabstand von 1000 Metern zu dem nächsten Wohngebiet.
(Abstandsklasse II, lfd. Nr. 15, Spalte 4.1 (1) i der 4. BImSchV).
Im ungünstigsten Fall beträgt der Abstand vom Investitionsgrundstück zum nächsten Wohngebiet 450 Meter, im besten Fall 850 Meter.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

- b. Der Einsatz einer Gasturbine, zwecks Unterstützungsverfeuerung zum Abfangen von Spitzenlasten, wird in Abstandsklasse II eingestuft.
Eine solche Gasturbine ist mittlerweile Standard bei Nahwärmenetzen um Spitzenlasten abzufangen.
(Abstandsklasse II, lfd. Nr. 20, Spalte 10.15 (1+2) der 4. BImSchV).

Unsere Stellungnahme hierzu:

Zu 1.a.

Wir schlagen vor, dass die Klausel „Im gesamten Plangebiet sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.“ gestrichen und ersetzt wird durch die folgenden Alternativen.

Vorschlag 1

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Anlagenarten der Abstandsklasse I gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.

Vorschlag 2

Ausschließlich in den Bereichen GI1 und GI2 gem. „[09 entwurf des bebauungsplans.pdf](#)“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse II gem. Abstandserlass NRW 2007 zulässig (konkret lfd. Nr. 15).

In den restlichen Bereichen gem. „[09 entwurf des bebauungsplans.pdf](#)“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx nicht zulässig. Weiterhin wird für die Abstandsklasse II die laufende Nr. 15 um 2 Klassen in die Klasse IV hochgestuft. Der einzuhaltende Mindestabstand verringert sich damit auf 500 Meter.

Der Einsatz einer CO₂-Abscheideranlage ist für die Ökobilanz der Anlage ein entscheidender Vorteil. Hierzu gibt es nach derzeitigem Stand der Technik zwei Verfahren zur Abscheidung von CO₂: Zum einen mittels Waschung aus Rauchgas, zum anderen mittels Waschung aus der Umgebungsluft. Das Biomasseheizkraftwerk wird mittels Verbrennung von Holzhackschnitzeln aus Restholz und Landschaftspflegematerial betrieben und weist somit schon von vornherein eine vollständig CO₂-neutrale Ökobilanz auf. Durch den Einsatz einer CO₂-Abscheideranlage wäre dies das erste Biomasseheizkraftwerk mit einer Technologie dieser Art und würde dem Industriegebiet und auch dem Gewerbe in Rheinbach einen positiven wirtschaftlichen, ökologischen und Image-Nutzen versprechen. Derzeitige CO₂-Abscheideranlagen müssen durch den Einsatz von zusätzlich zu verbrennendem Öl und dem dadurch entstehenden Rauchgas betrieben werden. In dem BMHKW würde diese Art der CO₂-Gewinnung eher ein Abfallprodukt darstellen. Alleine schon aus kalkulatorischer Sicht wird die CO₂-Anlage zudem das Konzept eines Nahwärmenetzes wirtschaftlicher und nachhaltiger machen. Die CO₂-Abscheideranlage wird größtenteils in einer Halle untergebracht werden und somit weder sichtbar sein, noch signifikante Emissionen erzeugen. Wir sind dazu bereit, vor Genehmigung und Inbetriebnahme die zu erwartenden Emissionen von einem externen Gutachter nachweisen zu lassen. CO₂ ist weder brennbar, noch giftig und stellt somit auch keine unmittelbare Gefahr für Mensch und Umwelt dar. Es werden von unserer Seite weiterhin alle nur denkbaren Vorsichts- und Sicherheitsmaßnahmen getroffen, um Unfälle und/oder Gefahrenlagen von vornherein auszuschließen.

Zu 1.b.

Wir schlagen vor, dass die Klausel „Im gesamten Plangebiet sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.“ gestrichen und ersetzt

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

wird durch die folgenden Alternativen.

Vorschlag 1

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Anlagenarten der Abstandsklasse I gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.

Vorschlag 2

Ausschließlich in den Bereichen GI1 und GI2 gem. „[09 entwurf des bebauungsplans.pdf](#)“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse II gem. Abstandserlass NRW 2007 zulässig (konkret lfd. Nr. 20).

In den restlichen Bereichen gem. „[09 entwurf des bebauungsplans.pdf](#)“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx nicht zulässig. Weiterhin wird für die Abstandsklasse II die laufende Nr. 20 um 2 Klassen in die Klasse IV hochgestuft. Der einzuhaltende Mindestabstand verringert sich damit auf 500 Meter.

Der Bau und der Einsatz eines Biomasseheizkraftwerkes sind für die Stadt Rheinbach an das Konzept zum Bau eines Nahwärmenetzes gekoppelt. Das Biomasseheizkraftwerk wird eine Nennleistung von maximal 3MW haben und fällt somit nicht in die Abstandsklassenregelung. Da aber mit herkömmlichen Verfahren zur Biomasseverbrennung Spitzenlasten nicht oder nur unzureichend abgefangen werden können, werden hierzu Gasverbrennungsmotoren genutzt. Vorgesehen ist bereits der Einsatz eines Thermoölspeichers, jedoch kann auch dieser nicht eine 100%ige Garantie für das Abfangen von Spitzenlasten geben. Der Einsatz einer Gasturbine/Gasverbrennungsmotors ist somit für das Konzept unerlässlich und alternativlos. Aufgrund der relativ geringen Größe des Biomasseheizkraftwerkes, wird die Nennleistung des Gasverbrennungsmotors 500kw nicht übersteigen.

Ein allgemeiner Hinweis zu 1.a. und 1.b.

Durch den Einsatz von diversen Filtern im BMHKW werden die Emissionswerte der Luft nur in sehr geringem Umfang und weit unter den allgemein geforderten Richtwerten liegen. Die durchschnittlichen Gewerbelärmmissionen liegen sogar weit unter den Werten des vor Ort produzierten Verkehrslärms und erhöhen ihn damit nicht weiter. Eine Höherstufung der beiden genannten Nummern 15 und 20 um zwei Abstandsklassen ist somit auch unter Betrachtung des BImSchG nicht als schädlich zu sehen. Durch eine mögliche Gliederung des Gewerbegebietes im Hinblick auf die zulässigen Betriebe auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW, in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO ist sichergestellt, dass durch die Planung keine Verschlechterung der Emissionssituation im Stadtgebiet eintritt.

2. Teil A, Nr. 5 „Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen“

- a. Aufgrund des Retentionsbeckens und des Oberflächenwassergrabens, der mitten durch das Gewerbegebiet verläuft, und die gleichzeitige Pflicht, alle Verrohrungen und Verkabelungen unterirdisch zu verlegen, müssen für das geplante Nahwärmenetz in die zu bauenden Brücken bereits Rohre und Kabel mit eingebaut werden. Ein entsprechend großes Leerrohr ist hier die geeignete Wahl.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Zu 2.a.

Wir schlagen als Auflage vor, in den zu bauenden Überführungen und Brücken, Leerrohre zu verbauen, um für die spätere Nutzung durch ein Nahwärmenetz und den erzeugten Strom in dem Biomasseheizkraftwerk abführen zu können.

Folgendes zur Begründung:

Eine nachträgliche Verlegung von Rohren und Leitungen wird den Bau eines Nahwärmenetzes erheblich verzögern und komplexer gestalten. Nahwärmenetz und Biomasseheizkraftwerk müssen jedoch annähernd zeitgleich errichtet und in Betrieb genommen werden, um Ausfallzeiten zu minimieren. Die Kosten für die entsprechenden Leerrohre sind unerheblich und werden von dem Betreiber des entstehenden BMHKW nachträglich rückvergütet.

3. Teil B, Nr. 3 „Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen“

- a. Gemäß des aktuellen Entwurfs ist für alle ausgewiesenen Flächen die Containerbauweise ausgeschlossen.

Zu 3.a.

Wir schlagen die Streichung dieser Einschränkung vor oder zumindest eine Entkopplung von der Pflicht für Anlagen zur Erzeugung von Wärme, Strom und CO₂ mit folgender Begründung:

Biomasseheizkraftwerke, deren Maschinen und Anlagen (z.B. Verbrennungsmotor, Filteranlage, Technikraum, Trocknungsanlage, etc.) und die Anlage zur CO₂-Erzeugung werden zum Teil in Containerbauweise angeliefert und aufgestellt. Das macht das modulare Ergänzen und Ersetzen wirtschaftlicher und auch sicherer. Ein zusätzliches „Umrüsten“ der Container unter einem Hallendach wird die Anlage nicht besser, aber wesentlich unwirtschaftlicher werden lassen. Aus Feuerschutztechnischen Gründen wird es sogar zu einer Verschlechterung wegen der Erreichbarkeit kommen. Lediglich die sowieso geringen Lärmemissionen würden noch einmal verringert.

4. Teil D, Nr. 10: Es wird auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.

- a. Dieses Merkblatt war in den veröffentlichten Unterlagen nicht zu finden. Bitte auf der Homepage hochladen oder zusenden und die Frist hierfür entsprechend verlängern!

Über ihre Rückmeldung zu unseren Stellungnahmen freuen wir uns sehr und hoffen, ihnen mit unseren Angaben geholfen zu haben.

Bei Rückfragen stehen wir ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu A1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.08.2017 eingegangene Stellungnahme A 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Zu 1. Abstandserlass NRW 2007

Gemäß des Trennungsgrundsatzes nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen auf besonders schutzbedürftige Gebiete, wie beispielsweise Wohngebiete „so weit wie möglich“ vermieden werden.

Die Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes „Wolbersacker“ auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW 2007 (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) dient in diesem Sinne der Feinsteuerung zulässiger Nutzungen vor dem Hintergrund des vorbeugenden Immissionsschutzes. Es handelt sich hierbei um eine typisierende Betrachtung, eine Differenzierung in einzelne Anlagen innerhalb einer Klasse ist im Abstandserlass nicht vorgesehen.

Der Ausschluss der Abstandsklassen I bis einschließlich III im Industriegebiet und der Abstandsklassen I bis einschließlich IV bzw. teilweise bis einschließlich V im Gewerbegebiet im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ beruht auf dem o.g. Trennungsgrundsatz und richtet sich nach den Abständen zu den vorhandenen Wohngebieten. Das Zulassen anderer Abstandsklassen oder einzelner Anlagen, die generell größere Abstände erfordern, würde diesem Trennungsgrundsatz widersprechen.

Es besteht jedoch die Ausnahmemöglichkeit nach § 31 Abs. 1 BauGB.

Eine solche Öffnungsklausel wurde in den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ aufgenommen. So können im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen Anlagenarten der zuvor ausgeschlossenen Abstandsklassen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung dauerhaft vermieden werden (Atypik - Nachweis).

So kann auch im Zuge des nachgeordneten Genehmigungsverfahrens geprüft werden, ob für die vom Einwender genannte Anlage dieser Nachweis erbracht werden kann und die Anlage bzgl. dieser Anforderungen genehmigungsfähig ist.

Zu 2. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen

Eine oberflächige Abführung von Niederschlagswasser durch Gräben ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen, Brückenbauwerke sind nicht erforderlich.

Die Verlegung von Leerrohren kann im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft werden. Die Prüfung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Zu 3. Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

Das Gewerbegebiet „Wolbersacker“ ist thematisch eingebettet in das interkommunale Projekt „bio innovation park Rheinland“. Mit dem bio innovation park Rheinland in der Region Meckenheim und Rheinbach entsteht ein einzigartiger Kompetenz- und Präsentationsraum rund um die Grünen Technologien der Agrar- und Ernährungswirtschaft sowie des Obst- und Gartenbaus. Das Projekt beinhaltet verschiedene Forschungsvorhaben, u.a. wie durch eine intelligente und effiziente Nutzung von Ressourcen eine nachhaltige Entwicklung möglich wird. Dies soll sich auch in einer nachhaltigen Gewerbeflächen- und Gebäudeentwicklung sowie im Erscheinungsbild des Gewerbe- und Industriegebietes widerspiegeln. In der Regel entspricht die Containerbauweise diesen Anforderungen nicht, da sie auf eine temporäre, zeiter sparende und kostengünstige Lösung der Raumschaffung ausgelegt ist. Aus diesem Grund wird als besondere Anforderung an baulichen Anlagen die Containerbauweise ausgeschlossen.

Eine rechtssichere Definition von Ausnahmen ist aufgrund der unterschiedlichen Einsatzzwecke und der großen Angebotsbandbreite nicht möglich. Wenn das Ziel dieser Festsetzung nicht berührt ist, kann jedoch in begründete

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

ten Fällen (z. B. innovative Technik) eine Befreiung von dieser Festsetzung erteilt werden. Auch dies ist im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Zu 4. Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“

Das Merkblatt dient vorrangig dem Interessensausgleich zwischen den Anforderungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Grünflächenämter, wenn die Trassen für unterirdische Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen ausgenutzt sind.

Das Merkblatt liegt, ebenso wie genannte DIN-Vorschriften zur Einsichtnahme im während der Dienstzeiten Rathaus der Stadt Rheinbach aus.

Die Hinweise der mit Schreiben vom 03.08.2017 eingegangenen Stellungnahme A 1.01 des Einwenders 1 werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Festsetzungen zu den Abstandsklassen zu streichen bzw. zu ändern, sowie den Ausschluss der Containerbauweise als Festsetzung zu den besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen zu streichen, wird nicht gefolgt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

A 1.02 Einwender 2

Hier: Schreiben vom 04.08.2017

Meckenheim, 4.08.2017

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe davon erfahren, dass für die vorbezeichnete Planung eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt wird. Ich nehme dies zum Anlass, aus betrieblicher Sicht zu den Planungen Stellung zu nehmen:

Ich führe im Haupterwerb von der [REDACTED] den [REDACTED] Ich bin im Planbereich betroffen mit einer Apfelplantage in Größe von 4,53 ha. Dies sind mehr als 20 % der betrieblichen Apfelkulturen.

Die Anlage wurde in dem Zeitraum 2013 bis 2015 neu gepflanzt. Ich habe insbesondere einen großen Anteil der neuen Sorte „Natura“ eingesetzt, da sie in besonderem Maße lagerfähig ist und eine wichtige Ergänzung der Sortenpalette des Betriebes darstellt. Desweiteren wurde überwiegend die Sorte "Topaz" gepflanzt, die sich in der Biovermarktung in den letzten Jahren zu meiner wichtigsten Sorte in der Vermarktung entwickelt hat. Gerade bei der Vermarktung von Demeterprodukten ist es äußerst wichtig, dass eine abgestimmte Sortenauswahl angeboten werden kann.

In Anbetracht des bedrohlichen Flächenverbrauchs am Rande des Ballungsraumes sehe ich nicht die Möglichkeit, den Verlust der Apfelplantage zu ersetzen. Von der Planung betroffen sind beste Ackerböden. Die Flächen sind nicht ohne Grund im Regionalplan als Agrarbereich mit spezialisierter Nutzung ausgewiesen.

Als Demeterhof muss ich große Sorgfalt bei der Auswahl neuer Standorte walten lassen. Ersatzflächen müssen jahrelang vorbereitet werden.

Aus den vorgenannten Gründen gefährdet die ausgelegte Planung die Existenz des von mir geführten Demeterhofes.

Mit freundlichen Grüßen

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu A 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.08.2017 eingegangene Stellungnahme A 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Etwa ein Drittel, rund 1,5 ha der genannten Plantagen-Fläche von 4.53 ha, sind bereits in dem seit dem 8.12.1999 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach als gewerbliche Baufläche dargestellt und lassen so mit großer Wahrscheinlichkeit eine Bebaubarkeit erwarten. Mit einer baulichen Entwicklung – zumindest für diese Teilfläche - hatte der Einwender bereits einige Zeit vor der im Zeitraum 2013 bis 2015 durchgeführten Neuanlage der Plantage zu rechnen. Die darüber nach Süden hinausgehende Fläche (ca. 3 ha der vom Einwender genutzten Plantagenfläche) soll nun im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes „Wolbersacker“ kurz- bis mittelfristig ebenfalls als gewerbliche Baufläche entwickelt werden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wgeg beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Dynamik verfügt die Stadt Rheinbach zwischenzeitlich nur noch über ca. 3 ha baureife Gewerbeflächen. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden. Die Arbeitsplatzzentralität liegt trotz eines Anstiegs seit 2006 unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren. Der Standort Wolbersacker ist aufgrund seines Angebotes „an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik“ besonders geeignet, das bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. In Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerbeberings entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an. Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung sollen die noch nicht im Flächennutzungsplan südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen werden.

Der Stadt Rheinbach ist bewusst, dass es sich bei diesen Flächen um Böden mit besonders hohen Bodenqualitäten für eine landwirtschaftliche Nutzung handelt. Das überwiegende, zusammenhängende Ausbreitungsgebiet dieser Bodenklasse liegt östlich der Autobahn zwischen Flerzheim im Norden und Klein-Altendorf im Süden. Auf diesen Flächen haben der Obstanbau sowie die Nutzung durch Baumschulen einen hohen Stellenwert. Aufgrund der oben beschriebenen Wirtschaftsfaktoren wichtet die Stadt Rheinbach jedoch die siedlungsnahen gewerbliche Entwicklung der Flächen im Bereich „Wolbersacker“ in direkter Fortsetzung zu den vorhandenen Gewerbe- / Industriegebieten höher, als den Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung auf der verbleibenden ca. 17 ha großen südlichen Teilfläche.

Da diese Flächen jedoch erst nach einer erforderlichen Änderung des Regionalplanes baulich genutzt werden können, ist von einem Entwicklungshorizont von bis zu ca. 10 Jahren auszugehen. Somit hat der Einwender die Möglichkeit ca. 2/3 der Plantagenflächen zunächst weiterhin zu nutzen und die Flächendisposition neu auszurichten, sodass sich aus der perspektivischen Inanspruchnahme der Plantagenflächen keine unmittelbare betriebliche Existenzgefährdung ergeben sollte.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Die Ausführungen der mit Schreiben vom 04.08.2017 eingegangenen Stellungnahme A 1.02 des Einwenders 2 werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Rheinbach wichtet jedoch die siedlungsnahe gewerbliche Entwicklung der Flächen im Bereich „Wolbersacker“ in direkter Fortsetzung zu den vorhandenen Gewerbe- / Industriegebieten höher, als den Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung auf der verbleibenden ca. 17 ha großen südlichen Teilfläche.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

B) Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfs nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist

B 1.01 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30865, 40408 Düsseldorf

Hier: Schreiben vom 04.04.2017

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach
Ordnungsamt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum 04.04.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382048-176/17/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung Rheinbach, Bebauungsplan Nr. 59 Wolbersacker

Ihr Schreiben vom 27.03.2017, Az.: 05/2017

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage), sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.** Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

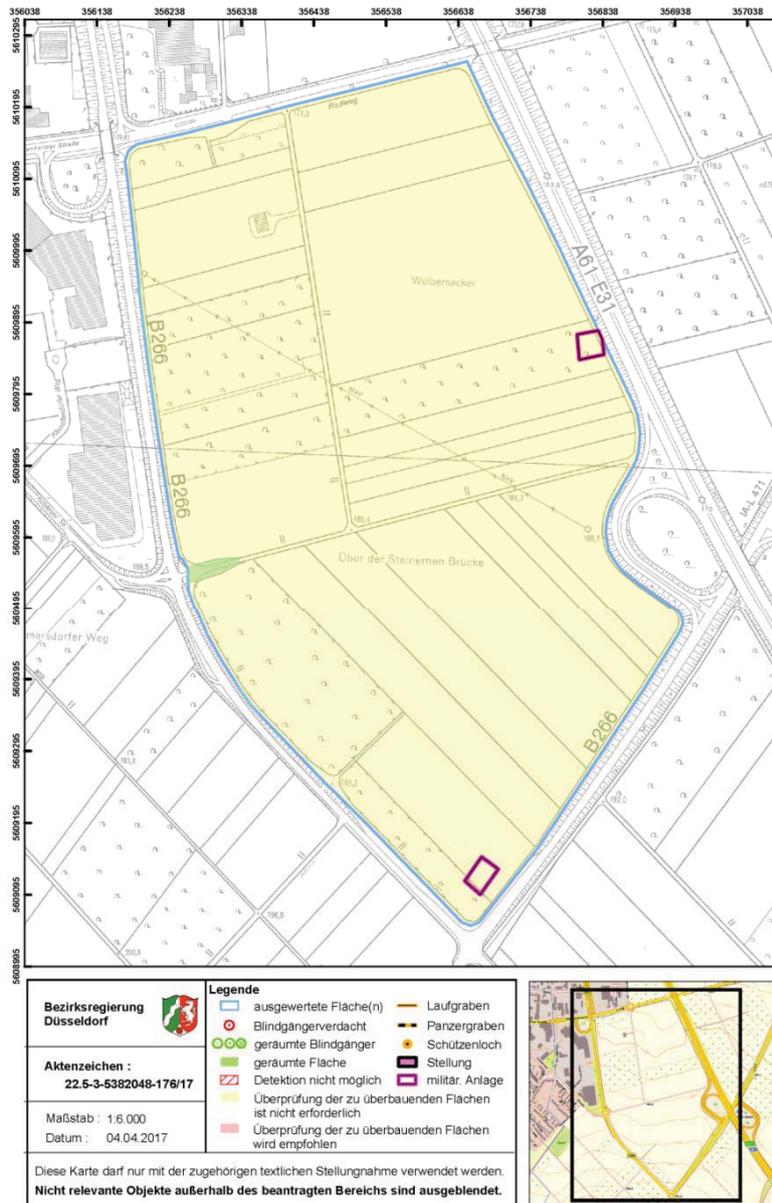
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker



Beschlussentwurf zu B 1.01

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.04.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise in der Stellungnahme werden beachtet.

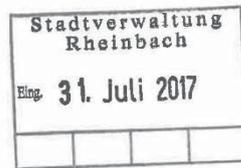
Den Hinweisen der mit Schreiben vom 04.04.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.01 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird gefolgt. Dazu werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechende Kennzeichnungen vorgenommen. Zusätzlich wird im textlichen Teil des Bebauungsplans unter Abschnitt C: „Hinweise“ auf die notwendige Antragstellung zur Kampfmitteluntersuchung sowie auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe hingewiesen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

**B 1.02 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Postfach , 44025
Dortmund**

Hier: Schreiben vom 26.07.2017



**Bezirksregierung
Arnsberg**



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadtverwaltung Rheinbach

Postfach 11 28

53348 Rheinbach

**Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW**

Datum: 26. Juli 2017
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-448
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bauleitverfahren für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

- **18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"**
- **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"**

Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 05.07.2017 - 61 20 02/18 -- 61 26 01/59 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Beschlussentwurf zu B 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise in der Stellungnahme werden beachtet.

Den Hinweisen der mit Schreiben vom 26.07.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.02 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW, wird gefolgt. Unter Punkt 7 im Abschnitt C „Hinweise“ im textlichen Teil des Bebauungsplans werden die relevanten Hinweise der Stellungnahme mit aufgenommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.03 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Zeughausstr. 2-10, 50606 Köln

Hier: Schreiben vom 09.08.2017

Von: Göbel, Mario [<mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>]

Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 09:39

An: Kunze, Lars

Cc: Jüngst, Markus; Wolf, Irene; Nußbaum, Martin

Betreff: 18. Änderung FNP - B-Plan 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich das WSG Heimerzheim zurzeit im Planungszustand befindet und derzeit keine Rechtsgrundlage vorliegt. Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich im Einzugsbereich des Wasserwerkes Heimerzheim.

Im Sinne des Gewässerschutzes, bestehen daher bzgl. einer Ausweisung weiterer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan Bedenken, da nach Aussagen der Stadt Rheinbach "mit der Realisierung dieses Bebauungsplanes unter anderem der Betrieb von mittleren bis großen Gewerbe- und Industriebetrieben gefördert werden soll. Unter anderem sollen produktionsorientierte Betriebe mit einem hohen Flächenbedarf, aber auch ausgewählte Logistikbetriebe Entwicklungsmöglichkeiten finden."

Werden beispielsweise in den sich ansiedelnden Betrieben wassergefährdende Stoffe verwendet, so können diese ein potenzielles Risiko für das Grundwasser und somit für die Trinkwasserversorgung darstellen. Des Weiteren findet durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche eine Flächenversiegelung statt, welche zu einer verminderten Grundwasserneubildung führt.

Ich weise daher darauf hin, dass bei der Erweiterung der Gewerbefläche im Sinne des vorbeugenden Gewässerschutzes die Eingriffe in die Deckschichten so gering wie möglich zu halten sind. Der Versiegelungsgrad soll so gering wie möglich gehalten werden um die Grundwasserneubildung nicht zu gefährden.

Einzuhalten und zu beachten sind ebenso die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, denn das Risiko einer möglichen Grundwassergefährdung soll auch ohne gültige Wasserschutzgebietsverordnung minimiert werden.

Im Rahmen des Scopings sollte somit auf diese o.g. Aspekte eingegangen werden.

Ansonsten erkenne ich keine weitere Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Mario Göbel

--

Bezirksregierung Köln

Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Geplantes Wasserschutzgebiet Heimerzheim

Die Bedenken des Dezernates 54 -Wasserwirtschaft, Gewässerschutz– der Bezirksregierung Köln bezogen auf die weitere Ausweisung von gewerblicher Bauflächen im direkten Anschluss an die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen im Hinblick auf das geplante WSG Heimerzheim werden zur Kenntnis genommen. Der geplante Schutzbereich überlagert großflächig den Siedlungsbereich der Stadt Rheinbach einschließlich aller bestehender Gewerbegebiete und ausgewiesener Siedlungsentwicklungsflächen, sowie städtebaulich sinnvolle Arrondierungs- und Erweiterungsflächen für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Die Verordnung befindet sich noch nicht im formellen Verfahren, jedoch wird die Stadt Rheinbach im Zuge eines solchen Verfahrens ihre Belange hinsichtlich der Gewährleistung eines dynamischen Bestandsschutzes und einer perspektivischen Stadtentwicklung geltend machen.

Ziele dieser perspektivischen Stadtentwicklung sind u.a. in dem im Juni 2015 durch den Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossenen Gewerbeflächenkonzept der Stadt Rheinbach dargelegt. So ist der Standort Wolbersacker aufgrund seines Angebotes an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik besonders geeignet, das in Rheinbach bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. In Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerbebereichs entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an. Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung sollen die noch nicht im Flächennutzungsplan südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen werden.

Im Juli 2017 wurde eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Köln gestellt, mit dem Ergebnis, dass für die südlichen Erweiterungsflächen bis auf die verkehrliche Anbindung an die B 266 eine Änderung des Regionalplanes erforderlich ist. Die landesplanerische Anfrage wird überarbeitet und der Bezirksregierung zur erneuten Stellungnahme vorgelegt. Parallel wird in Abstimmung mit der Bezirksregierung das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes eingeleitet. Der Erweiterungsbereich wird erst in den gültigen Flächennutzungsplan aufgenommen, wenn eine positive Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln vorliegt. Anschließend kann dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 Wolbersacker per Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Rheinbach rechtskräftig werden.

Zu: Vorbeugender Gewässerschutz

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die von den Industrien freigesetzt werden könnten, wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren geregelt. Hierbei werden die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen berücksichtigt. Somit wird ein potentielles Risiko für das Grundwasser und die Trinkwasserversorgung ausgeschlossen.

Um die Grundwassergefährdung auch ohne gültige Wasserschutzgebietsverordnung zu minimieren wird vorsorglich ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet der geplanten Wassergewinnungsanlage Heimerzheim und die daraus resultierenden Anforderungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Für das Plangebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt, um eine bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen zu gewährleisten und somit die weiteren Ausweisungen von Gewerbe- und Industriegebieten im Stadtgebiet von Rheinbach zu minimieren. Dem Bodengutachten zufolge besitzt der vorhandene Boden nur eine geringe Versickerungsfähigkeit. Daher wird das anfallende Niederschlagswasser in einem Retentionsbodenfilter gesammelt und anschließend über eine Drosselung dem Wasserkreislauf zugeführt.

Mit diesen Maßnahmen wird der Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt minimiert.

Die Ausführungen der mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.03 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, werden zur Kenntnis genommen. Im textlichen Teil des Bebauungsplan-Entwurfs wird im Abschnitt C: „Hinweise“ auf das geplante Wasserschutzgebiet Heimerzheim hingewiesen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

**B 1.04 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I
3, Fontaingraben 200, 53123 Bonn**

Hier: Schreiben vom 13.07.2017

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Rheinbach
Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4596
Telefax: +49 (0)228 5504 - 4597
Bw: 3402 - 4596
BAIUDbWTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 /
K-III-394-17-FNP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
13. Juli 2017

BETREFF **18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG Ihr Schreiben vom 05.07.2017

Ihr Zeichen: 61 20 02/18 + 61 26 01/59

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Beschlussentwurf zu B 1.04

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Die zulässige Gesamthöhe von Gebäuden wird gemäß Festsetzungen maximal 22,00 m ohne Überbauten und 25,00 m mit Überbauten betragen. Ferner kann es zu geringfügigen Überhöhungen durch die Anpassung an die vorhandene Topographie kommen. Eine Überschreitung von 30,00 m über Gelände ist nach derzeitiger Planung jedoch ausgeschlossen. Eine nochmalige Vorlage der Planunterlagen im Vorfeld der Erteilung einer Baugenehmigung ist daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.04 des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

**B 1.05 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 120161,
53874 Euskirchen**

Hier: Schreiben vom 20.07.2017

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

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.6/7(247/248/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.07.2017

18. Flächennutzungsplanänderung „Wolbersacker“ und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“;
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 05.07.2017; az: 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Bauleitplanung der Stadt Rheinbach (Flächengröße ca. 60 ha) betrifft folgende Knotenpunkte, die in der Straßenbaulast des Landesbetriebes liegen:

- BAB Anschlussstelle Rheinbach/ B 266 (bezeichnet als 4a lt. Gutachten)
- BAB Anschlussstelle Rheinbach/ L 471 (bezeichnet als 4b Lt. Gutachten)
- B 266/ neue Planstraße zum Bebauungsplangebiet (bezeichnet als 7 lt. Gutachten)
- B 266/ L 471 (bezeichnet als 5 lt. Gutachten)
- 266/ Koblenzer Straße/ Wirtschaftsweg (bezeichnet als 6 lt. Gutachten)
- B 266/ L 158 beide Rampen (bezeichnet als 1 a und 1b lt. Gutachten)
- Kreisverkehr L 158/ Siemensstraße / Planstraße (bezeichnet als 2 lt. Gutachten)
- L 158/ L 471 (bezeichnet als 3 lt. Gutachten)

Der Landesbetrieb begrüßt die Planungen der Anbindungen 2 und 7; hierdurch erfahren die Knoten 1 a, 1b, 5, 6 und 3 eine erhebliche Entlastung.

Einhergehend mit den Verkehrserzeugungen des Bebauungsplangebietes gehen folgende Baumaßnahmen zu Lasten der Stadt Rheinbach:

- Neubau des Knotens B 266/ neue Planstraße zum Bebauungsplangebiet (bezeichnet als 7 lt. Gutachten)
- Ergänzung des Knotens 266/ Koblenzer Straße/ Wirtschaftsweg (bezeichnet als 6 lt. Gutachten)
- Ergänzung des Kreisverkehrsplatzes L 158/ Siemensstraße / Planstraße (bezeichnet als 2 lt. Gutachten)
- Ertüchtigung der Knoten an der Anschlussstelle Rheinbach BAB Anschlussstelle Rheinbach/ B 266 (bezeichnet als 4a lt. Gutachten)

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

- BAB Anschlussstelle Rheinbach/ L 471 (bezeichnet als 4b Lt. Gutachten)

Die detaillierte Planung und die Kostenverteilung ist zwischen der Stadt Rheinbach und dem Landesbetrieb über eine Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung werden auch die Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung festgelegt.

Generell sollten Zufahrten innerhalb des Bebauungsplangebietes einen Mindestabstand von ca. 50,0 m vom jeweiligen Knotenpunkt mit der B 266 bzw. der L 158 einhalten um Behinderungen des Verkehrsablaufes im Kreisverkehrs zu vermeiden (gilt insbesondere für eine verkehrsentensive Flächennutzung).

Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Zu Textliche Festsetzungen: Teil A

4. Stellplätze

Gem. § 9 (1) FStrG ist die Anbauverbotszone von Hochbauten und baulichen Anlagen freizuhalten. I.t. § 9 (2) bedarf es innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40,0 m der Zustimmung/ Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Als bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen.

Im Einzelfall ist eine Abweichung möglich, wenn bei Einhaltung der Abstände eine offenbar nicht beabsichtigten Härte darstellt und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Bei einer anderen Anordnung von Gebäuden, Stellflächen und Außengestaltung ist die Anbauverbotszone im Sinne des Gesetzes einhaltbar.

Neben der eigentlichen Hochbauanlage müssen auch die dazugehörigen Pflichtstellplätze der jeweiligen Nutzung des Hochbaus außerhalb der Anbauverbotszonen zu Bundesstraßen liegen. Diese Pflichtstellplätze sind als notwendige Stellplätze zu einem Neubau oder einer Nutzungsänderung eines bestehenden Hochbaus fester Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und der anschließenden Baugenehmigung des Vorhabens oder auch des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze werden in jedem Einzelfall ermittelt und begründet (§ 51 BauO NRW). Evtl. notwendige Zuwegungen zu diesen Stellplätzen sind ebenfalls im Einzelfall zu beurteilen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Baurechtlich besteht somit eine untrennbare Verbundenheit des gesamten Bauvorhabens, der sich in einen Genehmigungsbescheid ausdrückt.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Bepflanzung/ Schutzmaßnahmen

Für die angestrebte Bepflanzung entlang der B 266, der L 158 und/ oder der L 471 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- zu beachten:

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-.

Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben. Ebenso sind Unfallfolgen hinsichtlich herabfallender Baumteile usw. Unterhaltungsarbeiten sind nicht von der B 266 oder L 158 aus vorzunehmen.

Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.

Beim Pflanzen neuer **Bäume in Fahrbahnnähe** ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.

Der Nachweis für Schutzeinrichtung gem. der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen – RPS- ist vorzulegen. Die Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h erfordert einen Abstand vom Fahrbahnrand von mind. 4,50 m ohne passive Schutzeinrichtung. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach incl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung der zusätzlichen Straßenbestandteile.

Bei Anpflanzungen sind die Sichtdreiecke an Einmündungsbereichen ständig von Hindernissen freizuhalten (Bäume, Sträucher, Bauwerke, sichtbehindernde Einfriedungen usw.)

Zu Textliche Festsetzungen: Teil B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen gem. § 88 (1) BauO NRW und Ziffer 11

Die **Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen** sind innerhalb der Anbauverbots- Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B 266 sowie der L 158 nicht gestattet (**Werbeverbotszone**). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Jegliche 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. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundes-/ Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Schaufenster sind ebenfalls zur Bundes-/ Landesstraße hin abzuschirmen; den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen sind nicht hinnehmbar.

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Bundes-/ Landesstraße entsteht.

Innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40,0 m gem. § 9 FStrG/ § 28 i. V. m. § 25 StrWG NRW ist die Zustimmung / Genehmigung des Straßenbaulastträgers für Werbeanlagen einzuholen. Eine generelle Zustimmung wird nicht erteilt; eine Einzelfallentscheidung behalte ich mir wegen der sehr hohen Verkehrsbelastungen der B 266/ L 158 vor.

Innerhalb der 40,0 m Anbaubeschränkungszone ist die **Fassadengestaltung** so zu wählen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 266 / L 158 nicht gefährdet werden.

2. Fassadengestaltung

Schaufenster sind ebenfalls zur Bundes- und Landesstraße hin abzuschirmen; den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen sind nicht hinnehmbar.

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Bundes-/Landesstraße entsteht.

Innerhalb der 40,0 m Anbaubeschränkungszone ist die **Fassadengestaltung** so zu wählen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 266 und der L 158 nicht gefährdet werden.

3. Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

Auch temporäre Bauten gehören zu den baulichen Anlagen, die der separaten Genehmigung/ Zustimmung des Straßenbaulastträgers bedürfen, sofern sie innerhalb der jeweiligen Anbaubeschränkungszone aufgestellt werden sollen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Anbaubeschränkungszone entlang der Bundes- oder Landesstraße dürfen grundsätzlich 0,80 m nicht überschreiten. Abweichungen bedürfen der gesonderten Zustimmung/ Genehmigung des Straßenbaulastträgers. Sichtdreiecke sind auch hier von jeglichen Hindernissen dauerhaft freizuhalten.

In Bezug auf die Möglichkeit von Wohnungen innerhalb des Bebauungsplangebietes gilt:

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Schutzmaßnahmen** durch Verkehrsemissionen der A 61, B 266, L 158 oder L 471, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Wegen der Nähe zur Autobahn bitte ich um Beteiligung der Autobahn niederlassung Krefeld.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess

Beschlussentwurf zu B 1.05:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.05 wie folgt zu entscheiden:

Die Darstellungen hinsichtlich der noch abzustimmenden Planung und detaillierten Kostenverteilung der genannten Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Hierbei ist außerhalb des Planverfahrens zusätzlich zu klären, welche Regelungen insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Ertüchtigung der Anschlussstellen BAB 61 / B 266 getroffen werden müssen. Im Anschluss an das Planverfahren sollen die dafür notwendigen öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Straßenbaulasträger und der Stadt Rheinbach geschlossen werden. Die aufgeführten Neu- und Ausbaumaßnahmen der einzelnen Knotenpunkte sollen bedarfsgerecht erfolgen. Die hierfür notwendigen detaillierten straßentechnischen Entwürfe werden dafür entsprechend vorgelegt.

Zu Textliche Festsetzungen: Teil A

4. Stellplätze

Die Ausführungen zu den Stellplätzen in der Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Rheinbach wird darauf hingewiesen, dass Stellplätze und sonstige baulichen Anlagen gem. der textlichen Festsetzungen in den Anbauverbotszonen ausgeschlossen werden.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die genannten Empfehlungen und Richtlinien zu den Bepflanzungen und Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

Zu: Textliche Festsetzungen: Teil B

1. Werbeanlagen

Durch die Festsetzungen wird die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszonen ausgeschlossen. Die weiteren Hinweise und Anmerkungen in Bezug auf die Zulässigkeit und Ausgestaltung von Werbeanlagen werden berücksichtigt

2. Fassadengestaltung

Die Ausführungen zur Ausgestaltung von Schaufenstern werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise und Anmerkungen in Bezug auf die Ausgestaltung von Fassaden werden berücksichtigt.

3. Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art einschließlich temporärer Bauten ist auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen grundsätzlich ausgeschlossen. Die Ausführungen zu den Sichtdreiecken werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

4. Einfriedungen

Die Darstellungen werden im textlichen Teil des Bebauungsplans im Abschnitt B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen mit übernommen.

Im Plangebiet ist lediglich die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausnahmsweise zulässig. Für diese Nutzungen sind die möglicherweise erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am Gebäude von jeweiligem Bauherrn nachzuweisen. 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 der Bundesautobahn BAB 61, der Bundesstraße B 266 sowie der Landesstraße L 158 werden zur Kenntnis genommen.

Da keine Bebauungen direkt an den vorhandenen Straßen errichtet werden und die Mindestabstände zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen im Bebauungsplan mindestens 25,00 m betragen, ist ein zeichnerischer oder textlicher Hinweis auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) ausgehend von den plangebietsbegleitenden öffentlichen Verkehrsflächen aus Sicht der Stadt Rheinbach nicht notwendig.

Den Hinweisen der mit Schreiben vom 20.07.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.05 des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, hinsichtlich der Einhaltung der erforderlichen Richtlinien in Bezug auf die Bepflanzung sowie die Zulässigkeit und Ausgestaltung von Werbeanlagen, Fassadengestaltungen und Einfriedungen werden mittels Festsetzungen im Abschnitt B: „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ sowie zusätzlich in Form von Hinweisen im Abschnitt C: „Hinweise“ berücksichtigt. Die weiteren Darstellungen und Anmerkungen werden zu Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.06 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Betriebssitz-Referat Betrieb und Verkehr, Abteilung Telekommunikation, Bonner Str. 69, 51379 Leverkusen

Hier: Schreiben vom 07.08.2017

Von: friedhelm.schwenkner@strassen.nrw.de [<mailto:friedhelm.schwenkner@strassen.nrw.de>]

Gesendet: Montag, 7. August 2017 11:17

An: Alexandra.Boeck@strassen.nrw.de

Cc: Kunze, Lars

Betreff: AW: Stadt Rheinbach - Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"; A 61, km 169,461, FR Koblenz

Guten Tag Frau Böck,

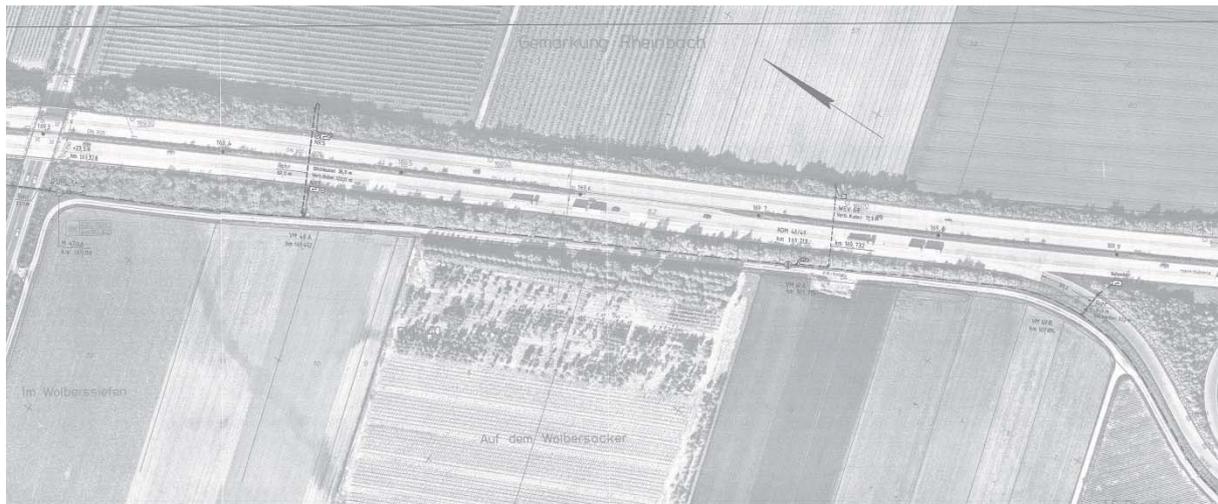
unser Fernmeldekabel liegt am Böschungsfuss der BAB 61.
Wenn der Feldweg erhalten bleibt, gibt es keine Probleme.
Wenn nicht, muß das Kabel vor Beginn der Arbeiten vor Ort
angezeigt werden.

Terminabsprache unter unten genannter Rufnummer.
Als Anlage habe ich den Plan beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedhelm Schwenkner

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Betriebssitz-Referat Betrieb und Verkehr
Abteilung Telekommunikation
Bonner Str. 69
51379 Leverkusen



Beschlussentwurf zu B 1.06

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Der Versorgungsweg wird per Festsetzung mittels Festsetzung von Öffentlichen Grünflächen gesichert. Daher ist das Fernmeldekabel in seinem Bestand gesichert und muss nicht verlegt werden.

Der mit Schreiben vom 07.08.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.06 des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Betriebssitz-Referat Betrieb und Verkehr, Abteilung Kommunikation wird gefolgt. Die bisher im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gem. § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI) festgesetzten Flächen des vorhandenen Unterhaltungs- und Wirtschaftsweges werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.07 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Hansastraße 2, 47799 Krefeld

Hier: Scheiben vom 09.08.2017



Bauleitplanung für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
SG 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.06/07_A61
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 09.08.2017

- **18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"**
- **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"**

Ihr Schreiben vom 05.07.2017 (Eingang 27.07.2017) – Az.: 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Anlage: Allgemeine Forderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Kunze,

die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzenden Autobahn 61, Abschnitt 29/Autobahnanschlussstelle Rheinbach zuständig.

Da das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 61 liegt, sind die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten und einzuhalten.

Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten "Allgemeine Forderungen".

Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

Entsprechende Hinweise auf die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz bitte ich in die "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.

Hierzu bitte ich unter **D) Hinweise** den Punkt 11 entsprechend zu ergänzen und auf die Zuständigkeit der Autobahnniederlassung Krefeld für die Belange der A 61 hinzuweisen.

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bitte ich in den Bauleitplänen kenntlich zu machen.

Gemäß Bundesverkehrswegeplanung ist die A 61 zwischen dem Autobahnkreuz Meckenheim und dem Autobahnkreuz Bliesheim als Maßnahme des „vordringlichen Bedarfs“ zum 6-spurigen Ausbau vorgesehen.

Neubau- bzw. Ausbauplanungen werden in Abhängigkeit der vorhandenen Kapazitäten von den benachbarten Regionalniederlassungen erbracht.

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedin-

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

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

gungen für die Erschließung und Bebauung von Flächen für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung.

Die Entwicklung des Plangebietes soll - je nach Bedarf - zeitlich versetzt in mehreren Abschnitten erfolgen.

Die „Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH“ hat durch das Ingenieurbüro Brilon, Bondzio, Weiser, Bochum eine Verkehrsuntersuchung (VU) zur Umsetzung der o.a. Bauleitplanung erstellen lassen.

Die Knotenpunkte (KP) 4a (A61/B266/L471) und 4b (A61/B266) „Doppelknoten Anschlussstelle (AS) Rheinbach“ liegen im Zuständigkeitsbereich der Autobahnniederlassung Krefeld.

Als Ergebnis der VU erreicht der Knoten 4 a der AS Rheinbach im Analysefall rechnerisch eine gute Verkehrsqualität der Stufe QSV B.

Die Prognosevarianten 1 und 2 führen zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualitäten, in der morgendlichen Spitzenstunde der Prognosevariante 2 bis hin zur mangelhaften Verkehrsqualität QSV F.

Der Knoten 4 b hingegen erreicht in der morgendlichen Spitzenstunde der Analyse nur eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe QSV F, in der nachmittäglichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe QSV C.

Der Knoten 4 b ist rechnerisch bei den betrachteten Prognosevarianten 1 und 2 nicht mehr leistungsfähig und erreicht jeweils nur noch die Qualitätsstufe QSV F.

Die in der Verkehrsuntersuchung gegebene Empfehlung die erforderliche Ertüchtigung der Anschlussstelle durch Signalisierung im Zuge des 6 – streifigen Ausbaus der A 61 (s. o. Bedarfsplanmaßnahme) zu realisieren, wird diesseits nicht zugestimmt.

Mit einer Bebauung des Plangebietes ist sicher eher zu rechnen, als mit der Fertigstellung des Ausbaus der A 61.

Ein Rückstau der sich ggf. auf die Autobahn 61 auswirken kann, ist in jedem Fall auszuschließen.

Es wird deshalb angeregt in den Anschlussstellenbereichen ggf. zusätzliche Fahrstreifen (z.B. separate Rechts-/Linksabbiegestreifen) entsprechend dem Bedarf anzulegen.

Zur Gewährleistung eines leistungs- und funktionsfähigen Verkehrsablaufs sollte die Verkehrsuntersuchung dahingehend ergänzt werden.

Da mit der Planung Mehrverkehre erzeugt werden, infolge derer Verkehrsanlagen anzupassen sind um die Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte auch nach Realisierung der Bauleitplanung sicherzustellen, erfolgt der Umbau zu Lasten der Kommune/des Vorhabenträgers.

Die Planung, der Bau und die Kostentragung einschließlich der Ablösung von Unterhaltungsmehraufwendungen sind in einer öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Kommune auf Basis eines straßenrechtlichen Entwurfes zu regeln.

Die verkehrlichen Belange in Gänze sowie notwendige Um-/Ausbau-/Verkehrssteuerungsmaßnahmen bitte ich im Detail federführend mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel abzustimmen in deren Zuständigkeit alle weiteren Knotenpunkte liegen.

Schmutz- und Abwasser sowie sonstiges gesammeltes Wasser dürfen den Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung weder unmittelbar noch mittelbar zugeleitet werden.

Ausnahmsweise im Plangebiet zulässig sind unter sicherheitsrelevanten Gründen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Es ist auszuschließen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn durch mögliche Wirkfaktoren wie blendende Lichtquellen, auffällige Fassadengestaltung etc. gefährdet wird.

Die gemäß Pkt. 4.4 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen „offenen Stellplätze“ dürfen nicht innerhalb der Anbauverbotszone angelegt werden, sofern es sich um „notwendige Stellplätze“ handelt.

Durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen in der Anbauverbotszone werden starke Hinderungsgründe für einen Ausbau geschaffen. Die Festsetzung von dauerhaft zu sichernden Kompensationsflächen sollte vor dem Hintergrund des Ausbaues der A 61 zurückgenommen, da dies u. U. eine höhere Entschädigungsverpflichtung bei einer möglichen Inanspruchnahme der Flächen für die Straßenbauverwaltung zur Folge hat.

Ein vollständiger Ausgleich durch die z.Zt. festgesetzten Kompensationsmaßnahmen infolge des Eingriffs durch das Vorhaben wird nicht erreicht. Externe Maßnahmen um das verbleibende Defizit auszugleichen, werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage der externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gezeichnet

Ute Tillmann

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Autobahn Niederlassung Krefeld

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu B 1.07:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Im Abschnitt C: „Hinweise“ wird ein Hinweis auf § 9 Bundesfernstraßengesetz aufgenommen. Die Bereiche der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen werden in den zeichnerischen Teilen der Bauleitpläne jeweils kenntlich gemacht.

Die erforderlichen Einzelheiten hinsichtlich der Planung, des Baus und der Kostentragung hinsichtlich der erforderlichen Ertüchtigung der Anschlussstellen BAB 61 / B 266 sollen im Anschluss an das Planverfahren im Rahmen der notwendigen öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Stadt Rheinbach geregelt werden.

Die verkehrlichen Belange sowie die notwendigen Um- und Ausbaumaßnahmen sowie die Verkehrssteuerungsmaßnahmen werden mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel im Anschluss an das Planverfahren abgestimmt.

Es ist nicht vorgesehen, Schmutz- und Abwasser sowie sonstiges gesammeltes Wasser in die Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung einzuleiten, weder unmittelbar noch mittelbar.

Im Plangebiet ist lediglich die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausnahmsweise zulässig. Für die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind die möglicherweise erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am Gebäude von jeweiligem Bauherrn nachzuweisen. 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 verkehrlichen Lärmbelastungen sowie zusätzlich aufgrund von Schadstoffausbreitungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Abschnitt B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 1: Werbeanlagen und Punkt 2: Fassadengestaltung werden Regelungen aufgenommen, mit denen Beeinträchtigungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn BAB 61 sowie auf Landstraße L 158 und der Bundesstraße B 266 vermieden werden sollen.

Die Ausführungen zu den Stellplätzen in der Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Rheinbach wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich Stellplätze und sonstigen baulichen Anlagen in den Anbauverbotszonen ausgeschlossen werden. Davon auftretende möglicherweise ausnahmsweise abweichende Regelungen obliegen der Zustimmungspflicht des zuständigen Straßenbaulastträgers

Da bisher noch keine konkreten Planungen zum geplanten Ausbau der Bundesautobahn BAB 61 in diesem Bereich vorliegen, soll die Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Anbauverbotszonen in modifizierter Art aufrechterhalten werden. Dies ist rechtlich zulässig. Hierdurch soll u. a. dem Gebot des ortsnahe Ausgleichs, soweit möglich, entsprochen werden. Weiterhin wird mit der Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich im Sinne des multifunktionalen Ausgleichsprinzips dem Gebot des möglichst sparsamen Umgangs mit dem Boden Rechnung getragen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen in Ihrer ökologischen Ausgestaltung zudem eine Verbundfunktion mit der bereits vorhandenen Eingrünung entlang der Bundesautobahn BAB 61 im Bereich der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Rheinbach dar. Die Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich werden in Ihrer ökologischen Ausprägung mit den Pflanzgebotsflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen gemeinsam entwickelt.

Der erforderliche Nachweis zur Kompensation des geplanten Eingriffs wurde zwischenzeitlich fachgerecht ermittelt und ist dem vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ zu entnehmen. Entsprechend dem Ergebnis der Bilanzierung kann der geplante Eingriff mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Die Verortung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ebenfalls dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Der mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.07 des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, wird in Bezug auf die Herausstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sowie auf die Ausgestaltung von Werbeanlagen und Fassadengestaltungen gefolgt. Dazu werden die relevanten Inhalte der Hinweise im Beiblatt „Allgemeine Forderungen“ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mittels nachrichtlicher Übernahme sowie im textlichen Teil des Bebauungsplans durch die Aufnahme von Festsetzungen und Hinweisen in den Abschnitten B: „Örtliche Bauvorschriften“ und C: „Hinweise“ mit aufgenommen. Der Anregung zur Zurücknahme der geplanten Ausgleichsflächen in der Anbauverbotszone wird nicht gefolgt. Die weiteren Darstellungen und Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

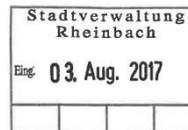
Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.08 RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Hier: Schreiben vom 28.07.2017

RWE



RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Abteilung Bergschäden

Stadt Rheinbach
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Ihre Zeichen 61 20 02/18 und 61 26 01/59
Ihre Nachricht 05.07.2017
Unsere Zeichen GOJ-BV THIE
Name Thielemann, Thomas
Telefon 0221 480-22470
Telefax 0221 480-20777
E-Mail thomas.thielemann@rwe.com

Köln, den 28.07.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes 59 – Wolbersacker 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5306, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden

Thielemann

Anlage

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

d:\bau\achnebu\zpl\rheinbach59_1.doc



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

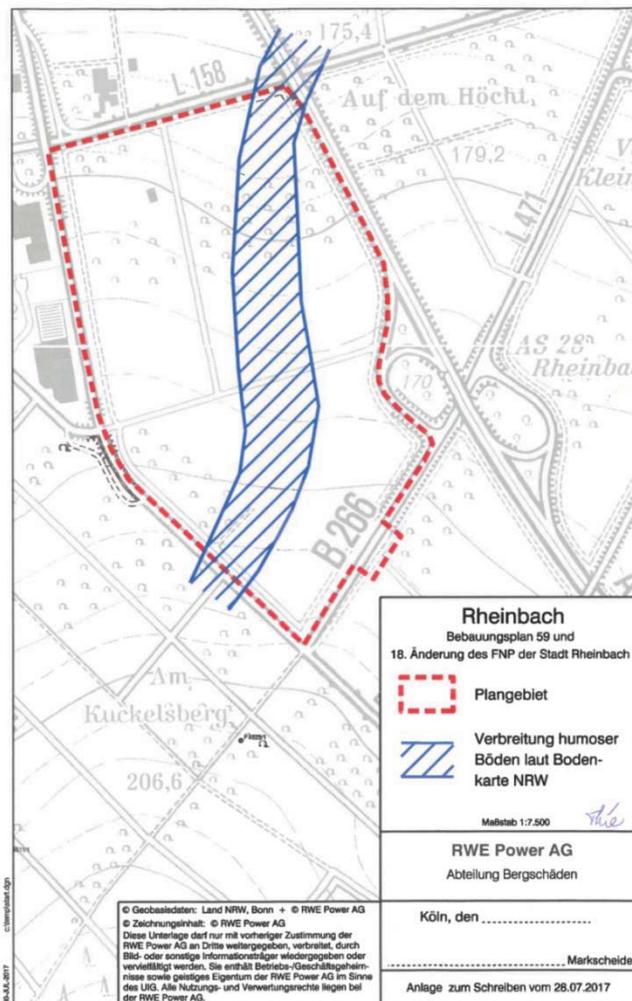
Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel
Roger Miesen

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-ID-Nr.
DE37ZZ00000130738
UST-ID-Nr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker



Beschlussentwurf zu B 1.08:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.08 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ wird um den Sachverhalt entsprechend ergänzt.

Eine solche Bodenbeschaffenheit löst nicht zwingend eine Kennzeichnungspflicht in der Planzeichnung aus, darüber hinaus ist der Bereich in seiner Ausbreitung nicht genau abzugrenzen und damit räumlich unbestimmt. Daher wird von einer Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, in der Planzeichnung abgesehen. Der Umgang mit unterschiedlichen Baugrundverhältnissen ist in der Baupraxis üblich, wird auf der Grundlage von Baugrunduntersuchungen bei der Objektplanung berücksichtigt und ist beherrschbar. Die Herstellung der Standfestigkeit eines Gebäudes liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich des Eigentümers.

Die Hinweise der mit Schreiben vom 28.07.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.08 der RWE Power AG werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ wird um den Hinweis auf das Vorkommen humoser Böden ergänzt. Der Anregung, den Verbreitungsbereich humoser Böden laut Bodenkarte NRW gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in der Planzeichnung entsprechend zu kennzeichnen wird nicht gefolgt.

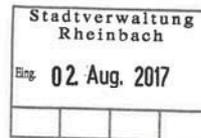
Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.09 Erftverband, Abteilung Recht, Postfach 1320, 50103 Bergheim

Hier: Schreiben vom 01.08.2017

Abteilung Recht



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Rheinbach
FB V, SG 60.2: Planung und Umwelt
Herrn Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Unser Zeichen

Recht
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
80402

Bergheim, 01. August 2017
Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 und der damit verbundenen 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rheinbach, Wolbersacker“
Ihr Schreiben vom: 05.07.2017, Ihr Zeichen: 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Planung wird eine weit gehende Versiegelung von Flächen vorbereitet, die heute bei Niederschlagsereignissen erst sehr spät zum Abfluss in den Gewässern beitragen. Zukünftig wird praktisch ab dem ersten Millimeter Niederschlag bereits Wasser von den bebauten/versiegelten Flächen zum Abfluss gebracht. Die Behauptung in der Begründung mit Umweltbericht, der Morsbach und die nachgeschalteten Gewässer würden hydraulisch entlastet, ist nicht richtig. Allerdings werden mit Hilfe des Retentionsfilters die Auswirkungen reduziert.

Zur weitergehenden Einschränkung der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen werden deshalb im Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung empfohlen. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. als Produktions- und Emissionsschutzwasser, zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. 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 und ermöglichen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

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

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

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

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODE33

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

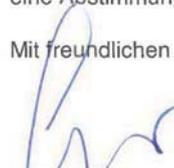
Zum Nachweis der Unschädlichkeit von Einleitungen aus der Siedlungs-entwässerung werden von der Bezirksregierung immissionsorientierte Nachweise verlangt. Im Zuge dieser Nachweisführung ist für viele Einleitstellen, abhängig von dem Verhältnis der Einleitmenge zum natürlichen Abfluss im Gewässer, mit kostenträchtigen Maßnahmen zu rechnen. Diese Maßnahmen sind umso kleiner, je weniger Wasser im Niederschlagsfall eingeleitet wird. Somit ist es nicht nur ökologisch, sondern auch finanziell sinnvoll, die Stoßbelastungen, die aus der Siedlungsentwässerung resultieren, weitgehend zu reduzieren.

Der Nachweis kann in Anlehnung an den Leitfaden des BWK Merkblattes M3/M7 geführt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert. Daher ist es sinnvoll, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich am Gewässer durchzuführen. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu 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



Per Seeltiger

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu B 1.09

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 01.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Die Planung zur Ableitung des Niederschlagswassers in den Morsbach erfolgt in enger Abstimmung mit dem Erftverband. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist ein Retentionsfilterbecken in Planung, das der Erftverband auf der Grundlage einer entsprechenden Verwaltungsvereinbarung mit der Stadt Rheinbach errichten, betreiben und unterhalten wird.

Mit der bauleitplanerischen Ausweisung von Siedlungsflächen entsteht regelmäßig der Zielkonflikt zwischen natürlichem, verzögertem Niederschlagsabfluss und unverzögertem, teils direkten Abfluss in die Gewässer mit einhergehenden hydraulischen Belastungen. Mit Hilfe des Retentionsfilters werden diese Auswirkungen reduziert. Nach den Berechnungen der Erftverband aquatec GmbH wird zukünftig in den Morsbach eine gewässerverträgliche Menge Niederschlagswasser eingeleitet. Die geforderten Nachweise des BWK Merkblattes M3 / M7 wurden von der Erftverband aquatec GmbH erbracht.

Das Plangebiet liegt im natürlichen Einzugsgebiet des Eulenbaches. Für den Eulenbach wurde, aufgrund eines bestehenden Hochwasserrisikos ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Durch die Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer in das Einzugsgebiet des Morsbaches erfolgt eine Entlastung des Hochwassergefährdeten Eulenbaches.

Der natürlich anstehende Boden hat keine ausreichende Wasserdurchlässigkeit für eine Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Empfehlungen von Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 12 Niederschlagswassergebühr der Satzung der Stadt Rheinbach zur Erhebung von Beiträgen und Gebühren sowie für den Ersatz von Aufwendungen (Beitrags- und Gebührenordnung) zur Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rheinbach und der Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen vom 13.12.2013 hingewiesen. Hiernach werden die abflusswirksamen Flächen von Gründächern, die zusammenhängend eine Fläche von mindestens 10 m² erreichen, zu 50 % angerechnet, wenn sie mit einer mindestens 6 cm starken, wasserspeichernden Substratschicht versehen sind. Mit dieser Maßnahme wird die Minderung negativer wasserwirtschaftlicher Auswirkungen gefördert.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ wurde die Möglichkeit, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur- und Landschaft an die Gewässer zu lenken, geprüft. Im Ergebnis zeigten sich die möglichen Maßnahmen an Gewässer als zu kleinteilig und zu aufwändig, um im Rahmen eines Gesamt-Kompensationskonzeptes sinnvoll umgesetzt werden zu können.

Die Hinweise und Empfehlungen der mit Schreiben vom 01.08.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.09 des Erftverband, Abteilung Recht, werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der hydraulischen Gewässerentlastung wird im Umweltbericht dahingehend modifiziert, dass durch den Retentionsbodenfilter die hydraulischen Auswirkungen reduziert werden. Empfehlungen zur Rückhaltung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.10 Rhein - Sieg - Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung,
Postfach 1128. 53348 Rheinbach

Hier: Schreiben vom: 14.08.2017



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

Stadt Rheinbach

Postfach 1128
53348 Rheinbach

**Referat Wirtschaftsförderung und Strategie-
gische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-23 14

Telefax: 02241 - 13-31 16

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
05.07.17; 61 20 02/18, 61 26 01/59

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
14.08.2017

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“
Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“**

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu den unter Bezug genannten, im Parallelverfahren geführten Bauleitplanverfahren werden folgende Anregungen vorgebracht.

Bodenschutz:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Im Rahmen der planerischen Abwägung ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Ob und mit welchem Ergebnis eine entsprechende Prüfung vorgenommen wurde, ist aus den vorgelegten Unterlagen nach hiesiger Einschätzung nicht ausreichend ersichtlich und sollte ergänzt werden.



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang des Kreishauses (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Den Unterlagen beigelegt wurde eine Bilanzierung der Eingriffe bei Realisierung der Planung in das Schutzgut Boden (Dr. Tillmanns & Partner, Berichtsentwurf vom 20.04.2017). Die Erhebung erfolgte unter Anwendung des vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen „Verfahrens zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ von Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Steinheuer 2015.

Bei der Bewertung für den Boden L341 (Parabraunerde) ist nach hiesiger Auffassung für Teilbereiche eine abweichende Einstufung vorzunehmen. Auf der Grundlage der Bodenkarte, der Reichsbodenschätzung und den Bodenklassifizierungen des Geologischen Dienstes lässt sich eine besonders hochwertige Ausprägung mit Bodenwertzahlen (BWZ) > 90 im Osten und Südosten des B-Plans (mind. ¼ der Gesamtfläche -siehe beigelegter Auszug aus der Bodenkarte) von den anderen Parabraunerden mit BWZ < 90 unterscheiden. Diese bezüglich der Nutzungseignung geradezu herausragende und auch nur regional eng begrenzt vorkommende Ausprägung ist gesondert zu betrachten.

Wegen dieses hier vorhandenen sehr fruchtbaren und deshalb besonders schutzwürdigen Bodens ist es geboten, den vorgesehenen -großflächigen - Eingriff, der zu einem unwiederbringlichen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen führt, zu vermeiden.

Aber auch die bereits ohne diese Einstufung resultierende Eingriffsbilanz von

-284.365 Bodenfunktionspunkten

verdeutlicht, dass der mit der Umsetzung des BP 59 entstehende Bodeneingriff aus hiesiger Sicht kaum angemessen kompensierbar sein dürfte. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Entsiegelungspotenziale nicht zur Verfügung stehen. Eine alternativ denkbare Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (siehe § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Es wird angeregt zu prüfen, ob eine Reduzierung der überplanten Flächen bzw. ein Ausweichen auf ein Gebiet mit weniger wertvollen Böden (z. B. südwestlich der L471 in Richtung Wormersdorf) möglich ist.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Landschaftsplan, Artenschutz:

Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen zum derzeitigen Zeitpunkt Bedenken.

Die Bedenken begründen sich vor allem auf dem noch extern zu erbringenden erheblichen Kompensationsbedarf, zu dem bislang keine weitergehenden Informationen vorliegen, sowie auf der Ungewissheit zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Projektes. Zudem fehlt in den Verfahrensunterlagen noch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag, aus dem die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ersichtlich ist.

Zum aktuellen Zeitpunkt liegt für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) des „Kölner Büros für Faunistik“ vor. Die ASP I kommt zu dem Ergebnis, dass ein ausführlicher artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (ASP II) für 15 Vogel- und 6 Fledermausarten erforderlich ist, um die artenschutzrechtlichen Belange vollends zu klären. Die Untersuchungen werden voraussichtlich bis August 2017 andauern und i. A. ausgewertet.

Eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Projektes kann erst nach Vorlage der ASP II erfolgen.

Umweltbericht

Kompensation – Ausgleichsmaßnahmen :

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht zur Eingriffskompensation unter anderem die planinternen Ausgleichsmaßnahmen A1.1 bis A1.6 und A2 vor. Die Maßnahmen sollen einen zusammenhängenden Grüngürtel aus Baumhecken um das Plangebiet schaffen und eine multifunktionale Wirkung (Landschaftsschutz, Landschaftsbild, Artenschutz, Bodenschutz und Klimaschutz) entfalten. Gleichzeitig wird aber der Hinweis gegeben, dass diese Flächen bei möglichen Bebauungsplanänderungsverfahren als Straßen-, Industrie- oder Gewerbeflächen festgesetzt werden können (u. a. S. 13, Kap. 4).

In diesem Zusammenhang wird auf die dauerhafte Gewährleistungspflicht für Kompensationsmaßnahmen hingewiesen und auf die Tatsache, dass Ausgleichsmaßnahmen in der Regel erst nach einigen Jahren ihre ökologische Funktion entfalten. Bei den geplanten Baumhecken ist davon auszugehen, dass diese erst nach ca. 15 Jahren ihre ökologische Funktion entfalten, vor allem in Hinblick auf ihre Ausgleichsfunktion für das Landschaftsbild, die Klimafunktion und den Artenschutz. Werden die Ausgleichsmaßnahmen frühzeitig überplant ist fragwürdig, in wie weit diese überhaupt eine ökologische Funktion entfalten können.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte wird angeregt, die bisher

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

geplanten Ausgleichsmaßnahmen zu überdenken. Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen A.1.2-1.6 und A2 wird nur ein kleiner Teil des Kompensationsbedarfes abgedeckt. Zudem ist aus den Unterlagen die planerische Absicht zu erkennen, dass diese im einem möglichen Änderungsverfahren überplant werden. Aus fachlicher Sicht wird daher angeregt, im Zuge der externen Maßnahmenfindung zu überlegen, ob es nicht sinnvoller ist, die geplanten Ausgleichsmaßnahmen schon durch externe Maßnahmen zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahme A2 liegt im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans-Entwurfs. Mit der Maßnahme ist eine abschnittsweise Verbreiterung der Gehölzflur entlang der Bundesautobahn A61 beabsichtigt. Jedoch handelt es sich hierbei um eine sehr kleinflächige Maßnahme, die zudem räumlich von den geplanten Ausgleichsmaßnahmen A 1.2-A1.6 isoliert ist.

Es stellt sich die Frage, inwieweit die Maßnahmenfläche A2 eine multifunktionale Ausgleichsfunktion entfaltet, da auf Grund ihrer geringen Größe kaum eine positive Wirkung für das Landschaftsbild und die Klimafunktion ableitbar ist. In Bezug auf den Artenschutz wird die geringe Größe der Fläche, ihre isolierte Lage und ihre direkte Nähe zur BAB 61 als kritisch angesehen. In jedem Fall ist die Vorbelastung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Randlage zu Straßen in die Bewertung einzustellen.

Bezüglich des noch zu erbringenden Kompensationsbedarfes ist aus den Verfahrensunterlagen bis jetzt nur der Hinweis ersichtlich, dass das verbleibende Defizit über externe Maßnahmen kompensiert werden soll. Da in den Unterlagen keine darüber hinaus gehenden Angaben zu den externen Maßnahmen gemacht werden, wird angeregt diese vor Eintritt in das Verfahren nach § 4 (2) BauGB zu konkretisieren und frühzeitig mit der UNB abzustimmen.

Die UNB ist gerne bereit, bei der Entwicklung eines schlüssigen Kompensationskonzeptes mitzuwirken.

ÖPNV:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine mögliche Führung der Linie 749 durch das geplante Gewerbegebiet in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis (Fachbereich Mobilität und Verkehr) als ÖPNV-Aufgabenträger erfolgen muss.

Erneuerbare Energien:

Es wird angeregt, bei der Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

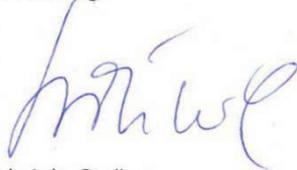
Planzeichnung:

In der Planzeichnung wird die Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Zweckbestimmung „PG9“ entlang der BAB 61 in grauer Farbe dargestellt (gewerbliche oder industrielle Nutzung). Es wird angeregt, die Farbgebung der tatsächlichen Flächenfestsetzung anzupassen.

Textliche Festsetzungen:

Die in den textlichen Festsetzungen dargestellte Pflanzliste stimmt nicht mit der Pflanzliste des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ überein. Gehölze wie Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pappel (*Salix purpurea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Echte Mispel (*Mespilus germanica*), Speierling (*Sorbus domestica*) und Holzapfel (*Malus sylvestris*) stehen nicht in der Auflistung des Landschaftsplanes. Es wird angeregt, die Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen an die Pflanzenliste des Landschaftsplanes anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gabriele Strüwe

Beschlussentwurf zu B 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Bodenschutz

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach sind ca. 70 % der Flächen des Plangebiets bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Darstellung der Flächen drückt das langfristige planungsrechtliche Ziel der Gemeinde aus, den bereits vorhandenen Gewerbegebiet entlang der BAB 61 weiter sinnvoll fortzusetzen. Gemäß den Ergebnissen des städtischen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes, Stand 04 / 2015, sollen aufgrund der Lagegünstigkeit gewerblich-industrielle Nutzungen in Verarbeitung und Produktion sowie in Logistik und Konfektionierung angesiedelt werden. Voraussetzung hierfür sind größere zusammenhängende Flächen sowie eine leistungsfähige und konfliktarme verkehrliche Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr. Das Plangebiet kann aufgrund der Lage im Nahbereich der Anschlussstelle Rheinbach unmittelbar an die BAB 61 angebunden werden. So können nutzungsspezifisch optimale verkehrliche Voraussetzungen geschaffen werden, um den entstehenden Ziel- und Quellverkehr direkt in das Plangebiet hinein-, bzw. hinauszuführen, ohne die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse zu beeinträchtigen.

Die hinzutretenden 30 % gewerblicher Bauflächen im Südwesten, welche bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind, sollen die räumlich-funktionale und nutzungsspezifische Arrondierung der gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich entlang der Bundesstraße B 266 bilden. Die Flächen können aufgrund der Lage an die geplante interne Verkehrsführung mit Anschluss an die Bundesstraße B 266 und die Landesstraße L 158 unmittelbar angebunden werden.

Ein Ersatzstandort für die hinzutretenden Flächen erscheint aus städtebaulicher Sicht wenig sinnvoll, da dieser, losgelöst vom übrigen Siedlungskörper, lediglich zwischen der Kernstadt Rheinbachs und dem Teilort Rheinbach-Womersdorf räumlich und verkehrlich vertretbar wäre. Ein Ersatzstandort in anderer räumlicher Lage zum Siedlungskörper der Rheinbacher Kernstadt ist nicht vertretbar, da hierdurch die verkehrlichen Verhältnisse unzumutbar beeinträchtigt würden. Durch eine separate räumliche Anordnung wäre zudem eine verkehrliche und funktionale Verknüpfung mit dem Gewerbegebiet nicht möglich. Weiterhin wäre eine vollständige Neuerschließung für diese Teilflächen einschließlich einer weiteren Anbindung an die Landesstraße L 471 außerhalb geschlossener

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Ortschaften erforderlich. Darüber hinaus würde unter raumordnerischen Gesichtspunkten die inselhafte Ansiedlung gewerblicher Flächen zu einer nicht beabsichtigten Zersiedelung der Landschaft führen. Dies entspricht nicht der langfristigen städtebaulichen Planung der Stadt Rheinbach.

Im Bereich zwischen der Kernstadt Rheinbachs und dem Teilort Rheinbach-Womersdorf herrschen die gleichen bzw. ähnlichen Bodenverhältnisse wie im Plangebiet. Der qualitative Verlust an Boden wäre demnach vergleichbar. Zudem sind neben den Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 4 Meckenheim-Rheinbach-Swisttal die Windverhältnisse mit der Hauptwindrichtung Süd-Südwest hinsichtlich möglicher gewerblicher Emissionen zu berücksichtigen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Im Sinne des geplanten multifunktionalen Ausgleichsprinzips wird der Eingriff in das Schutzgut Boden mit berücksichtigt. Ein darüber hinausgehender bodenschutzrechtlicher Ausgleich ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen vom 08.08.2017 zum Bebauungsplan Nr. 59 Wolbersacker zitiert:

"Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserslass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Darüber hinaus ist unseres Erachtens aufgrund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung. Für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt u.E. die Rechtsgrundlage.

In diesem Zusammenhang regen wir an, bei den zu planenden Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen zu wählen, die Multifunktionalität gewährleisten, um den begrenzenden Faktor Boden zu schützen."

zu: Landschaftsplan und Artenschutz: Kenntnisnahme

Im weiteren Verfahren wurde der landschaftspflegerische Fachbeitrag einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Zudem wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II erstellt. Die Fachbeiträge sind Bestandteil der Offenlage. Aus dem Ergebnis der Fachbeiträge geht hervor, dass der geplante ökologische Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann und das Planvorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht heraus als zulässig zu bewerten ist.

zu: Kompensations - Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächen sollen als öffentliche Grünflächen festgesetzt und der dauerhaften Eingrünung des Plangebiets dienen. Sofern sich langfristig die Notwendigkeit einer Hinzunahme der als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen zum Zwecke der Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen ergeben sollte, werden die Eingriffe entsprechend bilanziert und fachgerecht in geeigneter Art und im erforderlichen Umfang ausgeglichen. Ziel der Planung ist jedoch der Anlage einer vollständigen, dauerhaften und ökologisch wertvollen Eingrünung des Plangebiets. Diese Planungsabsicht schlägt sich auch im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans nieder. Die Planung zu Anlage von plangebietsinternen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wird daher aufrechterhalten.

Die Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich soll in modifizierter Art aufrechterhalten werden. Die vorliegend geplante Ausgleichsmaßnahme stellt in Ihrer ökologischen Ausgestaltung eine Weiterführung der Pflanzflächen des Pflanzgebotes PG 9 dar und soll somit eine Verbundfunktion mit den südlich angrenzenden geplanten Pflanzflächen sowie der bereits vorhandenen Eingrünung entlang der Bundesautobahn BAB 61 übernehmen. Gleichzeitig soll mit dieser Maßnahme eine Aufwertung des Ortseingangs in diesem Bereich erreicht werden.

Der erforderliche Nachweis zur Kompensation des geplanten Eingriffs wurde zwischenzeitlich fachgerecht ermittelt und ist dem vorliegenden Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zur 18. Flächennutzungsplanänderung und

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

zum Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ zu entnehmen. Entsprechend dem Ergebnis der Bilanzierung kann der geplante Eingriff mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

zu: ÖPNV

Auf planungsrechtlicher Ebene ist eine Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis (Fachbereich Mobilität und Verkehr) nicht erforderlich. Im Rahmen des Planverfahrens soll zunächst daher keine vertiefte Abstimmung erfolgen. Im Anschluss an das Planverfahren sollen jedoch Gespräche mit dem zuständigen Fachbereich des Rhein-Sieg-Kreises aufgenommen werden, um langfristig eine Anbindung des Gebiets an den ÖPNV zu ermöglichen.

zu: Erneuerbare Energien

Im Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen, die eine Einschränkung hinsichtlich der Möglichkeiten zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom bewirken. Zudem wird dem jeweiligen Grundstückseigentümer größtmögliche Planungsfreiheit hinsichtlich der jeweiligen Gebäudeausrichtung und Dachform gewährt. Hierdurch werden im Bereich der privaten Grundstücksflächen geeignete planungsrechtliche Voraussetzungen für eine, in energetischer Hinsicht, optimierte Anordnung und Ausrichtung der möglichen Bebauung geschaffen. Der mögliche Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom wird soweit wie möglich gefördert (z.B. die Möglichkeit der Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen). Insofern wurde den Belangen zum Einsatz erneuerbarer Energien sowie zur energieeffizienten Ausrichtung möglicher Baumaßnahmen auf planungsrechtlicher Ebene im Rahmen des anstehenden Verfahrens ausreichend Rechnung getragen. Mit den für Neubauten einzuhaltenden Vorschriften der derzeit anzuwendenden EnEV werden darüber hinaus auf der bauwerksbezogenen Ebene weitere Anforderungen an die Energieeffizienz und den anteiligen Einsatz regenerativer Energien formuliert.

Zu: Planzeichnung

Die Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Zweckbestimmung „PG9“ entlang der BAB 61 wird gleichzeitig als Industriegebiet festgesetzt, da sie so bei der Ermittlung der zulässigen GRZ im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit herangezogen werden kann. Somit wird ein sparsamer Umgang mit dem Grund und Boden erreicht, da keine weiteren privaten Grundstücksflächen zur Unterbringung des entsiegelten Flächenanteils je Grundstück (20 % gem. § 17 BauNVO) herangezogen werden müssen. Mit dieser Art der Festsetzung kann so die Anordnung der unversiegelten Flächen je Grundstück unter Berücksichtigung städtebaulicher Leitgedanken feingesteuert und konzentriert werden. Auf diesen Flächen soll gemäß der städtebaulichen Planung der Grüngürtel entlang der BAB 61 analog zu den bereits bestehenden Industriegebieten im Norden weiterentwickelt werden. Mit der Festsetzung als Industriegebiet wird demnach dennoch die tatsächliche Nutzung als Fläche zur Eingrünung gem. den Festsetzungen des Pflanzgebots PG 9 Rechnung getragen.

zu: textliche Festsetzungen

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Pflanzlisten werden entsprechend angepasst.

Die Anregungen und Erläuterungen der Stellungnahme B 1.10 des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.08.2017 werden zur Kenntnis genommen. Hierüber ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.11 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung/ Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

Hier: Schreiben vom 07.08.2017



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim
FB 61

Stadtverwaltung Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Der Bürgermeister

FB 61 Stadtplanung/Liegenschaften
Florian Wichert

Siebengebirgsring 4,
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917- 312
F: 02225/917- 66115
www.meckenheim.de
florian.wichert@meckenheim.de

07.08.2017
Mein Zeichen: 61

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach:

- **18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“**
- **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“**

hier: Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

mit Schreiben vom 05.07.2017 haben Sie die Stadt Meckenheim zur Beteiligung im Rahmen § 4(1) BauGB über die Bauleitplanverfahren der Stadt Rheinbach aufgefordert. Die Stadt Meckenheim bezieht wie folgt Stellung zu den o.g Bauleitplanverfahren:

Die Geltungsbereiche der Bauleitplanungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Wolbersacker“ sowie des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes Nr. 59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach umfassen eine Fläche von ca. 60 ha östlich der Kernstadt Rheinbachs, die umgrenzt wird vom Grundstückverlauf der Autobahn BAB 61, der Bundesstraße B 266 sowie der Landesstraße L 158.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Entwicklung der Flächen, entsprechend den Zielen der Regionalplanung, sind für ca. 2/3 der Fläche (ca. 40 ha) im nördlichen Plangebiet durch den gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn mit der Darstellung der Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) als Grundlage gegeben.

Für die ca. 1/3 des Plangebietes (ca. 20 ha) umfassenden südlichen Flächen widerspricht der FNP-Entwurf den Vorgaben und Zielen der Regionalplanung, da der Regionalplan hier Flächen für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) mit Zweckbindung als Agrarbereich mit spezialisierter



A: Siebengebirgsring 4
53340 Meckenheim

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

M: stadt.meckenheim@meckenheim.de
Gläubigeridentifikationsnummer: DE670010000028057

Bank
Kreissparkasse Köln
Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G
Deutsche Bank Bonn
Postbank Köln

Kto-Nr	BLZ	IBAN
047 600 267	370 502 99	DE10 3705 0299 0047 6002 67
1 001 216 011	370 696 27	DE22 3706 9627 1001 2160 11
80191000	380 700 59	DE40 3807 0059 0080 1910 00
21 381-509	370 100 50	DE07 3701 0050 0021 3815 09

BIC
COKSDE33
GENODED1RBC
DEUTDEK380
PBNKDEFF

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Intensivnutzung ausweist. Diese Darstellung der AFAB mit spezialisierter Intensivnutzung stellt den Pufferbereich zwischen dem Siedlungsgebiet Rheinbachs, dem anschließenden Landschaftsschutzgebiet im Übergang in das Waldgebiet (Naturschutzgebiet - SU11) sowie dem Gewässersystem des Steigerbach (Swistbachtalsystem SU7) dar, die als regionalplanerische Zielsetzung die Inanspruchnahme der Flächen für Planungen zugunsten der spezialisierten Intensivnutzung, besonders schützwürdiger oder ertragreicher Böden, ausschließt.

Diese Planfläche widerspricht somit dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB, da die Planung sich nicht den Zielen der Raumordnung anpasst und die Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen nicht vorliegt.

Zwar verweisen Sie auf Absprachen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, die positive Genehmigung einer diesbezüglichen Anfrage gem. §34 LPLG seitens der Bezirksregierung Köln liegt jedoch ausweislich der vorliegenden Unterlagen nicht vor.

In Ihren Ausführungen hierzu berufen Sie sich zudem richtigerweise auf Vorabstimmungen im Zuge des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Kommunen des Rhein Sieg Kreises. Im Rahmen der Anfrage gem. § 34 LPLG spielt hier der Bedarfsnachweis für die zu entwickelnden Flächen eine relevante Rolle in der Entscheidung zur Zustimmung, auf Grundlage der landesplanerischen Zielsetzung der Flächen- und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entsprechend des Leitbildes des Landes NRW.

Die sich aus der mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmten Berechnungsverfahren ergebenden Bedarfsflächen für die Entwicklung bis 2035, deren Ergebnisse für die einzelnen Kommunen im Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises dargelegt sind, ermittelten für die Stadt Rheinbach einen endogenen Gesamtbedarf von insg. **16 ha** (Tabelle 2). Dem gegenüber stehen sog. faktisch aktivierbare Reserveflächen von 49 ha (Tabelle 1), wodurch sich bereits heute ein bestehender **Bedarfsüberschuss von 33 ha** (Tabelle 3) im Ergebnis der Bilanzierung ergibt.

Der Bedarfsnachweis für die geplanten Ausweisungen der Bauleitplanungen mit insg. 60 ha im Einklang mit dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden ist nicht dargelegt und muss kritisch hinterfragt werden, die Abstimmungen mit den regionalen Bedarfen insgesamt erscheint angezeigt. Der Sachverhalt ist vor Weiterführung des eigentlichen Bauleitplanverfahrens mit den übergeordneten Planungsbehörden zu klären.

Die im B-Plan-Verfahren dargelegten Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden seitens der Stadt Meckenheim als kritisch angesehen.

Gemäß der geplanten Festsetzungen werden zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zwar in Form von Kernsortimenten ausgeschlossen, in Form von Rand- und Ergänzungssortimenten sind

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

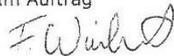
18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

diese jedoch grundsätzlich, wenn auch eingeschränkt, zulässig. Aufgrund der gänzlich fehlenden anteiligen grundstücksbezogenen Obergrenze von Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente, sowie bei Werksverkäufen wird keine Verkaufsflächenobergrenze gewährleistet, auf Grundlage derer eine abschließende Prüfung zur möglichen Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen erfolgen könnte. Wünschenswert wäre hier die Aufnahme einer ergänzenden Festsetzung zur fachgerechten Untersuchungserforderlichkeit über die möglichen Auswirkungen der geplanten Verkaufsflächen mit diesen Sortimenten im Vorfeld, da negative Auswirkungen von Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (auch als Rand- oder Ergänzungssortiment) auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können.

Aufgrund des allgemeinen, diesbezüglich nicht einschränkenden Festsetzungscharakters des Bebauungsplans, können zudem weder Einzelhandelsagglomerationen, welche die Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO überschreiten, noch großflächiger Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Rahmen von Werksverkäufen ausgeschlossen werden.

Ich möchte Sie bitten, die Stadt Meckenheim weiterhin in dem Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Florian Wichert

Beschlussentwurf zu B 1.11:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Anpassung an die Ziele der Landesplanung

Die regionalplanerischen Rahmenbedingungen sind der Stadt Rheinbach bekannt. Ebenso wie die Stadt Meckenheim weist die Stadt Rheinbach einen, auf der Grundlage des Berechnungsverfahrens der Regionalplanungsbehörde ermittelten Bedarfsüberschuss bezogen auf die endogenen Flächenbedarfe auf. Das zitierte Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises legt jedoch auch dar, dass die zugrundeliegende Berechnungsmethode die unbestrittenen regionalen Zusatzbedarfe an gewerblich-industriellen Bauflächen nicht ausreichend berücksichtigt. Hinzu kommt, dass durch ein Defizit an erschlossenen Gewerbeflächen die Nachfrage im Zuge der dynamischen Entwicklung der letzten 5 Jahre nicht mehr mit geeigneten Bauflächen bedient werden konnte. So liegen der Stadt Rheinbach Anfragen für ca. 30 ha Gewerbe- und Industrieflächen vor, die in den erschlossenen Gewerbegebieten nicht mehr abgebildet werden können und auf die in Planung befindlichen Flächen verwiesen werden. Primäres Ziel ist es, die Betriebe und Fachkräfte in der Region zu halten und zu binden. Das Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises zeigt, dass der westliche Rhein-Sieg-Kreis Potentiale aufweist, um eine maßgebliche Funktion in der regionalen Bedarfsdeckung übernehmen zu können.

Anfang Oktober wurde in einem Erörterungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln das weitere Vorgehen abgestimmt. Auch die Regionalplanungsbehörde erkennt die regionalen Zwänge. Sie zielt auf eine regional abgestimmte Bedarfsermittlung (Rhein-Sieg-Kreis mit Bundesstadt Bonn) und auf interkommunale Kooperationen ab.

Die Stadt Rheinbach wird ausgehend von diesem Gespräch für die südlichen Flächen des geplanten Gewerbegebietes Wolbersacker, die derzeit nicht als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Regionalplan dargestellt sind, eine Änderung des Regionalplanes beantragen. Die Anfrage gem. § 34 LPlG wird sinngemäß überarbeitet und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 werden entsprechend modifiziert.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Zu: Zulässigkeit von Einzelhandel – Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen

Ausgehend von dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Rheinbach, Stand 22.06.2015, soll in Gewerbegebieten der Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen werden, um vornehmlich das produzierende Gewerbe zu stärken. Im Einzelfall können Abweichungen von den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts aus sachlichen Gründen berechtigt sein.

Gemäß der oben genannten Zielsetzung, werden im Gewerbe- und Industriegebiet Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Gewerbegebiet wird diese Festsetzung dahingehend modifiziert, dass Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Die Verkaufsflächen müssen dem Hauptbetrieb, d.h. der Produktion, räumlich zugeordnet und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden. Diese Öffnungsklausel zielt auf Betriebe, für die im Stadtgebiet von Rheinbach aufgrund ihrer Emissionen keine alternativen Ansiedlungsflächen zur Verfügung stehen.

Mit der nun eindeutigen Beschränkung des Sortiments auf die ortsgebundene Produktion und der emissionsbedingten Zuweisung in das Gewerbegebiet wird deutlich, dass von diesen Betrieben keine negativen Auswirkungen auf zentren- und nahversorgungsrelevante Verkaufsflächen der Stadt Rheinbach und auf zentrale Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen zu erwarten sind.

Da im Bebauungsplan Nr. 59 Wolbersacker keine sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden, sondern Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO kann der Darstellung von großflächigem Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht gefolgt werden.

Die Ausführungen der Verwaltung zu den Hinweisen der Stadt Meckenheim werden zur Kenntnis genommen.

Die Anfrage gem. § 34 LPlG wird überarbeitet, die Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung und die Flächenausweisungen im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ werden dahingehend geändert, dass die zusätzlichen Flächenausweisungen erst mit der erfolgten Regionalplanänderung ihre rechtsverbindliche Wirkung entfalten und bestimmungsgemäß genutzt werden können.

Die Festsetzung:

„Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe (ohne eigenständige Produktion) mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Rheinbacher Sortimentsliste (siehe Anlage 1) zuzuordnen ist.“

wird gestrichen und durch die Festsetzung:

„In allen Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2 und GE 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.“

Abweichend von der vorstehenden Regelung sind in den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2 und GE 3 gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig,

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist, die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden.

Im Industriegebiet GI sind gemäß § 1 Abs 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.“

ersetzt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.12 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 129,129a und 133, 53155 Bonn

Hier: Schreiben vom 31.07.2017

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Rheinbach
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
z.H. Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Datum und Zeichen bitte stets angeben

31.07.2017
333.45-117.1/99-004

Dr. Ursula Francke
Tel 0228 9834-134
Fax 0221 8284-0362
Ursula.Francke@lvr.de

Rheinbach „Wolbersacker“

18. Änderung FNP sowie B-Plan Nr. 59 Wolbersacker

Ihr Schreiben vom 5.7.2017, Ihr Zeichen 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o.a. Planung.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Rheinbacher Lössplatte, deren fruchtbaren Böden seit der Jungsteinzeit, seit etwa 7000 Jahren intensiv besiedelt und landwirtschaftlich genutzt wurden, wie die zahlreichen jungsteinzeitlichen, metallzeitlichen, römischen und mittelalterlichen Siedlungsstellen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes belegen. Darüber hinaus quert die Aachen-Frankfurter Heerstraße das Plangebiet. Die Karolinger und ihre fränkischen Nachfolger benutzten sie auf ihren zahlreichen Zügen nach Aachen, vornehmlich um dort zu jagen und zu baden oder auch, um dort die Königskrone zu erlangen. Auch als Handelsstraße, Heerstraße oder Poststraße wurde sie genutzt.

Bereits 1998 wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Zuge der Planung zum B-Plan Nr. 59 „Autohof“ von der Stadt Rheinbach beteiligt. Da bereits zum damaligen Zeitpunkt Hinweise auf Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vorlagen, wurde eine qualifizierte Prospektion (Geosondagen, Begehungen, Sondagen) durch eine archäologische Fachfirma angeregt. Durch die Fa. WIBA/ABA wurden daraufhin nur im Süden des jetzigen Plangebietes Begehungen durchgeführt, bei denen vorgeschichtliche bis neuzeitliche Funde kartiert wurden. Aufgrund fehlender Sondagen konnten

aber keine Aussagen zur Abgrenzung und Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals gemacht werden.

Da der Autohof nicht realisiert wurde, fanden erst wieder 2004 durch die Fa. Artemus weitere archäologische Untersuchungen im nördlichen Teil des Plangebietes statt.

Hierbei wurden neben einem flächendeckenden mittelalterlich/neuzeitlichen Dungschleier im Osten dieser nördlichen Teilfläche neben einer etwa 220m x 100 m großen bandkeramischen Siedlung mit guter Bunderhaltung auch ein metallzeitliches Siedlungsareal angeschnitten, die sich aufgrund der Oberflächenfunde auf ca. 140m x 70 m erstreckt. Im Westen der nördlichen Teilfläche wurden in einer Sondage zwei parallel verlaufende römische Gräben aufgedeckt, bei denen es sich nach jüngsten wissenschaftlichen Untersuchungen um Abwassergräben einer römischen Straße handelt, die von Bonn über Rheinbach auf die Nebenstrecke der Köln-Trierer Straße (Agrippa-Straße) führte. Entlang römischer Straßen lagen oftmals die Gräberfelder nahegelegener Ansiedlungen und Villen. Westlich der B 266 wurde in den 1990er Jahren im Zuge des Obi-Neubaus eine Villa rustica archäologisch untersucht. Unter Umständen finden sich innerhalb des Plangebietes zugehörige Gräberfelder entlang der römischen Straßentrasse.

Auf der Basis des Untersuchungsergebnisses bleibt festzustellen, dass im nördlichen Plangebiet ein umfassendes Bodenarchiv zur Geschichte der Menschen zu erwarten ist, dass mehrere Siedlungsphasen erfasst und als bedeutend im Sinne des § 2 DSchG NW einzustufen ist.

Entsprechend der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes sind bedeutende Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte als Bodenarchiv für kommende Generationen zu erhalten und zu sichern. Entsprechende rechtliche Vorgaben ergeben sich insbesondere aus den §§ 11,3, 7, 8 DSchG NW i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Von daher sollte zunächst in Erwägung gezogen werden, diese Bodendenkmäler durch Aufschüttung zu sichern und zu erhalten. In diesem Fall muss der die Bodendenkmäler überdeckende Humus mindestens in einer Stärke von 10 cm über den Befunden verbleiben. Bei einem vollständigen Humusabtrag käme es zu einer Teilerstörung der Bodendenkmäler und dies würde deren Dokumentation voraussetzen. Das ist dann nicht erforderlich, wenn der Humus als „Schutzschicht“ auf den archäologischen Befunden verbleibt. Die Fläche darf dann aber nicht mehr befahren werden. Durch das Befahren der dünnen Humusdecke würden nämlich die darunter liegenden Befunde zerstört werden. Darauf hat eine Kiesaufschüttung über Kopf von 1 m zu erfolgen. Der Umfang der Aufschüttung ist deshalb erforderlich, weil darin die komplette Gründung der Gebäude zu erfolgen hat.

Planerisch käme eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 5 BauNVO infrage.

Im Falle der überwiegenden städtebaulichen Belange kann als Alternative für die Erhaltung der Bodendenkmäler eine archäologische Ausgrabung als Sicherungsmaß-

nahme entsprechend der Vorgaben der §§ 13, 29 DSchG NW erfolgen. Da diese Alternative aber immer mit einer Zerstörung des Bodenarchivs verbunden ist, ist die Ausgrabung nur als sog. Ersatzmaßnahme einzustufen.

Aufgrund der bislang noch fehlenden flächendeckenden Untersuchungen mit Sondagen in der südlichen Teilfläche sind hier noch weitere Untersuchungen im Rahmen der UVP erforderlich. Eine Leistungsbeschreibung unseres Amtes zum Umfang der erforderlichen Sondagen liegt Ihnen vor.

Mit dem planerischen Auftrag zur Berücksichtigung und Sicherung (auch vermuteter) Bodendenkmäler ist die Verpflichtung verbunden, diese hinsichtlich ihrer Ausdehnung und Denkmalwürdigkeit und damit mit Bezug auf die §§ 3, 4 und 29 DSchG NW zu überprüfen, um eine ergebnisorientiert planerische Berücksichtigung zu ermöglichen.

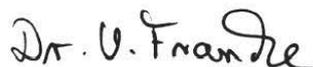
Erst durch die Prüfung des Denkmalwertes und der Ausdehnung der hier betroffenen Bodendenkmäler ist die Gemeinde überhaupt in der Lage, eine Gewichtung dieses öffentlichen Belanges vorzunehmen und damit eine Abwägung zu vollziehen.

Es ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer (Nachforschungs-)erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig wird.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

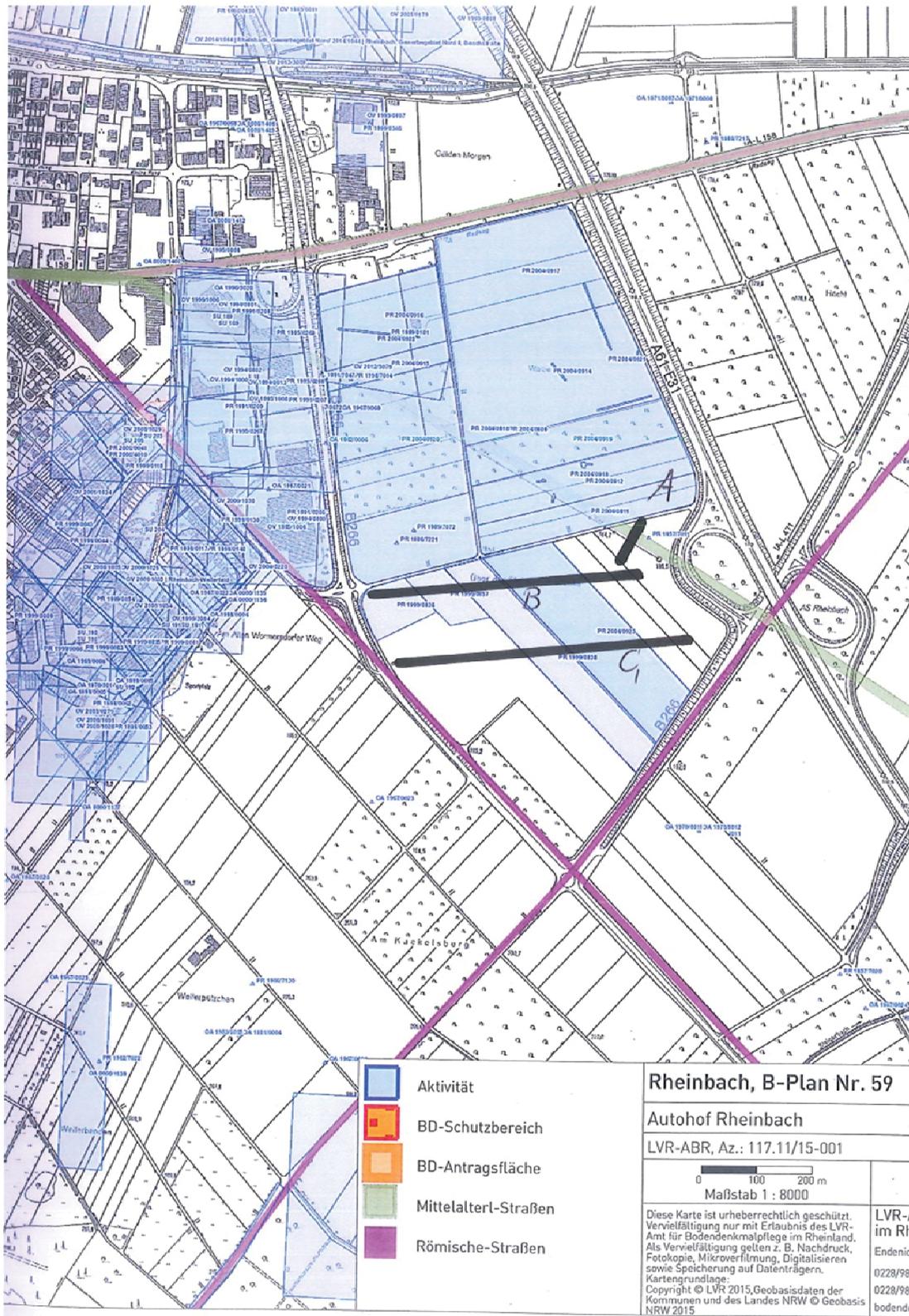
Im Auftrag



Dr. Ursula Francke

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu B 1.12:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 31.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Ausgehend von der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zwei Abstimmungsgespräche über die konkrete Vorgehensweise im weiteren Verfahren geführt.

Zurzeit stellt sich die Befundlage im Plangebiet wie folgt dar:

- im Nordosten gibt es eine klare Befunderwartung
- im Nordwesten liegen Teilkenntnisse vor
- im Süden ist die Befundlage nicht hinreichend bekannt.

Festzuhalten ist, dass das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege keinen Erhaltungsvorbehalt geltend macht und somit keine Bedenken gegen den Vollzug des Bebauungsplanes vorbringt.

Zusammengefasst wurden im Ergebnis mit dem LVR-Amt die nachfolgend genannte Vorgehensweise und daraus abgeleitete Maßnahmen abgestimmt:

- Im bereits untersuchten nordöstlichen Bereich werden in den Bereichen in denen Aufschüttungen vorgenommen werden, Befunde nur im Planum dokumentiert und nicht weiter ausgegraben. In den Bereichen, in denen Abgrabungen vorgenommen werden, werden nach Vorgabe des LVR-Amtes Sondierungsgräben aufgezogen. Auftretende Befunde werden untersucht, dokumentiert und ggf. geborgen. Mit den Arbeiten wird eine archäologische Fachfirma betraut und zeitnah begonnen.
- Im nordwestlichen Bereich besteht Untersuchungsbedarf in Bereichen der römischen Straße, der Krönungsstraße und der Bodenrinne (Kolluvian) im Verschneidungsbereich der Flurbezeichnung „Über der Steinernen Brücke“.
- Im Süden, wo noch keine Prospektion durchgeführt wurde, sollen in den Bereichen der Erschließungsstraßen baubegleitend Suchschnitte durchgeführt werden. Abhängig von der Befundlage wird für diesen Bereich das weitere Vorgehen abgestimmt.

Die Ausführungen der Verwaltung zu den im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführten Abstimmungsgesprächen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wird um den Sachverhalt der Abstimmungsgespräche ergänzt. In Abhängigkeit bereits vorliegender Untersuchungsergebnisse wird der Umweltbericht bis zum Satzungsbeschluss fortgeschrieben.

Unabhängig von diesem Verfahren wird in den Bebauungsplan ein allgemeiner Hinweis über das Verhalten beim Entdecken von archäologischen Funden und Befunden aufgenommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.13 e.regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 26.07.2017

Von: Grünefeld Rolf [<mailto:Rolf.Gruenefeld@e-regio.de>]

Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2017 11:52

An: Kunze, Lars; Planung

Cc: Linden Hubertus

Betreff: Bauleitplanung Stadt Rheinbach, 18. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 59 für den Bereich "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 05.07.2017, Az.: 61 20 02/18 sowie 61 26 01/59 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Entlang der westlichen Gebietsgrenze bzw. des Verlaufs der B 266 sowie im Norden des Gebietes entlang der L 158 liegt unsere Hochdruckleitung zur Erdgas-Versorgung des Nordens von Rheinbach. Der Schutzstreifen für diese Leitungstrasse muss mittels Leitungsrecht entsprechend gesichert werden.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- erweitert werden.

Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies in der Pflanzliste (textliche Festsetzungen) entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße
Rolf Ingo Grünefeld

Leiter Projekt-Management Netze



Beschlussentwurf zu B 1.13:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Dem Hinweis in der Stellungnahme B 1.13 der e-regio GmbH & Co. KG für die Verlegung von Versorgungsleitungen, die mit dem Schreiben vom 26.07.2017 eingegangen ist, wird gefolgt. Der Schutzstreifen der Leitungstrasse wird durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan Nr. 59 entsprechend gesichert. Die weiteren Hinweise der Stellungnahme in Bezug auf Baumstandorte / Bepflanzungen werden zur Kenntnis genommen und in den Festsetzungen für den Bereich der Leitungstrasse mit berücksichtigt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.14a Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln

Hier: Schreiben vom 08.08.2017

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Herrn Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140
Fax : 199
Mail : Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 61 20 02/18
vom: 05.07.2017
Rheinbach 11. Änderung FNP 01.08.2017.docx
Köln 08.08.2017

Az.: 25.20.30-SU

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich
„Wolbersacker“**

hier: Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, sehr geehrter Herr Kunze,

die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis nimmt zur oben
genannten Planung der Stadt Rheinbach im Bereich „Wolbersacker“ wie folgt Stellung:

Aus fachlicher Sicht ist dabei der Bereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in drei
unterschiedlich betroffene Bereiche einzuteilen.

1. Bereich:

Der nördliche Bereich ist bereits im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – TA Bonn/Rhein-
Sieg als GIB und im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach überwiegend als
gewerbliche Baufläche dargestellt. Es wird hierbei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der im
gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesene Bereich im Süden keine
Übereinstimmung mit der Abgrenzung im Regionalplan aufweist. Im Regionalplan ist festgelegt,
dass ein landwirtschaftlich zu nutzender Schutzstreifen an der nördlichen Grenze des Agrar-
bereichs mit spezialisierter Intensivnutzung einzuhalten ist. Diese Festsetzung hat die Stadt
Rheinbach bisher nicht beachtet.

Für den als GIB im RegPlan dargestellten Bereich möchten wir bereits an dieser Stelle darauf
hinweisen, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der dann erfolgenden Umsetzung des
Bebauungsplanes Nr. 59 auf die noch stattfindende intensive landwirtschaftliche Nutzung
Rücksicht genommen werden muss. In großen Teilen handelt es sich dabei um empfindliche Obst-
anbauplantagen. – In unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren werden wir näher auf
diesen Tatbestand eingehen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

2. Bereich:

Der sich nach Süden anschließende Bereich ist im Regionalplan als AFAB dargestellt. Aufgrund der hohen Bodengüte und des für die Bewirtschaftung sehr gut geeigneten Zuschnitts der Bewirtschaftungseinheiten handelt es sich hierbei um Bereichsteile mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen.

Eine Inanspruchnahme dieser Bereichsteile für andere Nutzungen ist gemäß des **Ziel 1 im Kapitel 2.1.1 des rechtsgültigen Regionalplans** nur bei unabweisbarem Bedarf möglich. Die Stadt Rheinbach verfügt zurzeit noch über mindestens 37,5 ha im Flächennutzungsplan planerisch gesicherter, bisher nicht mit gewerblicher Nutzung belegter Flächenreserve.

Der Nachweis eines darüber hinaus gehenden unabweisbaren Bedarfs ist bisher nicht schlüssig erfolgt. Der Zielkonflikt mit dem Regionalplan ist somit gegeben. Eine Auseinandersetzung mit diesem Zielkonflikt ist sichtbar nicht erfolgt.

Aus diesem Grund bestehen **erhebliche Bedenken gegen die Einbeziehung dieses Bereiches** in die aktuelle Flächennutzungsplanänderung.

3. Bereich:

Der südliche Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist ebenfalls als AFAB dargestellt, somit gilt die oben dargelegte Argumentation hier entsprechend.

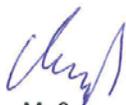
Zusätzlich ist dieser südliche Bereich allerdings mit der Festsetzung als „Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung“ belegt. Gemäß **Ziel 2 im Kapitel 2.1.1 des rechtsgültigen Regionalplans** ist die Inanspruchnahme der entsprechend genutzten Flächen auszuschließen. Der Regionalplan stellt damit einen sehr hohen Schutz für diese Flächen dar.

Eine Auflösung dieses Zielkonfliktes ist unseres Erachtens nur im Rahmen eines durchzuführenden Regionalplanänderungsverfahrens möglich.

Solange dieses Regionalplanänderungsverfahren nicht mit entsprechendem Ergebnis abgeschlossen wurde, wird die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheinbach **für diesen Bereich abgelehnt**.

Aufgrund der langjährig bewährten und guten Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rheinbach und der Landwirtschaft sollten die vorgebrachten Bedenken diskutiert und berücksichtigt werden. Für gemeinsame Lösungsstrategien steht die Landwirtschaft zu Gesprächen vor Ort zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Muß

Beschlussentwurf zu B 1.14a:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.14a wie folgt zu entscheiden:

Zu 1. Bereich

Die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans bilden das Ergebnis der Genehmigungslage durch die Bezirksregierung Köln als zuständige Genehmigungsbehörde für die vorbereitende Bauleitplanung ab. Die Darstellungen der gewerblichen Bauflächen sowie der umgebenden Grünflächen sind daher als aus den übergeordneten Planungen heraus entwickelbar anzusehen. Die südlich daran anschließenden Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Damit wird die Art der Nutzung dieser Flächen vollumfänglich definiert. Darstellungen darüber hinausgehender landwirtschaftlich zu nutzender Schutzstreifen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht bekannt, da der Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

ausschließlich die Nutzungszuordnung der Flächen regelt. Weitere Nutzungen, die die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen derzeit beeinträchtigen könnten, werden durch die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans ausgeschlossen. Im Zuge der geplanten Erschließung und Bebauung des Plangebiets werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen, soweit möglich, mit berücksichtigt. Die Erschließung und Bebauung soll dabei in mehreren Bauabschnitten, von Norden nach Süden verlaufend, erfolgen. Die südlich gelegenen Flächen, die mit einer hohen Bodengüte ausgestattet sind, sollen dementsprechend erst mittelfristig in Anspruch genommen werden.

Zu 2. und 3. Bereich

Die Darstellungen hinsichtlich einer Flächenreserve von mindestens 37, 5 ha entsprechen nicht der Realsituation. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wfg beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Dynamik verfügt die Stadt Rheinbach zwischenzeitlich nur noch über ca. 3 ha reife Gewerbeflächen. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden. Die Arbeitsplatzzentralität liegt trotz eines Anstiegs seit 2006 unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren. Der Standort Wolbersacker ist aufgrund seines Angebotes „an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik“ besonders geeignet, das bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. In Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerbebands entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an. Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung sollen die noch nicht im Flächennutzungsplan südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen werden.

Die Stadt Rheinbach befindet ist hinsichtlich der Bemessungsgrundlage und genauen Bedarfsermittlung weiterhin in Abstimmung mit der zuständigen Bezirksregierung Köln. Für die zur gewerblichen Entwicklung vorgesehenen Flächen, die derzeit im Regionalplan nicht als GIB-Flächen erfasst sind, kann erst nach In-Kraft-Treten der dafür erforderlichen Regionalplanänderung der Charakter der Rechtskraft erreicht werden. Dem Anpassungsgebot gem. § 1(4) BauGB wird somit ausreichend Rechnung getragen. Im Zuge des weiteren Planverfahrens sollen hinsichtlich der vorgebrachten Bedenken der Landwirtschaftskammer unter Berücksichtigung der erst kürzlich vorliegenden ersten Abstimmungsergebnisse mit der Bezirksregierung Köln Gespräche mit aufgenommen werden.

Die weiteren Darstellungen werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.14a der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.14b Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln

Hier: Schreiben vom 08.08.2017

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Herrn Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach**

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreis@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax - 199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140
Fax: 199
Mail: Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 61 26 01/59
vom: 05.07.2017
BPlan Rheinbach Nr. 59 Wolbersacker.docx
Köln 08.08.2017

Az.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“

hier: Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, sehr geehrter Herr Kunze,

die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis nimmt zu der oben
genannten Planung der Stadt Rheinbach im Bereich „Wolbersacker“ wie folgt Stellung:

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme zur 18. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach.

Da noch offene Sachverhalte zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zu klären sind und
dieser Änderung nicht zugestimmt werden kann, sehen wir die rechtliche Grundlage für den
Bebauungsplan nicht vollständig gegeben und können diesem nicht zustimmen.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der
„Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des
Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach
dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für
Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Darüber hinaus ist unseres Erachtens aufgrund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG kein weiterer
Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. So wird in § 1 Abs. 3
Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum
Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des
Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung. Für eine zusätzliche Kompensation des
Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt u.E. die Rechtsgrundlage.

In diesem Zusammenhang regen wir an, bei den zu planenden Ausgleichsmaßnahmen
Maßnahmen zu wählen, die Multifunktionalität gewährleisten, um den begrenzenden Faktor Boden
zu schützen.

Bei den notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese so weit
möglich im Plangebiet vorzunehmen. In diesem Zusammenhang bitten wir zu prüfen, ob noch
durch sinnvolle Dach- und Fassadenbegrünungen an den Gebäuden und durch Optimierung der

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX
BIC: GENO DE 31 BRS

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen durch Brut- und Nistplätze, die die Attraktivität des Gewerbegebietes erhöhen würden, der externe Kompensationsbedarf reduziert werden könnte.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktions-integrierter Maßnahmen im Ackerbau entsprechend der Zieldefinition des Gebietes im neuen Landschaftsplan vor.

Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass bei der Umsetzung dieses Bebauungsplans darauf zu achten ist, dass die übrige landwirtschaftliche Nutzung, besonders der empfindliche Obstanbau-plantagen weiterhin ungehindert möglich ist, da kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten sind. Dabei wären folgende Punkt zu berücksichtigen:

Staubentwicklung

Durch die anstehenden Bauarbeiten ist mit einer erhöhten Staubentwicklung zu rechnen. Dies führt zu unterschiedlichen Beeinträchtigungen beim Obstanbau. Einerseits können verdreckte Blüten nicht richtig bestäubt werden, andererseits ist ein Qualitätsverlust bei verschmutzten Früchten zu erwarten. Beides würde den Ertrag der Obstplantage verringern.

Auch nach den Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass durch das Gewerbegebiet keine zusätzliche Staubentwicklung die Ernteerträge der Obstbauern schmälert.

Luftführung

Durch hohe Gebäude ist zu erwarten, dass die Luftführung sich ändert. Kalte Luft könnte dann nicht wie gewohnt abziehen. Dadurch entstehen Frostlagen, die vorher so nicht aufgetreten waren, die dann zu Blütenfrösten führen könnten.

In den Sommermonaten ist andersrum zu erwarten, dass durch möglichen mangelhaften Luftabzug Hitzestaus auf den Obstplantagen entstehen könnten, die sich ebenfalls negativ auf die Qualität der Früchte auswirken können.

Schattenwurf

Eintretender Schattenwurf setzt die Photosyntheseleistung der Obstbäume herunter und wirkt sich somit negativ auf die Pflanzenentwicklung aus. Somit ist ein ausreichender Abstand hoher Gebäude zu gewährleisten.

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP unter Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Aufgrund der langjährig bewährten und guten Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rheinbach und der Landwirtschaft sollten die vorgebrachten Bedenken diskutiert und berücksichtigt werden. Für gemeinsame Lösungsstrategien steht die Landwirtschaft zu Gesprächen vor Ort zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Muß

Beschlussentwurf zu B 1.14b:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.14b wie folgt zu entscheiden:

Die Stadt Rheinbach verweist auf die Darstellungen zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach.

Bodenschutz

Die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs wird auf Grundlage der "Numerischen Bewertung von Bio- toptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand angewandt. Die Stadt Rheinbach stimmt den Darstellung der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen zum Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden zu, insbesondere zur Darlegung der fehlenden Rechtsgrundlage.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

multifunktionaler Ausgleich

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden im weiteren Verfahren auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Artenschutzprüfung konkretisiert. Im Rahmen der Offenlage können diese Unterlagen eingesehen werden. Hierbei wird der multifunktionale Ausgleich zur Schonung der Landwirtschaft favorisiert.

Staubentwicklung

Bei den Staubentwicklungen, die durch die anstehenden Bauarbeiten entstehen, handelt es sich um temporäre Beeinträchtigungen, die allein schon durch die Vorgaben im Arbeitsschutz minimiert werden. Gleiches gilt für die anschließende gewerbliche oder industrielle Nutzung. Darüber hinaus ist bereits zum derzeitigen Stand eine mögliche Staub- und Feinstaubbelastung durch die umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen, in Folge dessen verringerte Ernteergebnissen mögliche sind.

Luftführung

Die Durchlüftung ist heute schon insbesondere in Bodennähe durch die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und den Autobahndamm der BAB 61 stark eingeschränkt. Durch die geplanten Trassen der Erschließungsstraßen mit ihren großzügigen Ausbauquerschnitten sollen jedoch weitere Einschränkungen minimiert werden.

Schattenwurf

Die Flächen sollen als Gewerbe- und Industriegebiet in einzelnen aufeinander folgenden Bauabschnitten realisiert werden. Im Rahmen der Planaufstellung wurden die Gebäudehöhen als Bestandteil der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unter städtebaulichen Gesichtspunkten entwickelt. Da die Flächen langfristig der o. g. Nutzung zugeführt werden sollen, kann aus planungsrechtlicher Sicht dem Vorrang der notwendigen Abstandsregelung von Gebäuden zum Obstbaumbestand nicht gefolgt werden. Da die Entwicklung des Plangebietes jedoch bauabschnittsorientiert von Norden nach Süden geplant ist, dürfte das Thema der Verschattung bei der weiteren Betrachtung vernachlässigt werden können.

Landwirtschaftliche Belange

Die Stadt Rheinbach hat in Bezug auf die Standortentscheidung nicht nur alle wirtschaftlichen (hierzu zählen auch die landwirtschaftlichen Belange), privaten und öffentlichen Belange für das Plangebiet gegeneinander abgewogen, sondern darüber hinaus im Besonderen auch mögliche Synergien und Einsparungseffekte in Bezug auf die geplanten und vorhanden Infrastrukturen mit berücksichtigt. Die Standortentscheidung zur Entwicklung dieses vorbelasteten Bereiches wurde dabei unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen regionalen und überregionalen Erschließung und dem funktionalen Anschluss an die Gewerbeflächen im nördlichen und westlichen Bereich von Rheinbach getroffen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging dabei ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wgeg beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Dynamik verfügt die Stadt Rheinbach zwischenzeitlich nur noch über ca. 3 ha baureife Gewerbeflächen. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden. Die Arbeitsplatzzentralität liegt trotz eines Anstiegs seit 2006 unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren. Der Standort Wolbersacker ist aufgrund seines Angebotes „an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik“ besonders geeignet, das bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. In

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerberings entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an. Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung sollen die noch nicht im Flächennutzungsplan südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen werden.

Der zu erbringende ökologische und artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt neben weiteren Maßnahmen innerhalb des Plangebiets größtenteils auf Grundlage externer Maßnahmen. Hierbei sollen u.a. intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt werden. Ziel dieser Maßnahme ist die Förderung von selten gewordenen, lebensraumtypischen Grünland-Biotopkomplexen, die Förderung der Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten sowie die Förderung von Nahrungs-, Brut- und Deckungsmöglichkeiten. Zudem soll ein Beitrag zum abiotischen Ressourcenschutz von Boden und Wasser und zur Erhaltung und Anreicherung des Landschaftsbildes erbracht werden. Diese Ziele sind dem Ziel der Sicherung der Ernährungsfürsorge gegenüberzustellen und in die Abwägung einzubringen. Dabei werden die o.g. ökologischen Zielsetzungen in der Abwägung höher gewichtet. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen dabei in Ihrer Ausgestaltung und Bewertung den gesetzlichen Bestimmungen.

Den Darstellungen hinsichtlich des Bodenschutzes und zum multifunktionalen Ausgleich der mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.14b der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen wird gefolgt. Die weiteren Darstellungen werden zur Kenntnis genommen. Hierüber ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.15 Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Frankfurter Straße 61a, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 08.08.2017



Rheinischer
Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg, Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

An die
Stadt Rheinbach
- Fachbereich V -
Sachgebiet 60.2
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Kreisbauernschaft
Bonn/Rhein-Sieg e.V.
der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern

8. August 2017

**Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“
18. Änderung des FNP; Bebauungsplan Nr. 59**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorbezeichneten Planungen geben wir die folgende Stellungnahme ab:

Wir schließen uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW an.
Insbesondere kann nicht akzeptiert werden, dass ein Teil der Planung in einer Größenordnung von 20 ha im Regionalplan bisher nicht als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen ist. Dieser Teil hat für die Landwirtschaft und den Gartenbau herausragende Bedeutung. Es handelt sich überwiegend um einen Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung. Hier sind mehrere Betriebe mit Ihren Anbauflächen betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt Christoph Könen
(Kreisgeschäftsführer)

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu B 1.15:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt zu entscheiden:

Die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans bilden das Ergebnis der Genehmigungslage durch die Bezirksregierung Köln als zuständige Genehmigungsbehörde für die vorbereitende Bauleitplanung ab. Die Darstellungen der gewerblichen Bauflächen sowie der umgebenden Grünflächen und der sich daran anschließenden landwirtschaftlichen Flächen sind daher als aus den übergeordneten Planungen heraus entwickelbar anzusehen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wfeG beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Dynamik verfügt die Stadt Rheinbach zwischenzeitlich nur noch über ca. 3 ha baureife Gewerbeflächen. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden. Die Arbeitsplatzzentralität liegt trotz eines Anstiegs seit 2006 unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren. Der Standort Wolbersacker ist aufgrund seines Angebotes „an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik“ besonders geeignet, das bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. In Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerbeberings entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an. Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung sollen die noch nicht im Flächennutzungsplan südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen werden.

Die Stadt Rheinbach befindet ist hinsichtlich der Bemessungsgrundlage und genauen Bedarfsermittlung in Bezug auf die Inanspruchnahme der in Rede stehenden landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets in Abstimmung mit der zuständigen Bezirksregierung Köln. Für diese zur gewerblichen Entwicklung vorgesehenen Flächen, die derzeit im Regionalplan nicht als GIB-Flächen erfasst sind, kann erst nach In-Kraft-Treten der dafür erforderlichen Regionalplanänderung der Charakter der Rechtskraft erreicht werden. Dem Anpassungsgebot gem. § 1(4) BauGB wird somit ausreichend Rechnung getragen.

Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets soll in mehreren Bauabschnitten, von Norden nach Süden verlaufend, erfolgen. Die südlich gelegenen Flächen, die mit einer hohen Bodengüte ausgestattet sind, sollen dementsprechend erst mittelfristig in Anspruch genommen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.15 des Rheinischen Landwirtschafts - Verband e.V. ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.16 Naturpark Rheinland, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim

Hier: Schreiben vom 08.08.2017

Naturpark Rheinland Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim

Stadt Rheinbach
Stadtverwaltung
Planung und Umwelt

Schweigelstr. 23

53359 Rheinbach

Telefon (0 22 71) 83 494 -23, -26
Fax (0 22 71) 83 294 21
info@naturpark-rheinland.de
www.naturpark-rheinland.de

Ansprechpartnerin:
Frau Miriam Sabo

Durchwahl: -494 23
sabo@naturpark-rheinland.de

Bergheim, 08.08.2017

Bauleitplanverfahren Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

- **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“**
- **18. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Wolbersacker“**

Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht auf der Basis seines „Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002“ wie folgt Stellung:

Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken zu den o.a. Planungen, da negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung im Zweckverbandsgebiet zu erwarten sind.

Der Zweckverband gibt zur Planung einige Anregungen und Hinweise.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland und wird hier der Anreise- und Siedlungszone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Diese Zone umfasst größere, geschlossene Orte, einschließlich ihrer Straßen, welche als Zubringer zu den Erholungsgebieten im Freiraum dienen sowie die innerörtlichen Grün- und Sportflächen, Denkmäler, kulturelle Einrichtungen und die touristische Infrastruktur.

Die Erholungsinfrastruktur in diesem Gebiet beinhaltet eine überregionale Wanderroute (Teilabschnitt der Aachen-Frankfurter-Heerstraße), welche an der nördlichen Begrenzung des Plangebietes verläuft und bereits jetzt an einem Gewerbegebiet vorbeiführt.

Als zeitweise störende Einflüsse auf die Erholungsfunktion ist der von Plangebiet ausgehende zu erwartende zeitbegrenzte Baulärm und der darauf folgende permanente Verkehrslärm durch den Gewerbeansiedlung zu werten. Auch die Veränderung im Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Fläche stellt einen negativen Faktor dar. Naturparkspezifischer Erholungsraum geht durch die Versiegelung verloren.

Der Naturpark gibt zu bedenken, dass durch Bebauung und Versiegelung agrarisch genutzter Flächen das bereits sehr gestörte Landschaftsbild in diesem Bereich zusätzlich belastet und noch weiter entwertet wird. Nicht zu verkennen ist auch die Funktion von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Offenlandarten, die eben genau diese Strukturen als Lebensraum benötigen und durch Versiegelung dieser Flächen stark beeinträchtigt werden.

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 ökologische Aufwertung des Raumes.

Weitere Störungen, Beeinträchtigungen und Belastungen des Raumes sind zu vermeiden und zur Minimierung der negativen Einflüsse sieht die Planung Begrünungsmaßnahmen und einen entsprechenden Ausgleich vor.

Mit freundlichen Grüßen



Miriam Sabo

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu B. 1.16:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Erholungsfunktion / Verlärmung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die Erholungsfunktion im Plangebiet aufgrund seiner intensiven Nutzung mit den damit verbundenen Lärm- und Schadstoffmissionen insgesamt als eher untergeordnet einzustufen ist. Insbesondere die verkehrlichen Emissionen der das Plangebiet vollständig umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen der BAB 61, B 266 und der L 158 wirken derzeit stark beeinträchtigend auf die Erholungsfunktion ein. Der, den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens und der schalltechnischen Untersuchung demgegenüber zu erwartende deutlich untergeordnete planbedingte zusätzliche Verkehrslärm sowie der temporär zu wertende Baulärm wird voraussichtlich eher untergeordnete zusätzliche Beeinträchtigungen auf die vorhandenen Siedlungs- und Freiflächen sowie auf die überregionale Wanderoute auslösen. Insofern ist eine planbedingte zusätzliche wesentliche Beeinträchtigung der vorhandenen Qualität der Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Gemäß dem Ergebnis der Bestandsaufnahme und Bewertung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird durch die geplante Bebauung der landwirtschaftlich geprägte Charakter des Gebietes grundsätzlich verändert und baulich überformt. Da der Landschaftsraum jedoch nahezu eben und der betroffene Bereich durch die vorhandenen umgebenden Gehölzbestände weitgehend sightgeschützt ist, wird die geplante Bebauung keine größere Fernwirkung auslösen, jedoch den vorhandenen Charakter des Ortes verändern. Im näheren Umfeld des Plangebietes werden die Gebäude optische Veränderungen mit sich bringen. Zur Eingliederung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild werden umfangreiche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und insbesondere entlang der Randbereiche des Plangebiets festgesetzt. Auf Grundlage der geplanten randlichen Eingrünung soll die geplante bauliche Entwicklung von Seiten der öffentlichen Verkehrsflächen langfristig weniger wahrnehmbar werden. So sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Offenlandarten

Die Belange der Offenlandarten wurden durch die Artenschutzprüfung der Stufe II untersucht, die mit Blick auf die planungsrelevanten Arten zu folgenden Ergebnissen kam:

Im Plangebiet und seiner Umgebung wurden mindestens 8 Fledermausarten als Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen, die hier allerdings keine Quartiere aufsuchen, sondern die vorhandenen Randstrukturen als Flugkorridore und zur Nahrungssuche nutzen. Da diese Randstrukturen vorhabenbedingt erhalten bleiben und sogar teilweise erweitert werden, entstehen für Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen im Vorhabengebiet und seiner Umgebung nicht vor.

Von den im Betrachtungsraum festgestellten planungsrelevanten Vogelarten brüten die Arten Feldlerche, Turmfalke und Bluthänfling im Plangebiet. Da der Brutplatz des Bluthänflings in den östlichen Randgehölzen des Gebietes nachgewiesen wurde und hier keine Eingriffe erfolgen, kann für diese Art eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Die nachgewiesenen Revierzentren der Feldlerche werden dagegen vorhabenbedingt verlorengehen. Insgesamt 6 Reviere der Art befinden sich im Plangebiet. Neben Maßnahmen zur Vermeidung einer direkten Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien (durch eine Flächeninanspruchnahme außerhalb der Brutzeit) sind Maßnahmen vorzusehen, um der Art einen geeigneten Ausweichlebensraum zu schaffen und so dafür Sorge zu tragen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Mindestens 3 ha Fläche in der offenen Agrarlandschaft sind für die Feldlerche als Acker- oder Luzernebrachen oder als Wildkrauteinsaaten zu gestalten, um in dem betreffenden Raum für eine Dichtesteigerung der Art zu sorgen und so die entstehenden Revierverluste auszugleichen. Geeignete Flächen befinden sich im Bereich der Stadt Rheinbach, der Gemeinde Swisttal sowie im Rhein-Erft-Kreis bei Liblar.

Zudem verliert der Turmfalke vorhabenbedingt einen Brutplatz in einer Scheune im Plangebiet. Auch dieser Brutplatz ist durch Anbringen von Nisthilfen (insgesamt 3 Stück) für die Art an geeigneten Stellen auszugleichen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu rechnen.

Die vollständige Artenschutzprüfung ist Bestandteil der Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und der 18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Wolbersacker“.

In Bezug auf die Flächeninanspruchnahme wird auf den Sachverhalt verwiesen, dass im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach bereits ca. 70 % der Flächen des Plangebiets als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Die Darstellung der Flächen drückt das langfristige planungsrechtliche Ziel der Gemeinde aus, den bereits vorhandenen Gewerbegebiet entlang der BAB 61 weiter sinnvoll fortzusetzen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wgeg beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Gemäß den Ergebnissen des städtischen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sollen aufgrund der Lagegunst gewerblich-industrielle Nutzungen in Verarbeitung und Produktion sowie in Logistik und Konfektionierung angesiedelt werden. Voraussetzung hierfür sind größere zusammenhängende Flächen sowie eine leistungsfähige und konfliktarme verkehrliche Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden. Die Arbeitsplatzzentralität liegt trotz eines Anstiegs seit 2006 unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren. Die hinzutretenden 30 % gewerblicher Bauflächen im Südwesten, welche bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind, sollen unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung die räumlich-funktionale und nutzungsspezifische Arrondierung der gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich entlang der Bundesstraße B 266 bilden.

Der zu erbringende ökologische und artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt neben weiteren Maßnahmen innerhalb des Plangebiets größtenteils auf Grundlage externer Maßnahmen. Hierbei sollen u.a. intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt werden. Ziel dieser Maßnahme ist die Förderung von selten gewordenen, lebensraumtypischen Grünland-Biotopkomplexen, die Förderung der Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten sowie die Förderung von Nahrungs-, Brut- und Deckungsmöglichkeiten. Zudem soll ein Beitrag zum abiotischen Ressourcenschutz von Boden und Wasser und zur Erhaltung und Anreicherung des Landschaftsbildes erbracht werden. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen dabei in Ihrer Ausgestaltung und Bewertung den gesetzlichen Bestimmungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 08.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.16 des Naturparks Rheinland ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

**B 1.17 Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland LV NW e.V., Krahforst 6, 53359
Rheinbach**

Hier: Schreiben vom 09.08.2017



**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

Ortsgruppe Rheinbach

Absender dieses Schreibens:

Dr. Eckehart Ehrenberg
Krahforst 6
53359 Rheinbach

An die
Stadt Rheinbach

Fachbereich V
Postfach 1128

53348 Rheinbach

Fax: (02226) 917-215

9. August 2017

Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

a) 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

b) Bebauungsplan (B-Plan) Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

hier: Durchführung Scoping und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
Ihr Schreiben vom 5. Juli 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage unserer fachlichen Zuständigkeit möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Zunächst machen wir angesichts zunehmender globaler Krisen auf das grundsätzliche Problem aufmerksam, weitere wertvolle Ackerflächen – es geht ja sogar um ca. 60 ha! - der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Dies gilt sowohl bezüglich des Naturschutzes wie auch einer gesicherten, nachhaltigen Nahrungsmittelproduktion und –versorgung auf nationaler und internationaler Ebene. Darauf sollte insbesondere eine „Fairtrade Stadt“ wie Rheinbach achten!

Ein solcher Entzug kann in kulturlandschaftlicher Verbindung von Landwirtschaft und Naturschutz weder für die Landwirtschaft noch für den Naturschutz durch Ausgleichsmaßnahmen wett gemacht werden.

Das Problem betrifft unser fachliches Anliegen im engeren Sinne und geht zugleich darüber hinaus, so dass wir uns erlauben, aus der „Enzyklika Laudato Si“ von Papst Franziskus zu zitieren:

„Es genügt nicht, die Pflege der Natur mit dem finanziellen Ertrag oder die Bewahrung der Umwelt mit dem Fortschritt in einem Mittelweg zu vereinbaren. In diesem Zusammenhang sind die Mittelwege nur eine kleine Verzögerung des Zusammenbruchs. Es geht schlicht darum, den Fortschritt neu zu definieren.“ (Punkt 194)

Hier sind auch lokale Akteure gefragt. **Daher empfehlen wir dringend, auf die Änderung des FNP (Erweiterung der Gewerbefläche) zu verzichten und die Entwicklung des B-Plans auf die bereits im genehmigten Flächennutzungs- und Regionalplan vorgesehene Fläche zu beschränken.** Die gute Anbindung an den Straßen- wie auch Bahnverkehr kommt insbesondere dieser Fläche zugute.

Anerkannter Naturschutzverein
nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

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>

Bankverbindung:
Bank für Sozialwirtschaft, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 700

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

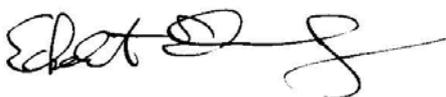
Bezüglich der auch hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bitten wir Sie, möglichst zusammenhängende, pestizidfrei zu bewirtschaftende Blüh- oder Brachstreifen anzulegen.

Gerade solche Blüh- oder Brachflächen bieten nicht nur Insekten einen hochwertigen Lebensraum, sondern dienen auch bodenbrütenden Vogelarten (Feldlerche, Rebhuhn) als mögliche Brutplätze und Aufenthaltsbereiche für Küken. Zur Anlage von Blühstreifen muss Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden. Man kann damit darüber hinaus auch einen Beitrag zur Erhaltung regionaler und z.T. gefährdeter Acker- und Wildblumen leisten.

Des Weiteren wäre - auch dies kann als sinnvolle Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden - um das Gelände des "Wolbersacker" herum eine dichte Hecke anzulegen. Es müssen dann vor allem einheimische Vogelnährgehölze wie Schlehe, Schneeball oder Pfaffenhütchen gepflanzt werden.

Gern konkretisieren wir unsere Vorschläge gegenüber den von Ihnen beauftragten Planern.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ekehart Ehrenberg

als Beauftragter des Vorstands der Kreisgruppe Rhein-Sieg des BUND NW e.V.

zugleich im Namen des Naturschutzbunds Deutschland (NABU), Kreisgruppe Bonn e.V.

Beschlussentwurf zu B 1.17:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach sind ca. 70 % der Flächen des Plangebiets bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Darstellung der Flächen drückt das langfristige planungsrechtliche Ziel der Gemeinde aus, den bereits vorhandenen Gewerbegebiet entlang der BAB 61 weiter sinnvoll fortzusetzen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging dabei ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wfeG beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Dynamik verfügt die Stadt Rheinbach zwischenzeitlich nur noch über ca. 3 ha baureife Gewerbeflächen. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden. Die Arbeitsplatzzentralität liegt trotz eines Anstiegs seit 2006 unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren. Der Standort Wolbersacker ist aufgrund seines Angebotes „an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik“ besonders geeignet, das bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. So können u.a. auch nutzungsspezifisch optimale verkehrliche Voraussetzungen geschaffen werden, um den entstehenden Ziel- und Quellverkehr direkt in das Plangebiet hinein-, bzw. hinauszuführen, ohne die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse zu beeinträchtigen.

In Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerbegebietes entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an. Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung sollen die noch nicht im Flächennutzungsplan südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen werden. Aufgrund der v.g. Beweggründe soll die geplante Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form aufrechterhalten werden.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Die Stadt Rheinbach befindet ist hinsichtlich der Inanspruchnahme der in Rede stehenden landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets in Abstimmung mit der zuständigen Bezirksregierung Köln. Für diese zur gewerblichen Entwicklung vorgesehenen Flächen, die derzeit im Regionalplan nicht als GIB-Flächen erfasst sind, kann erst nach In-Kraft-Treten der dafür erforderlichen Regionalplanänderung der Charakter der Rechtskraft erreicht werden. Dem Anpassungsgebot gem. § 1(4) BauGB wird somit ausreichend Rechnung getragen. Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets soll unabhängig davon in mehreren Bauabschnitten, von Norden nach Süden verlaufend, erfolgen. Die südlich gelegenen Flächen, die mit einer hohen Bodengüte ausgestattet sind, sollen dementsprechend erst mittelfristig in Anspruch genommen werden.

Der zu erbringende ökologische und artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt neben weiteren Maßnahmen innerhalb des Plangebiets größtenteils auf Grundlage externer Maßnahmen. Hierbei sollen u.a. intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in eine artenreiche Mähwiese umgewandelt werden. Ziel dieser Maßnahme ist die Förderung von selten gewordenen, lebensraumtypischen Grünland-Biotopkomplexen, die Förderung der Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten sowie die Förderung von Nahrungs-, Brut- und Deckungsmöglichkeiten. Zudem soll ein Beitrag zum abiotischen Ressourcenschutz von Boden und Wasser und zur Erhaltung und Anreicherung des Landschaftsbildes erbracht werden. Die Konzeption zu den internen und externen ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kann dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie der artenschutzrechtlichen Untersuchung Stufe II entnommen werden, welche Bestandteil der Unterlagen der öffentlichen Auslegung sind. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen dabei in Ihrer Ausgestaltung und Bewertung den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.17 des Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.18 Wasser- und Bodenverband Rheinland

Hier: Schreiben vom 27.07.2017

27.07.17

Wilhelm Simons

Wasser- und Bodenverband Rhb.

bzgl. Bauteilplanverfahren Wolbersacker

- hat Bedenken wegen großen Verlust von Fläche
für Landwirtschaft.

- ist aufgefallen, dass zwischen Parzellen 91 und 11
eine Fläche der luth. Kirchengemeinde nicht
dargestellt ist. (Parzelle 10)

Beschlussentwurf zu B 1.18

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 27.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt zu entscheiden:

zu Absatz 1

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach sind ca. 70 % der Flächen des Plangebiets bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Darstellung der Flächen drückt das langfristige planungsrechtliche Ziel der Gemeinde aus, den bereits vorhandenen Gewerbegebiet entlang der BAB 61 weiter sinnvoll fortzusetzen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ ging dabei ein durch die städtische Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wfg beauftragtes Gewerbeflächenentwicklungskonzept voraus, welches am 22.06.2015 vom Rat der Stadt Rheinbach als städtebauliches Konzept beschlossen wurde. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Dynamik verfügt die Stadt Rheinbach zwischenzeitlich nur noch über ca. 3 ha baureife Gewerbeflächen. Die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen, insbesondere an größeren zusammenhängenden Flächen ist ungebrochen, kann jedoch derzeit aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht bedient werden. Die Arbeitsplatzzentralität liegt trotz eines Anstiegs seit 2006 unterhalb der des Rhein-Sieg-Kreises, was sich auch in der hohen Zahl der Auspendler niederschlägt. Der Gutachter empfiehlt daher, „...der gewerblichen Entwicklung und Flächendisposition einen erhöhten Stellenwert einzuräumen.“, um durch „...Erhöhen der Arbeitsplatzzentralität und Schaffen eines runden und ausgewogenen Angebots für Wohnen und Arbeiten...“ den Standort Rheinbach wirtschaftlich weiterzuentwickeln und auch die Auspendlerüberschüsse zu reduzieren. Der Standort Wolbersacker ist aufgrund seines Angebotes „an größeren zusammenhängenden Flächen mit geringem Konfliktpotential und hervorragender Anbindung für Produktion, Großhandel und ausgesuchter Logistik“ besonders geeignet, das bisher unterrepräsentierte Profil des produktiven Sektors zu stärken. Aufgrund der Lage zwischen regionalen und überregionalen Verkehrsstrassen, der Möglichkeit einer direkten Anbindung an die BAB 61 und der Nähe zum S-Bahnhaltepunkt Bonn-Euskirchen bieten die Flächen eine hohe verkehrstechnische Anschlussqualität für eine gewerblich / industrielle Entwicklung. So können u.a. auch nutzungsspezifisch optimale verkehrliche Voraussetzungen geschaffen werden, um den entstehenden Ziel- und Quellverkehr direkt in das

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Plangebiet hinein-, bzw. hinauszuführen, ohne die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse zu beeinträchtigen. In Fortentwicklung des bereits nördlich vorhandenen Gewerberings entlang der Autobahn A 61 bieten sich die Flächen im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung zur gewerblichen Nutzung an. Aus diesen Gründen sowie unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Erschließung sollen die noch nicht im Flächennutzungsplan südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen (ca. 17 ha) in die Planung einbezogen werden. Aufgrund der v. g. nutzungsspezifischen und verkehrlichen Eignung dieser Flächen werden die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form angestrebt.

zu Absatz 2

Die Parzelle 10 liegt südlich der Parzelle 11 und ist dargestellt. Die Reihenfolge von Norden nach Süden ist Parzelle 91 (Retentionsbodenfilter), anschließend Parzelle 11, dann Parzelle 10.

Die Bedenken und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 27.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.18 des Wasser- und Bodenverband Rheinland ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.19 Westnetz GmbH, Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren

Hier: Schreiben vom 11.07.2017

Westnetz GmbH · Kuchenheimer Str. 1-3 · 53881 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt

**Regionalzentrum
Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	61 20 02/18
Ihre Nachricht	05.07.2017
Unsere Zeichen	Bre/DRW-F-WP-EU
Name	Herr Breitbach
Telefon	704213
Telefax	704287
E-Mail	heinz.breitbach@westnetz.de

Euskirchen, 11. Juli 2017

**Bauleitverfahren für den Bereich "Wolbersacker"
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Die im Plan eingetragene 10kV Freileitung wurde vor Jahren bereits demontiert und stellt somit keine Behinderung mehr dar.

Versorgungsflächen für die Aufstellung von Trafostationen werden sicherlich erforderlich werden, ist aber aus heutiger Sicht schwierig zu planen ohne genaue Angaben über Standort und Größe von sich ansiedelnden Industriebetrieben.

Dennoch sollte man darüber nachdenken, ob man vorsorglich eine Versorgungsfläche in einer Größe von 2.5m x 5.5m in zentraler Lage des Plangebietes mit einplanen sollte.

Für detaillierte Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH



i.V. Ingo Abts



i.A. Heinz Breitbach

Beschlussentwurf zu B 1.19:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

Im gesamten Bereich der GE und GI - Flächen ist die Aufstellung von notwendigen Versorgungsanlagen wie z. B. Trafostationen möglich. Um bei der zukünftigen Entwicklung die größtmögliche Variabilität zu behalten, soll auf die Verortung einer separaten Fläche für eine Trafostation verzichtet werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 11.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.19 der Westnetz GmbH ist keine Beschlussfassung nötig.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.20 RSAG AöR, 53719 Siegburg

Hier: Schreiben vom 17.07.2017

RSAG AöR – 53719 Siegburg



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

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

17. Juli 2017

Bauleitverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

- 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“

- Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

hier: Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Kunze,

danke für Ihre Mitteilung vom 5. Juli 2017.

Von Seiten der RSAG AöR werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung mit Dreiachser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet.

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.

Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

Anliegerstraßen oder –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Die lichte Durchfahrthöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

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.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104 und RAS 06**.

Sollten die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Beschluss zu B 1.20:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 17.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die im Schreiben vom 17.07.2017 angeforderten verkehrlichen Ausbaubreiten werden durch die vorliegende Planung eingehalten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 17.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.20 der RSAG AöR ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.21 Bezirksregierung Köln, Dezernates 52, Zeughausstraße 2, 50667 Köln

Hier: Schreiben vom: 06.07.2017

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

per E-Mail
Stadtverwaltung
Fachbereich V – Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum: 06. Juli 2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
52.03.04-ALLG-13/17-Km

Auskunft erteilt:
Sabrina Kaufmann

sabrina.kaufmann@brk.nrw.de
Zimmer: K 202
Telefon: (0221) 147 - 3778
Fax: (0221) 147 - 4014

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

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

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

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den
Bereich „Wolbersacker“
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Ihr Schreiben vom 05.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

die Belange des Dezernates 52 „Abfallwirtschaft und Bodenschutz“ der
Bezirksregierung Köln sind von den o.g. Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kaufmann)

Beschlussentwurf zu B 1.21:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Belange des Dezernates 52 „Abfall und Bodenschutz“ sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.21 der Bezirksregierung Köln ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.22 Polizeipräsidium Bonn, Verkehrsplanung, Königswintererstraße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf

Hier: Schreiben vom 14.07.2017

Von: Ellenberger, Ludger [<mailto:Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>]

Gesendet: Freitag, 14. Juli 2017 11:45

An: Kunze, Lars

Betreff: Bauleitplanverfahren "Wolbersacker"

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 14.07.2017

Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

Ihr Schreiben vom 05.07.2017

Sehr geehrter Herr Kunze,

zum derzeitigen Stand der Planung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Ludger Ellenberger
Polizeihauptkommissar
Direktion Verkehr/Führungsstelle
Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung
Königswinterer Straße 500
53227 Bonn-Ramersdorf
Tel.: 0228-15-6023
Fax: 0228 / 15-1204
mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de
mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>



Beschlussentwurf zu B 1.22:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.22 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 14.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.22 der Polizei NRW ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.23 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 18.07.2017

Von: Planauskunft [<mailto:planauskunft@wahnbach.de>]
Gesendet: Dienstag, 18. Juli 2017 07:53
An: Kunze, Lars
Betreff: Bauleitplanverfahren für den Bereich „Wolbersacker“

**Ihre Anfrage vom 05.07.2017 / Bauleitplanverfahren für den Bereich „Wolbersacker“
18. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker**

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind.
Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen
im Auftrag

Vera Förster

Planung & Dokumentation

Wahnbachtalsperrenverband

Siegelsknippen
53721 Siegburg
Tel +49-2241-128-149 Fax -116

Beschlussentwurf zu B 1.23:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.23 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 18.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.23 des Wahnbachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

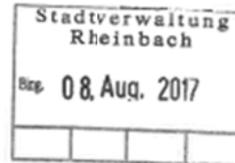
B.1.24 Gemeinde Alfter, Fachbereich 3.1, Am Rathaus 7, 53347 Alfter

Hier: Schreiben vom 01.08.2017

Der Bürgermeister

Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter

Stadtverwaltung Rheinbach
Planung und Umwelt
Postfach 1128
53348 Rheinbach



Fachgebiet 3.1 -Planung und Hochbau-

Auskunft erteilt:	Pascal Glass
Telefon:	(0228) 6484-172
Fax:	(0228) 6484-199
E-Mail:	pascal.glass@alfter.de
Ihr Zeichen:	61 20 02/13 61 26 01/59
Datum:	01.08.2017

Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im von Ihnen geführten Bauleitplanverfahren „Wolbersacker“ sind keine Belange der Gemeinde Alfter berührt.

Es sind keine Informationen bekannt, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Pascal Glass

Beschlussentwurf zu B 1.24:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 01.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.24 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 01.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.24 der Gemeinde Alfter ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.25 Airdata AG, Dieselstr. 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen

Hier: Schreiben vom 06.07.2017

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Donnerstag, 6. Juli 2017 16:31
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Bauleitplanverfahren Rheinbach "Wolbersacker"

Von: AIRDATA AG [<mailto:info@airdata.ag>]
Gesendet: Donnerstag, 6. Juli 2017 16:19
An: Kunze, Lars
Betreff: Bauleitplanverfahren Rheinbach "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 05.07.2017 und möchten Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.

In dem angegebenen Bereich werden keine Richtfunkstrecken von uns geplant oder betrieben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
AIRDATA AG

AIRDATA AG | Dieselstr. 18 | 70771 Leinfelden-Echterdingen | Germany

E: info@airdata.ag | T: +49 711 96438-100 | F: +49 711 96438-444 | W: www.airdata.ag

Vorstand: Christian M. Irmeler | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Müller
Amtsgericht Stuttgart, HRB 21855 | USt.-IdNr. DE 214204974 | WEEE-Reg. DE 82459717

Diese E-Mail einschließlich ihrer Anhänge ist vertraulich. Wir bitten eine fehlgeleitete E-Mail unverzüglich vollständig zu löschen und uns eine Nachricht zukommen zu lassen. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. Wir haben die E-Mail vor dem Versenden auf Virenfreiheit geprüft. Eine Haftung für Virenfreiheit schließen wir aus. | This email and its attachments are confidential. If you are not the intended recipient of this email, please delete it immediately and inform us accordingly. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden. This email was checked for viruses when sent, however, we are not liable for any virus contamination.

Beschlussentwurf zu B. 1.25:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.25 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.25 der AIRDATA AG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.26 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 4419 Dortmund

Hier: Schreiben vom 11.07.2017

Von: Vidal Blanco, Bärbel [<mailto:baerbel.vidal@amprion.net>]

Gesendet: Dienstag, 11. Juli 2017 09:31

An: Kunze, Lars

Betreff: Leitungsauskunft - 18. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 59 Wolbersacker

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung

Beschlussentwurf zu B 1.26:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.26 wie folgt zu entscheiden:

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die zuständigen Unternehmen hinsichtlich weiterer Versorgungsleitungen mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 11.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.26 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.27 Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen

Hier: Schreiben vom 11.07.2017

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

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

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
612002/18 612601/59, Kunze	05.07.2017	PLEdoc GmbH	1466215	11.07.2017

Bauleitplanverfahren der Stadt Rheinbach
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"
Bebauungsplan Rheinbach Nr 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. 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.

Wir beaskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

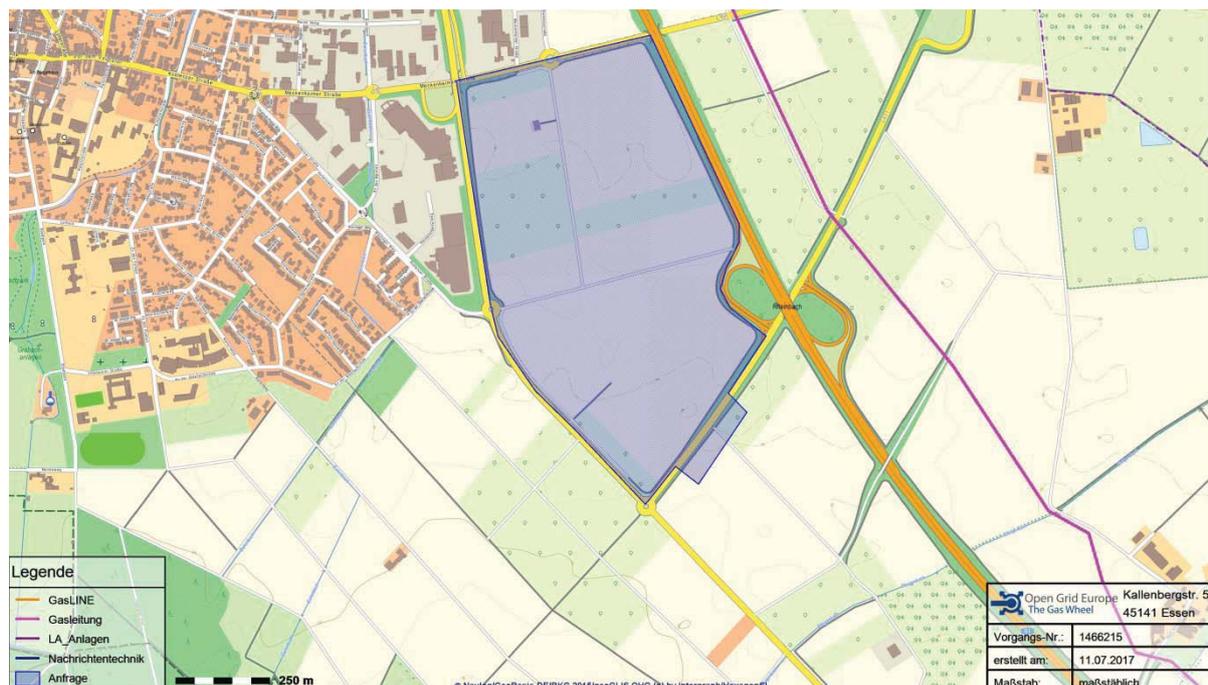
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

Beschlussentwurf zu 1.27:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.27 wie folgt zu entscheiden:

Die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im weiteren Verfahren auf Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie der Artenschutzprüfung ermittelt. Im Rahmen der Offenlage können diese Unterlagen eingesehen werden. Der Anregung zur Beteiligung im weiteren Verfahren wird gefolgt.

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der am 11.07.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.27 der Pledoc GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.28 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Hier: Schreiben vom 26.07.2017

Von: Reifferscheid Ralf RRE [<mailto:reifferscheid@rmr-gmbh.de>]

Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2017 09:19

An: Kunze, Lars

Betreff: 18. Änderung des F-Planes und B-Plan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !

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

RMR Aktenzeichen: 700321

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der unten genannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass auch dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. In dem Fall bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Reifferscheid

Beschlussentwurf zu B 1.28:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.28 wie folgt zu entscheiden:

Der Hinweis zu den Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Beteiligung im weiteren Verfahren wird gefolgt.

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der am 26.07.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.28 der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.29 Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen

Hier: Schreiben vom 31.07.2017

Von: Brodin, Sonja, Vodafone DE (External) [<mailto:Sonja.Brodin01@vodafone.com>]

Gesendet: Montag, 31. Juli 2017 10:53

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbesacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.07.2017 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Zur Info:

Auf der Ostseite der A61 liegt eine NGN-Trasse!

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der

Vodafone GmbH

Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Beschluss zu B 1.29:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 31.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.29 wie folgt zu entscheiden:

Der Hinweis über den Verlauf der NGN-Trasse im Osten wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 31.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.29 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.30 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel

Hier: Schreiben vom 26.07.2017

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Rheinbach
Herr Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 271217

Datum
26.07.2017

Seite 1/1

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker", Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Beschlussentwurf zu B 1.30:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.30 wie folgt zu entscheiden:

Der Anregung zur Beteiligung im weiteren Verfahren wird gefolgt.

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der am 26.07.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.30 der Unitymedia NRW GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.31a Netcologne GmbH

Hier: Schreiben vom: 24.07.2017

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: planauskunft@netcologne.de [<mailto:planauskunft@netcologne.de>]

Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 14:39

An: Kunze, Lars

Betreff: [netcologne.de #594759] Stadt Rheinbach, Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen

Gunnar Eschmann

Beschlussentwurf zu B 1.31a:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 24.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.31a wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 24.07.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.31a der Netcologne GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.31b Netcologne GmbH

Hier: Schreiben vom: 02.11.2017

Von: planauskunft@netcologne.de
An: Kunze, Lars
Cc:
Betreff: [netcologne.de #594759] Stadt Rheinbach, Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

Gesendet: Do 02.11.2017 11:17

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH.
Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.

Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.

Mit freundlichen Grüßen
Gunnar Eschmann

Beschlussentwurf zu B 1.31b:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 02.11.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.31b wie folgt zu entscheiden:

Das Unternehmen wurde hinsichtlich der genannten Hinweise über die mangelnde Vorlage einer qualifizierten Leitungsauskunft gemäß der ursprünglichen Stellungnahme Nr. 1.31a im derzeitigen Verfahren mit Schreiben vom 30.10.2017 wiederholt beteiligt. Entsprechend dem Ergebnis der vorliegenden Leitungsauskunft mit Schreiben vom 02.11.2017 bestehen hinsichtlich des Unternehmens keine Bedenken. In Anbetracht des Verfahrensstandes und der unabhängig davon zeitlich befristeten Aussage des Unternehmens zum Vorhandensein möglicher Versorgungsleitungen soll das Unternehmen im weiteren Verfahren mit beteiligt werden.

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der am 02.11.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.31b der Netcologne GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.32 Tele Columbus Betriebs GmbH, Kesselsdorferstr. 216, 01169 Dresden

Hier: Schreiben vom 28.07.2017

Von: Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de [<mailto:leitungsauskunft-ratingen@telecolumbus.de>]

Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 11:32

An: Kunze, Lars

Betreff: Leitungsanfrage: Rheinbach "Wolbersacker" - Schachtgenehmigung, kein Bestand

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Betriebs GmbH

Bauvorhaben: Rheinbach „Wolbersacker“

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 05.07.17

In dem betroffenen Bereich befinden sich **keine** Erdkabelanlagen unserer Kabelnetzbetreiber.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus AG anzufordern.

Gültigkeit des Schachtscheins: 3 Monate nach Ausstellungsdatum

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Lischke

Dokumentation



Tele Columbus Betriebs GmbH

Kesselsdorfer Str. 216

01169 Dresden

Beschlussentwurf zu B 1.32:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.07.2017 eingegangene Stellungnahme wie folgt zu entscheiden:

In Anbetracht des Verfahrensstandes und der unabhängig davon zeitlich befristeten Aussage des Unternehmens zum Vorhandensein möglicher Versorgungsleitungen soll das Unternehmen im weiteren Verfahren mit beteiligt werden.

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der am 28.07.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.32 der Tele Columbus Betriebs GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.33 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

Hier: Schreiben vom 09.08.2017

Von: O2-MW-BIMSCHG [<mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>]
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 10:45
An: Kunze, Lars
Cc: Alexander Müller (External); Heiko Möckel
Betreff: 18_Änd_FNP_Bplan_Nr_59_Wolbersacker_Rheinbach_Link_306556361

Telefonica

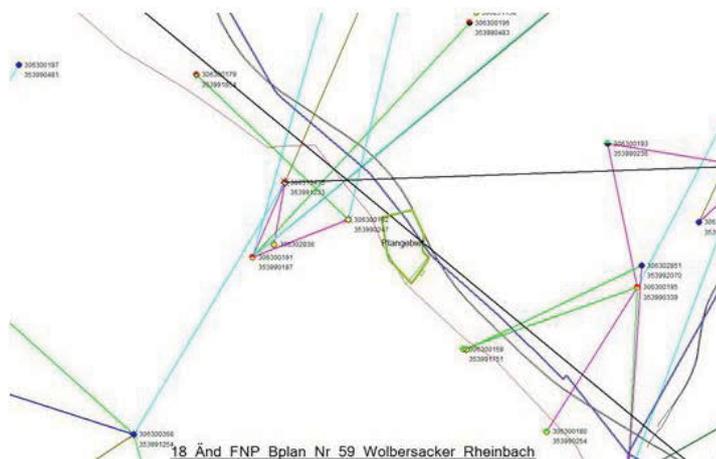
Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 05. Juli 2017
IHR ZEICHEN: 61 20 02/18 // 61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Rheinbach einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

B 1.34 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr.15, 14513 Teltow für E-Plus Service GmbH, Kriegerstraße 1D, 30161 Hannover

Hier: Schreiben vom 09.08.2017

Von: O2-MW-BIMSCHG [<mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>]

Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 10:54

An: Kunze, Lars

Cc: Alexander Müller (External); Heiko Möckel

Betreff: 18_Änd_FNP_Bplan_Nr_59_Wolbersacker_Rheinbach_E-Plus_Link_16EM2007

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 05. Juli 2017

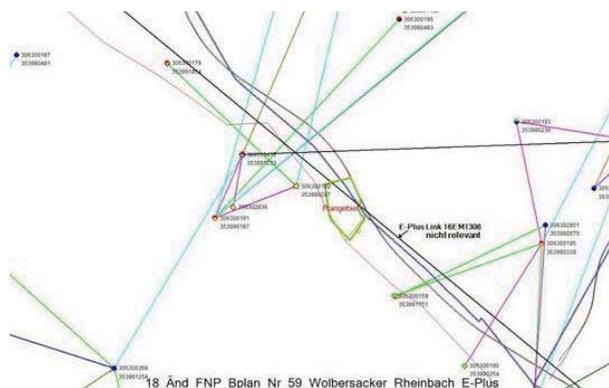
IHR ZEICHEN: 61 20 02/18

61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Rheinbach einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Mobilfunk GmbH keine Belange zu erwarten.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany).



Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
i.A. Mirco Schallehn
Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Beschlussentwurf zu B 1.34:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.34 wie folgt zu entscheiden:

Die Veränderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans ist nicht vorgesehen. Eine erneute Beteiligung des Unternehmens im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll dennoch vorgenommen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.34 der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG ist keine Beschlussfassung erforderlich.