

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. 2 BauGB	3
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	4
B 1.01 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Zeughausstr. 2-10, 50606 Köln 4	
B 1.02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontaingraben 200, 53123 Bonn	8
B 1.03 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 120161, 53874 Euskirchen	10
B 1.04 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 129,129a und 133, 53155 Bonn...	17
B 1.05a Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln	18
B 1.05b Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln	20
B 1.06 Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Frankfurter Straße 61a, 53721 Siegburg.....	22
B 1.07 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25, Zeughausstraße 2, 50667 Köln	24
B 1.08 Polizeipräsidium Bonn, Verkehrsplanung, Königswintererstraße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf.....	25
B 1.09 Wahnachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg.....	26
B 1.10 Ampriion GmbH, Rheinlanddamm 24, 4419 Dortmund.....	27
B 1.11 Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen	29
B 1.12 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH,	33
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln.....	33
B 1.13 Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen	35
B 1.14 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel.....	36
B 1.15 Tele Columbus Betriebs GmbH, Kesselsdorferstr. 216, 01169 Dresden	38
B 1.16 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein – Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn.....	39
B 1.17 Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim	40
B 1.18 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn	41
B 1.19 Stadt Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim	44
B 1.20 e-eregio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen	50
B 1.21 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein – Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld	52

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.22 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg	59
B 1.23 Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister, Am Rathaus 7, 53347 Alfter	70
B 1.24 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V., Ortsgruppe Rheinbach, Krahforst 6, 53359 Rheinbach	71
B 1.25 NABU Bonn, Naturschutz für Bonn und den Linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis, Naturschutzzentrum Am Kottenforst, Waldstraße 31, 53913 Swisttal	75
B 1.26 Bezirksregierung Köln, Zeughausstra�2 2 -10, 50606 Köln.....	76

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

A) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die im Rahmen der Gesamt-abwägung zu entscheiden ist.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

B) Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass während der Offenlage des Planentwurfs gem. § 4 (2) BauGB nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist

B 1.01 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz-, Zeughausstr. 2-10, 50606 Köln

Hier: Schreiben vom 20.12.2017

-----Ursprüngliche Nachricht-----

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

Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2017 13:48

An: Kunze, Lars

Cc: Gier, Fabian

Betreff: AW: 18. Änderung FNP - B-Plan 59 "Wolbersacker" --- Ihr Schreiben vom 04.12.2017 mit Zeichen 61 20 02/18

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung bleibt inhaltlich weiterhin bestehen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Mario Göbel

--

Bezirksregierung Köln

Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650

Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879

<mailto:mario.gobel@bezreg-koeln.nrw.de>

<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Folgen Sie uns auf Twitter: <https://twitter.com/BezRegKoeln>

>-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

>Von: Göbel, Mario

>Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 09:39

>An: lars.kunze@stadt-rheinbach.de

>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

>

>Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

>Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650

>Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879

><mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>

Beschlussentwurf zu B 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Die gleichlautende Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, -Wasserwirtschaft, Gewässerschutz-, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit Schreiben vom 09.08.2017 einging, wurde in der Sitzung des SUPV (Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt Planung und Verkehr) der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 21.11.2017 bereits behandelt und vorbereitet. Das Ergebnis Stadt Rheinbach wird hierzu nachfolgend nochmals (*kursive Schreibweise*) aufgeführt:

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 Verkehrstrassen, 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.

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.

Mit Schreiben vom 19.02.2018 teilte die Bezirksregierung zwischenzeitlich mit, dass die vorgelegte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Gewerbegebiet Wolbersacker“, mit dem vorgelegten Planungsstand vom 20.11.2017 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

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 potentiell Risiko für das Grundwasser und die Trinkwasserversorgung ausgeschlossen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

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.

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 20.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.01 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, mit Verweis des Dezernats auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 09.08.2017 werden zur Kenntnis genommen. Im textlichen Teil des Bebauungsplan-Entwurfs, Fassung der Offenlage, wurde bereits unter Abschnitt C: „Hinweise“ auf das geplante Wasserschutzgebiet Heimerzheim hingewiesen. Die vorliegende Fassung des Bebauungsplans wird mit dem verbleibenden und unveränderten Hinweis auf das geplante Wasserschutzgebiet Heimerzheim beschlossen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

**B 1.02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I
3, Fontaingraben 200, 53123 Bonn**

Hier: Schreiben vom 07.12.2017

Von: ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org [<mailto:ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org>] **Im**

Auftrag von BAIUDBWInfraI3TOeB@bundeswehr.org

Gesendet: Donnerstag, 7. Dezember 2017 10:48

An: Kunze, Lars

Betreff: Ihr Schreiben vom 04.12.2017, Ihr Zeichen: 61 26 02/18 + 61 26 01/59; Mein Az: 45-60-00 / K-III-394-17-FNP;

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Stellungnahme vom 13.07.2017 hat vollinhaltlich weiter Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Reiner Nogueira Duarte Mack

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



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3

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

Stadt Rheinbach
Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontaingraben 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

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

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

SEKLA: 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 1.02

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Die zulässige Gesamthöhe von Gebäuden wird gemäß Festsetzungen weiterhin 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 kann nach abschließender Planung jedoch ausgeschlossen werden. Eine nochmalige Vorlage der Planunterlagen im Vorfeld der Erteilung einer Baugenehmigung ist daher nicht erforderlich.

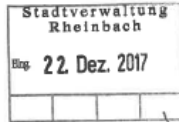
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.02 des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

**B 1.03 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 120161,
53874 Euskirchen**

Hier: Schreiben vom 21.12.2017



21/12-16 Regionalniederlassung Vile-Eifel

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

Stadt Rheinbach
Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Kontakt: Sven Hedwig
Telefon: 02251 - 796 163
Fax:
E-Mail: sven.hedwig@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.08/VE/4403 54.02.09/VE/4403
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 21.12.2017

Bauleitplanung in der Stadt Rheinbach
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“
Hier: Ihr Schreiben vom 04.12.2017, Ihr Zeichen 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes bestehen prinzipiell keine Bedenken, wenn die Ausführungen meiner Kollegin mit Schreiben vom 20.07.2017, Az 21000/40400.020/1.13.03.6/7(247/248/17) beachtet werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Sven Hedwig

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED33
Steuernummer: 319/5922/5316

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

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel- im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit 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)

- 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 verkehrsintensive 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. Lt. § 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 (2) und 4 (2) 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 einem 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 Schutteinrichtung gem. der Richtlinien für passive Schutteinrichtungen – RPS- ist vorzulegen. Die Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h erfordert einen Abstand vom Fahrbahnrand von mind. 4,50 m ohne passive Schutteinrichtung. 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

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 (2) und 4 (2) 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 Autobahnniederlassung Krefeld.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess

Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel-, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit Schreiben vom 20.07.2017 einging, wurde in der Sitzung des SUPV (Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt Planung und Verkehr) der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 21.11.2017 bereits behandelt und beraten. Die Inhalte der damaligen Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 20.07.2017 sind v. g. dargestellt. Das Beschlussergebnis der Stadt Rheinbach wird hierzu nachfolgend nochmals (*kursive Schreibweise*) aufgeführt:

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 Straßenbaulastträger 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.

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.

Die Hinweise der mit Schreiben vom 20.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.03 des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel unter Bezugnahme der mit Schreiben vom 20.07.2017 eingegangenen Stellungnahme hinsichtlich der Einhaltung der erforderlichen Richtlinien in Bezug auf die Bepflanzung sowie die Zulässigkeit und Ausgestaltung von Werbeanlagen, Fassadengestaltungen und Einfriedungen wurden bereits mittels Festsetzungen im Abschnitt B: „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ sowie zusätzlich in Form von Hinweisen im Abschnitt C: „Hinweise“ bereits in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans, Stand Offenlage, mit berücksichtigt. Die weiteren Darstellungen und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Fassung des Bebauungsplans wird mit den berücksichtigten Ausführungen beschlossen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

**B 1.04 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 129,129a und 133,
53155 Bonn**

Hier: Schreiben vom 07.12.2017

Von: Becker, Oliver [<mailto:Oliver.Becker@lvr.de>]

Gesendet: Donnerstag, 7. Dezember 2017 14:54

An: Kunze, Lars

Betreff: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Waldhotel"; Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62.1 "Waldhotel"

Sehr geehrter Herr Kunze,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränkderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187

Beschlussentwurf zu B 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Der angeregte Hinweis zum Umgang mit möglicherweise auftretenden Bodendenkmälern, deren Umgang nach Befund sowie die zu benachrichtigenden behördlichen Ansprechpartner wurde bereits vollumfänglich in den Entwurf zum Bebauungsplan im Vorfeld der Offenlage im textlichen Bestandteil unter C: Hinweise, 1. Bodendenkmal übernommen. Die weiteren Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Untersuchungen zu Bodendenkmälern in der Fläche wurden aufgenommen und werden in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt. Ein Erhaltungsvorbehalt besteht nicht.

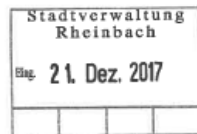
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.04 des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.05a Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln

Hier: Schreiben vom 18.12.2017



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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

Kreisstelle

- ☐ 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 61 26 01/59
vom: 04.12.2017
BfN Rheinbach Nr. 59 Wolbersacker_18.12.2017.docx
Köln 18.12.2017
Az.: 25.20.30; 25.20.40 - SU

**Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß §4 BauGB/Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB für die Bauleitpläne der Stadt Rheinbach für den Bereich
„Wolbersacker“**

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

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den derzeitigen Stand der oben genannten Planungen der Stadt Rheinbach
bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine
grundsätzlichen Bedenken.

Natürlich ist die vorliegende Planung mit einem empfindlichen Flächenverlust für Landwirt-
schaft, Obstbau und Sonderkulturanbau in Rheinbach verbunden.

Im Sinne der Landwirtschaft begrüßen wir, dass Sie unsere Anregung umgesetzt und für
Ihre Berechnung des Kompensationsbedarfs die „Numerische Bewertung von Biotoptypen
für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ angewendet haben. Mit dieser Entscheidung
tragen Sie erheblich zum Schutz des begrenzenden Faktors Boden bei.
Ebenso durch Ihre in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft
ausgestalteten multifunktionalen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Übrigen möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 08.08.2017 hinweisen, dass bei
der Umsetzung dieses Bebauungsplans darauf zu achten ist, dass die übrige land-

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

BIC: GENO DE 33 XXX

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

Steuer-Nr. 337/5914/0780

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

wirtschaftliche Nutzung, besonders der empfindliche Obstanbauplantagen weiterhin ungehindert möglich ist, da kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten sind.

Aus der Pflanzliste für das Plangebiet (siehe S. 13 textliche Festsetzungen zur Offenlage) bitten wir die nachfolgend genannten Straucharten zu streichen. Von diesen Arten sind negative Auswirkungen auf das nahegelegene Obstanbaugebiet zu erwarten, weil sie als Wirtspflanzen für im Obstbau relevante Schädlinge und Krankheiten fungieren.

- Weißdorn, *Crataegus monogyna*
als Wirtspflanze für die meldepflichtige und quarantänepflichtige Feuerbrand-
erkrankung
- Pfaffenhütchen, *Euonymus europaeus*
haben eine hohe Affinität zum Läusebefall

Zudem bitten wir darauf zu achten, dass die Platzierung von Kompensationsmaßnahmen eine gut zu bewirtschaftende Aufteilung der Restflächen gewährleistet.

Mit freundlichem Gruß

i.A.


Muß

Beschlussentwurf zu B 1.05a:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.05a wie folgt zu entscheiden:

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 gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB festgesetzten Flächen im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes werden bis zur zulässigen Nutzungsänderung nach Rechtskraft der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang erhalten. Hierdurch wird einer betriebsgerechten Bewirtschaftungsmöglichkeit der derzeit landwirtschaftlichen Flächen Rechnung getragen. Da auch die Anlage der Kompensationsmaßnahmen im geplanten Umfang im südlichen Bereich erst nach Rechtskraft der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung erfolgt, werden die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich hierdurch nicht beeinträchtigt.

Im Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim-Rheinbach-Swisttal des Rhein-Sieg-Kreises, welcher hinsichtlich des Plangebiets zu berücksichtigen ist, werden die Pflanzenarten *Crataegus monogyna* (Weißdorn) und *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) als standortheimische Gehölze für Anpflanzungen mit aufgeführt. Aus diesem Grund wurden die v. g. Pflanzenarten in die Pflanzliste zum Bebauungsplan fachlich folgerichtig mit aufgenommen. Aufgrund der örtlichen Situation, bezogen auf die Nähe der geplanten Anpflanzungen zu bestehenden Obstkulturstandorten, ist jedoch die Herausnahme der Sorte *Crataegus monogyna* (Weißdorn) hinsichtlich seiner möglichen negativen Auswirkungen auf die Obstkulturen vertretbar. Hierdurch wird auch der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung) vom 20. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2551) Rechnung getragen.

Die Verwendung der Pflanzenart *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) soll jedoch weiterhin planungsrechtlich ermöglicht werden, da die geplanten Gehölzpflanzungen im Plangebiet insgesamt naturnah angelegt und unterhalten werden sollen. Der mögliche Befall der Pflanzenart durch die Schwarze Bohnenlaus ist möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die natürlichen Feinde der Blattläuse durch die naturnahe Anpflanzung und Unterhaltung der Flächen für ein ausreichendes Gleichgewicht sorgen werden. Von einer weiteren Reduktion der grundsätzlich nur wenige Arten umfassenden Strauchartenliste soll daher abgesehen werden.

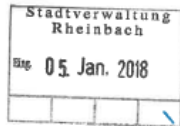
Der Anregung zur Herausnahme der Pflanzenart *Crataegus monogyna* (Weißdorn) aus der Pflanzliste des Bebauungsplans wird gefolgt. Der weiteren Anregung zur Herausnahme der Pflanzenart *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) wird nicht gefolgt. Die weiteren Darstellungen der mit Schreiben vom 18.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.05a der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.05b Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln

Hier: Schreiben vom 03.01.2018



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**

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle

- ☐ 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
BPlan Rheinbach Nr. 59 Wolbersacker Ergänzung 03.01.2018.docx
Köln 03.01.2018
Az.: 25.20.40 - SU

**Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß §4 BauGB/Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB für die Bauleitpläne der Stadt Rheinbach für den Bereich
„Wolbersacker“
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“
Ergänzende Stellungnahme zu unserem Schreiben vom 18.12.2017**

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung an unser Schreiben vom 18.12.2017 zum oben genannten Sachverhalt
weisen wir darauf hin, dass die zeichnerische Darstellung für den Bebauungsplan Nr. 59
von der Darstellung der geplanten 18. Änderung des Flächennutzungsplans abweicht.
Insofern bitten wir um Richtigstellung.

Unsere im Schreiben vom 18.12.2017 signalisierte Zustimmung bezieht sich ausschließ-
lich auf den Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass im Zuge der Umsetzung der Erschließungs-
abschnitte jederzeit die Erreichbarkeit der noch in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung
befindlichen Grundstücke sichergestellt sein muss. Eine entsprechende Anbindung der
vorhandenen Wirtschaftswege an das öffentliche Straßennetz muss jederzeit gewähr-
leistet sein.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Muß

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konto der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG IBAN: DE97 4306 0000 0000 4032 13
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG IBAN: DE27 3905 0186 2100 7710 15
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

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

Beschlussentwurf zu B 1.05b:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.01.2018 eingegangene Stellungnahme
B 1.05b wie folgt zu entscheiden:

Die Darstellungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen werden hinsichtlich der voneinander abwei-
chenden Geltungsbereiche beider Bauleitpläne zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 19.02.2018 teilte die
Bezirksregierung zwischenzeitlich mit, dass die vorgelegte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Rheinbach für den Bereich „Gewerbegebiet Wolbersacker“, mit dem vorgelegten Planungsstand vom 20.11.2017
an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Durch die im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ getroffene bedingte Festsetzung für die nicht in der 18. Änderung des Flächennutzungsplans enthaltenen Grundstücksflächen wird der vorübergehende Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb dieser Flächen planungsrechtlich gesichert. Die in Rede stehenden Flächen sollen der geplanten gewerblichen bzw. industriellen Nutzung zugeführt werden, wenn die hierfür erforderliche Änderung des Regionalplans und die sich daran anschließende weitere Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist.

Der Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ wird durch die Erschließungsplanung sichergestellt. Hierbei soll der bestehende landwirtschaftliche Weg (Flst. Nr. 1) in seiner östlichen Fortsetzung temporär an die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen werden. Sofern sämtliche in der 18. Änderung des Flächennutzungsplans enthaltenen Flächen der geplanten planungsrechtlichen Nutzung zugeführt worden sind, und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Grundstückseigentumsverhältnisse vertraglich angepasst wurden, wird die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin über den entlang der südlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufenden landwirtschaftlichen Weg (Flst. Nr. 64) mit weiterführender Anbindung über das Flst. Nr. 74 an die Bundesstraße B 266 im Westen gewährleistet. Für die südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen besteht weiterhin zusätzlich die Möglichkeit der verkehrlichen Erreichbarkeit über den vorhandenen landwirtschaftlichen Stichweg (Flst. Nr. 74).

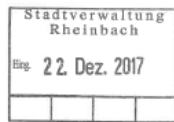
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 03.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.05b der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.06 Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Frankfurter Straße 61a, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 21.12.2017



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



Rheinischer
Landwirtschafts-Verband e.V.

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

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

21. Dezember 2017

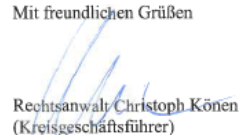
**Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB/Öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 (2) BauGB für die Bauleitpläne der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“**

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

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit schließen wir uns der Stellungnahme der
Landwirtschaftskammer NRW vom 18.12. des Jahres an.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt Christoph Könen
(Kreisgeschäftsführer)

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BIC: GENODE3333 IBAN: DE87 3806 0186 1001 2140 19

Frankfurter Straße 61 a · 53721 Siegburg
Telefon 02241 65423 · Telefax 02241 590032
E-Mail Siegburg@kb.rlv.de

Beschlussentwurf zu B 1.06:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

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 gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB festgesetzten Flächen im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes werden bis zur zulässigen Nutzungsänderung nach Rechtskraft der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang erhalten. Hierdurch wird einer

betriebsgerechten Bewirtschaftungsmöglichkeit der derzeit landwirtschaftlichen Flächen Rechnung getragen. Da auch die Anlage der Kompensationsmaßnahmen im geplanten Umfang im südlichen Bereich erst nach Rechtskraft der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung erfolgt, werden die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich hierdurch nicht beeinträchtigt.

Im Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim-Rheinbach-Swisttal des Rhein-Sieg-Kreises, welcher hinsichtlich des Plangebiets zu berücksichtigen ist, werden die Pflanzenarten *Crataegus monogyna* (Weißdorn) und *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) als standortheimische Gehölze für Anpflanzungen mit aufgeführt. Aus diesem Grund wurden die v. g. Pflanzenarten in die Pflanzliste zum Bebauungsplan fachlich folgerichtig mit aufgenommen. Aufgrund der örtlichen Situation, bezogen auf die Nähe der geplanten Anpflanzungen zu bestehenden Obstkulturstandorten, ist jedoch die Herausnahme der Sorte *Crataegus monogyna* (Weißdorn) hinsichtlich seiner möglichen negativen Auswirkungen auf die Obstkulturen vertretbar. Hierdurch wird auch der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung) vom 20. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2551) Rechnung getragen.

Die Verwendung der Pflanzenart *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) soll jedoch weiterhin planungsrechtlich ermöglicht werden, da die geplanten Gehölzpflanzungen im Plangebiet insgesamt naturnah angelegt und unterhalten werden sollen. Der mögliche Befall der Pflanzenart durch die Schwarze Bohnenlaus ist möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die natürlichen Feinde der Blattläuse durch die naturnahe Anpflanzung und Unterhaltung der Flächen für ein ausreichendes Gleichgewicht sorgen werden. Von einer weiteren Reduktion der grundsätzlich nur wenige Arten umfassenden Strauchartenliste soll daher abgesehen werden.

Der Anregung zur Herausnahme der Pflanzenart *Crataegus monogyna* (Weißdorn) aus der Pflanzliste des Bebauungsplans wird, mit inhaltlichem Verweis auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen vom 18.12.2017, gefolgt. Der weiteren Anregung zur Herausnahme der Pflanzenart *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) wird, bezogen auf die v. g. Stellungnahme vom 18.12.2017 nicht gefolgt. Die weiteren Darstellungen der mit Schreiben vom 21.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.06 des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes e. V. mit inhaltlichem Verweis auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein - Westfalen vom 18.12.2017 werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.07 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25, Zeughausstraße 2, 50667 Köln

Hier: Schreiben vom: 11.12.2017

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln Stadtverwaltung Rheinbach Fachbereich V Herrn Lars Kunze Postfach 1128 53348 Rheinbach 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wolbersacker“ und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“ in Rheinbach Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln Ihr Aktenzeichen: 61 20 02/18 und 61 26 01/59 Ihr Schreiben vom 04.12.2017 Sehr geehrter Herr Kunze, seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahmen. Daher melde ich Fehlansage an. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>L. Westermann</i> (Lars Westermann)	Bezirksregierung Köln  Stadtverwaltung Rheinbach Dtg. 13. Dez. 2017	Datum: 11.12.2017 Seite 1 von 1 Aktenzeichen: 25.14.01.03 — RHBA_FNP+BP Auskunft erteilt: Herr Westermann Lars.Westermann@BezReg- Köln.NRW.de Zimmer: H 514 Telefon: (0221) 147 - Nur Mail! Fax: (0221) 147 - 2890 Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln DB bis Köln Hbf, U-Bahn 3,4,5,16,18 bis Appellhofplatz Besuchereingang (Hauptpforte): 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: DE34 3005 0000 0000 0965 60 BIC: WELADEDXXX Zahlungssweise bitte an zentralebuchungsstelle@ brk.nrw.de Hauptsitz: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln Telefon: (0221) 147 - 0 Fax: (0221) 147 - 3185 US-ID-Nr.: DE 812110859 poststelle@brk.nrw.de www.bezreg-koeln.nrw.de
---	---	--

Beschlussentwurf zu B 1.07:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Belange des Dezernates 25 „Verkehr“ der Bezirksregierung Köln sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 11.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.07 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 „Verkehr“ ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.08 Polizeipräsidium Bonn, Verkehrsplanung, Königswintererstraße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf

Hier: Schreiben vom 14.12.2017

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

Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2017 11:45

An: Kunze, Lars

Betreff: Bauleitpläne "Wolbersacker"

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 14.12.2017

Bauleitpläne der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“

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

Ihr Schreiben vom 04.12.2017

Sehr geehrter Herr Kunze,

bei Berücksichtigung der gutachterlichen Stellungnahme der Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio und Weiser bestehen zum derzeitigen Planungsstand 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:Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de)
[mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de](mailto:Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de)
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

Beschlussentwurf zu B 1.08:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.08 wie folgt zu entscheiden:

Die für die Planung relevanten Inhalte der vorliegenden Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio, Weiser zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“, Stand Mai 2017, werden bei der Erarbeitung der Unterlagen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans weiterhin mit berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 14.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.08 des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / Führungsstelle, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.09 Wahnachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 18.12.2017

Von: Planauskunft [<mailto:planauskunft@wahnbach.de>]

Gesendet: Montag, 18. Dezember 2017 12:13

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und Flächennutzungsplan, 18. Änderung für den Bereich Wolbersacker

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und Flächennutzungsplan, 18. Änderung für den Bereich Wolbersacker

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

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

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen
im Auftrag

Vera Förster

Planung & Dokumentation

Wahnachtalsperrenverband

Siegelsknippen

53721 Siegburg

Tel. +49-2241-128-149 Fax -116

www.wahnbach.de – Vera.Foerster@wahnbach.de

Verbandsvorsteher: Landrat a.D. Frithjof Kühn

Geschäftsführer: Bauassessor Dipl.-Ing. Norbert Eckschlag

Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360

IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33

Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto.-Nr. 3323 003

IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Finanzamt Siegburg, UST-IdNr. DE 123103760, Steuer-Nr.: 220/5989/0815

Beschlussentwurf zu B 1.09:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 18.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.09 des Wahnachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.10 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 4419 Dortmund

Hier: Schreiben vom 13.12.2017

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

Gesendet: Mittwoch, 13. Dezember 2017 07:15

An: Kunze, Lars

Betreff: Leitungsauskuft - Vorgangs-Nr. 115671, 18. Änderung FNP Wolbersacker, Bebauungsplan Nr. 59
Wolbersacker

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.07.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine
Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer
Sicht keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Stellungnahme der Amprion GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rhein-
bach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit
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: Leitungsauskuft - 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

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Beschlussentwurf zu B 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen. Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ sowie des Entwurfs zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ wurden die zuständigen Unternehmen hinsichtlich weiterer Versorgungsleitungen nochmals mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.10 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.11 Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen

Hier: Schreiben vom 07.12.2017



**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Rheinbach
Lars Kunze
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

zuständig Andre Willig
Durchwahl

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 20 02/18 61 26 01/59	04.12.2017	PLEdoc	20171200840	07.12.2017

**Bauleitpläne der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"; 1. 18. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ und 2.
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"**

Ludendorfer Straße 32
53913 Swisttal

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten
Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von
der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- 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 (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201 / 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
BG 0001 AU 0001



Seite 1 von 2

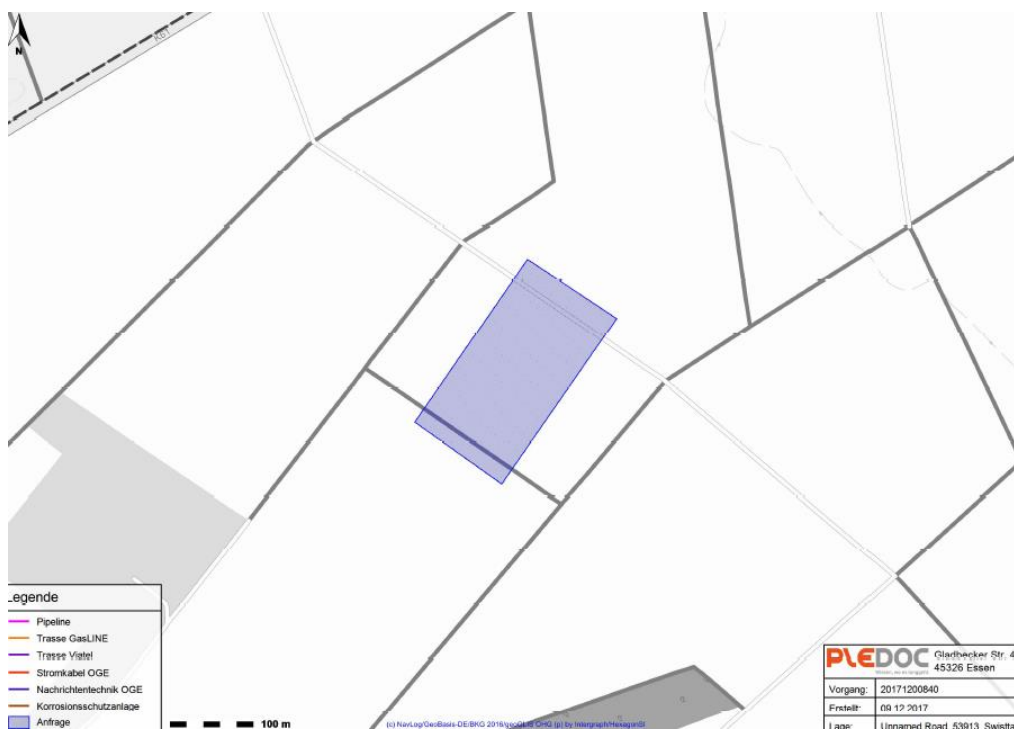
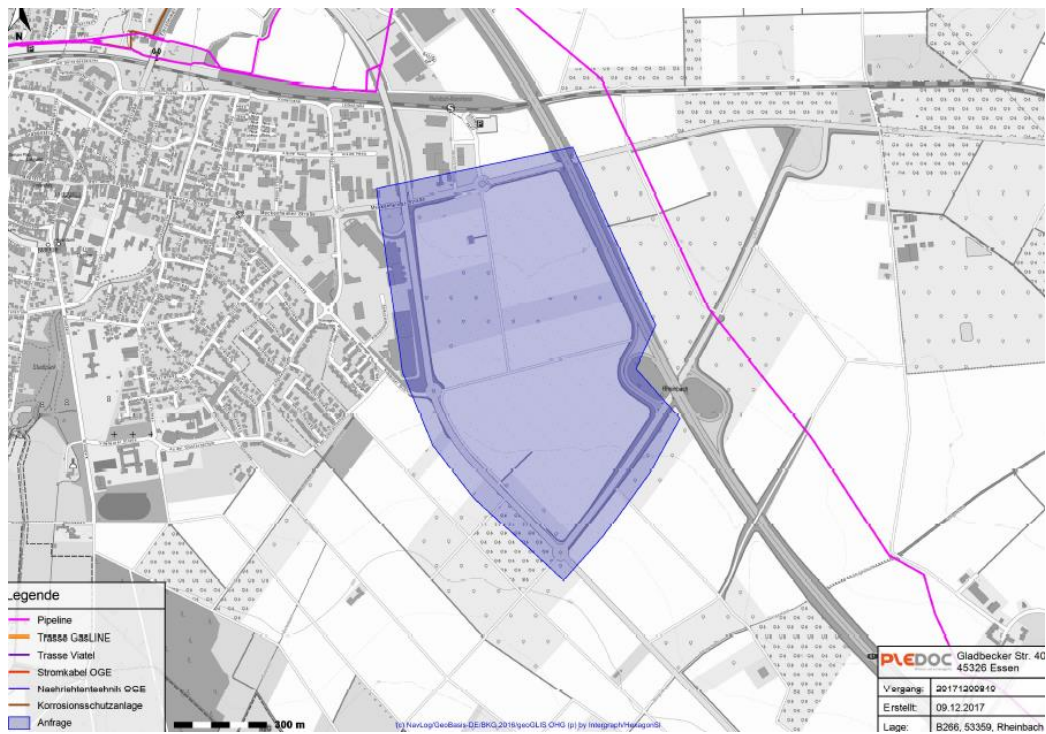


Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

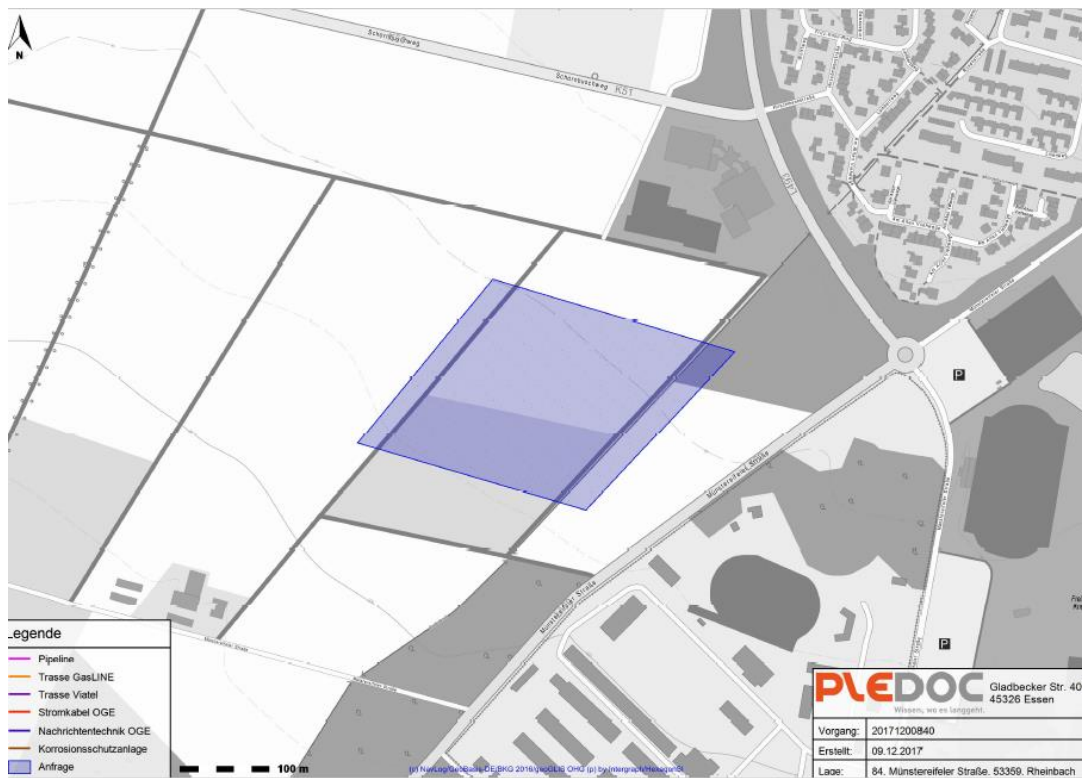
**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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 (2) und 4 (2) BauGB**

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





Beschlussentwurf zu 1.11:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Eine Ausdehnung oder Erweiterung der Geltungsbereiche der Bauleitpläne Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“, Stand der Offenlage, sowie der externen Flächen, die für den ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleich mit herangezogen werden sollen, ist nicht geplant. Auskünfte zu möglichen Anlagen weiterer Netzbetreiber, Versorgungsunternehmen und Konzerngesellschaften wurden im Rahmen der Offenlage der Bauleitpläne eingeholt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.11 der Pledoc GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

B 1.12 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Hier: Schreiben vom 06.12.2017

Von: Reifferscheid Ralf RRE [<mailto:reifferscheid@rmr-gmbh.de>]

Gesendet: Mittwoch, 6. Dezember 2017 09:54

An: Kunze, Lars

Betreff: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“ und Bebauungsplan 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: **700579**

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

Abteilung GW - Wegerechte/Leistungs-
überwachung/Rechtsangelegenheiten
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln
Telefax: 02236 / 8913-3-269
Telefon Wegerecht: 02236 / 8913-444
Email Wegerecht: wegerecht@rmr-gmbh.de
Homepage: www.rmr-gmbh.de

Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !

Hier: Schreiben vom 11.01.2018 aufgrund der Nachfrage seitens der Verwaltung.

Von: Reifferscheid Ralf RRE [<mailto:reifferscheid@rmr-gmbh.de>]

Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2018 16:09

An: Kunze, Lars

Betreff: B-Plan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrter Herr Kunze,

auch von den im Internet hinterlegten Plänen „Ausgleich B-Plan Wolbersacker“ sind wir nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Reifferscheid

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Abteilung GW - Wegerechte/Leistungs-
überwachung/Rechtsangelegenheiten

Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Beschlussentwurf zu B 1.12:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.12.2017 und 11.01.2018 eingegangenen Stellungnahmen, welche als Punkt B 1.12 zusammengefasst wurden, wie folgt zu entscheiden:

Es sind keine Anlagen des Unternehmens durch die vorliegende Bauleitplanung einschließlich der Lage geplanter externer Ausgleichsflächen betroffen. Eine weitere Beteiligung des Unternehmens im Planverfahren ist nicht erforderlich.

Eine weitere Beteiligung des Unternehmens in den Bauleitplanverfahren wird nicht vorgenommen. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 06.12.2017 und 11.01.2018 eingegangenen Stellungnahmen der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, welche unter Punkt B 1.12 zusammengefasst wurden, werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.13 Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen

Hier: Schreiben vom 06.12.2017

Von: west, planauskunft, Vodafone Germany [<mailto:planauskunft.west@Vodafone.com>]
Gesendet: Mittwoch, 6. Dezember 2017 10:22
An: Kunze, Lars
Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.12.2017 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)

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



Sonja Brodin
Consultant (TLPT-W)
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621
Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451
E-Mail: sonja.brodin01@vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Beschluss zu B 1.13:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen.

Die Hinweise über das Nichtvorhandensein von Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohren werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.13 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.14 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel

Hier: Schreiben vom 03.01.2018

von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de> Gesendet: Mi 03.01.2018
an: Kunze, Lars
cc:
betreff: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker", Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"
Nachricht Antwort_271217.pdf (19 KB)

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. g. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 26.07.2017 Stellung genommen.
Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Network Deployment



www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp



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 1.14:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Das Unternehmen wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB im weiteren Verfahren im Zuge der Offenlage der Bauleitpläne Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ gem. § 4 (2) BauGB nochmals mit beteiligt. Da sich im Zuge der Offenlage weitere Erkenntnisse, die in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden könnten, nicht ergaben, ist eine darüber hinausgehende Beteiligung in den Bauleitplanverfahren gem. den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich. Unabhängig davon wird im Rahmen der technischen Ausbauplanung zur Erschließung eine separate Leitungsabfrage vorgenommen.

Eine weitere Beteiligung des Unternehmens in den Bauleitplanverfahren wird nicht vorgenommen. Die sonstigen Darstellungen der am 03.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.14 der Unitymedia NRW GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.15 Tele Columbus Betriebs GmbH, Kesselsdorferstr. 216, 01169 Dresden

Hier: Schreiben vom 12.12.2017

Von: Brehmert, Annett [<mailto:Annett.Brehmert@rfct.de>]
Gesendet: Dienstag, 12. Dezember 2017 11:23
An: Kunze, Lars
Betreff: BV: Rheinbach - Wolbersacker

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Betriebs GmbH 12.12.2017

Bauvorhaben: Rheinbach - Wolbersacker

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für die zeitnahe Bearbeitung Ihrer Leitungsanfrage ist die Angabe von Ort und PLZ im „Betreff.“ unbedingt notwendig.

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 04.12.2017

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.

Diese Leitungsauskunft beinhaltet nur den Bestand von Tele Columbus Betriebs GmbH.

Gültigkeit des Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum

Mit freundlichen Grüßen

Annett Brehmert
Dokumentation

RFCT Radio-, Fernseh- und Computertechnik GmbH
Winkhoferstraße 15

09116 Chemnitz

Web: www.rfct.de

Geschäftsführer: Rolf Opfermann, Frank Posnanski, Ludwig Modra
Sitz der Gesellschaft: Chemnitz
Registergericht: Amtsgericht Chemnitz HRB 4346
Ust-ID: DE288921568

Im Auftrag von



Tele Columbus Betriebs GmbH
Kesselsdorfer Straße 216
01169 Dresden
Telefon: 0351 20282-43

Beschlussentwurf zu B 1.15:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.12.2017 eingegangene Stellungnahme wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Anlagen von Kabelnetzbetreibern sind nicht betroffen. Die Erschließung des Plangebiets wird zeitnah angestrebt. Unabhängig davon wird im Rahmen der technischen Ausbauplanung zur Erschließung eine separate Leitungsabfrage vorgenommen.

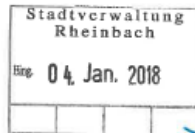
Die Hinweise über das Nichtvorhandensein von Anlagen von Kabelnetzbetreibern werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 12.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.15 der Tele Columbus Betriebs GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

**B 1.16 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein - Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft,
Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn**

Hier: Schreiben vom 03.01.2018



Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



8/01 Th.

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

Stadtverwaltung
Postfach 1128

53348 Rheinbach

03.01.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.112
bei Antwort bitte angeben

Herr Albrecht
Hoheit
Telefon: 02243/9216-43
Mobil 0171/58712-22
Telefax: 02243/9216-86

dielmar.albrecht@wald-und-holz.nrw.de

1. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wolbersacker“

2. Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Planänderungen bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Albrecht



Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE 33

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erft
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn
Telefon +49 2243 9216-0
Telefax +49 2243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Beschlussentwurf zu B 1.16:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 03.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.16 des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein - Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft ist keine Beschlussfassung erforderlich.

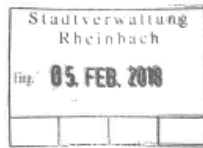
**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.17 Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim

Hier: Schreiben vom 29.01.2018

Bereich Abwassertechnik



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Rheinbach
FB V/60.2 Planen und Umwelt
Herrn Lars Kunze
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Planen und Bauen
Christoph Brepols
(0 22 71) 88-21 24
(0 22 71) 88-13 00
christoph.brepols
@erftverband.de
A2-030-795a1-Bp/Ec

Unser Zeichen

Bergheim, 29. Januar 2018

Offenlage des Bebauungsplanes 59 Wolbersacker und den damit verbundenen 18. Flächennutzungsplan
Änderungen, Ihr Zeichen 612002/18612601/59
Unsere Stellungnahme vom 05.01.2018, Az.:R -003-41080402

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

die Stadt Rheinbach beabsichtigt das geplante Gewerbegebiet Wolbersacker im Trennsystem zu erschließen.

Das Niederschlagswasser soll in einem neuen Retentionsbodenfilterbecken behandelt werden.
Gemäß der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Rheinbach und dem Erftverband vom 03.01.2018 wird die Errichtung der Niederschlagswasserbehandlung durch den Erftverband durchgeführt.

Die Nachweise der Gewässerverträglichkeit der Niederschlagsentwässerung sowie auch Nachweise aus Sicht des Hochwasserschutzes werden ebenfalls durch den Erftverband geführt.

Die o.g. Stellungnahme des Erftverbandes vom 05.01.2018 ziehe ich hiermit zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich Schäfer

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: GENODE1ERE

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



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

Beschlussentwurf zu B 1.17:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 29.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 29.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.17 des Erftverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.18 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Hier: Schreiben vom 10.01.2018

**Polizeipräsidium
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

10.01.2018
Seite 1 von 3

Stadt Rheinbach
Sachgebiet 60.2
z. Hd. Herrn Kunze
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Aktenzeichen:

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
KK KPIO

Risch, Thomas
Kriminalhauptkommissar
Zimmer: 0.230
Telefon: 0228/15-7632
Telefax: 0228/15-1230
E-Mail: Thomas.Risch@polizei.nrw.de

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 und 18. Änderung des FNP
Gewerbliche Baufläche "Wolbersacker"

Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Kunze,

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

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten. Die Empfehlungen sind in Form von Checklisten als Anlagen beigefügt.

Die Checklisten sollen eine Arbeitshilfe für die Beurteilung oder Erstellung von Bebauungsplänen aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein.

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

Die Empfehlungen wurden auf Grund der von der Stadt Rheinbach zur Verfügung gestellten Unterlagen, hier: Anschreiben, Begründung, textliche Festsetzungen, Übersichts- und Lageplan, sowie Veröffentlichung im Internet, erstellt.

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto: 965 60
BLZ: 300 500 00 HELABA
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0065 60
BIC: WELADED3

Positiv ist zu bemerken, dass in ihren Ausführungen schon viele Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention für die Planung des neuen Gewerbegebiets „Wolbersacker“ berücksichtigt sind und der Hinweis auf die einbruchhemmende Gestaltung der Gebäude und die Möglichkeit der Beratung durch die Polizei eingefügt wurde. Hier hat sich allerdings unsere Email Adresse geändert, verwenden sie zukünftig bitte nachstehende Email Adresse: Einbruchschutz.Bonn@polizei.nrw.de

Polizeipräsidium Bonn



Gefahrenanalyse:

Seite 2 von 3

Neben Infrastruktur, Logistik und der objektiven Gefährdung im Hinblick auf mögliche Straftaten ist das subjektive Sicherheitsgefühl der Gewerbetreibenden und Mitarbeiter eines Ortes entscheidend für den Ansiedlungswillen. Um dieses positiv zu beeinflussen gilt es die Entstehung von Angsträumen mit negativen Auswirkungen auf das Sicherheitsgefühl zu vermeiden. Sie werden durch mangelnde Übersichtlichkeit, schlechte Orientierungsmöglichkeiten, fehlende Sozialkontrolle, Verwahrlosung und mangelhafte Beleuchtung wahrgenommen.

Gemäß kriminalpolizeilichen Erfahrungen ist der Tatanreiz in einem Gelände mit nicht ständig besetzten Gebäuden auf Grund der fehlenden sozialen Kontrolle und geringem Entdeckungsrisiko für Einbrüche, Sachbeschädigungen und Vandalismus höher zu bewerten.

Negative Referenzobjekte dafür sind im Stadtgebiet Rheinbach Gewerbegebiete, Werkstätten, Autohäuser, Bürogebäude und Gastronomiebetriebe.

Auch werden nicht einsehbare Innenhöfe, Flachdächer oder begrünte Dachterrassen erreichbar über vorhandene Fluchtwegsleitern und -treppen als Aufenthaltsorte von jugendlichen Cliquen zur Nachtzeit genutzt. Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Graffiti und Vermüllung sind die häufigen Folgen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Ergänzende Empfehlungen zu den Checklisten:

Bei der Gestaltung des Plangebiets grundsätzlich auf klare Sichtachsen, eine gute Ausleuchtung und Einsehbarkeit des Geländes achten.

Die Planung der Flächen für den Gemeinbedarf und die Errichtung eines neuen Rettungszentrums dient einer besseren Versorgung der Bevölkerung und fördert durch die Anwesenheit von Personal bei Bereitschaftszeiten eindeutig die soziale Kontrolle für das geplante Gewerbegebiet.

Auf den Grundstücken des Gewerbegebiets und dem geplanten Mitfahrer- und Pendlerparkplatz sollten für Mitarbeiter, evtl. Besucher und Mitfahrer ausreichende Zweiradparkplätze und Fahrradabstellplätze mit Anschlussbügeln im Bereich der Ein- und Zugänge geschaffen werden. Dies fördert den Umweltgedanken, unterstützt Aktionen wie „Mit dem Rad zur Arbeit“, entspannt die Parkverdichtung und verhindert „wildes“ Abstellen von Fahrrädern auf dem Gelände außerhalb sozialer Kontrolle und Fahrraddiebstähle im Umfeld.

Die Planung eine ÖPNV Anbindung auf dem Gelände zu erreichen wird empfohlen.

Gebäude und Anlagen sollten von einem Hausmeister / Techniker betreut werden. Somit ist ein Ansprechpartner vor Ort. Kleine Schäden können zukünftig schnell beseitigt werden. Vermeidung des „Broken

Polizeipräsidium Bonn



Windows“ Effekts. Bei der Planung an einen Werkstatt- oder Arbeitsraum denken. Dies erleichtert auch die Umsetzung eines Instandhaltungs- und Pflegekonzepts. Zur Steigerung der sozialen Kontrolle außerhalb der Betriebszeiten, bitte die Zulassung von Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal einplanen.

Die Hinweise in den Checklisten zur Sicherung der Außenhaut von Gebäuden, sowie Gestaltung der Außenbereiche, sind geeignet Tatgelegenheiten wie Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Diebstähle und Raubdelikte zu reduzieren, bzw. zu verhindern. Zudem steigern sie das Sicherheitsgefühl der Mitarbeiter und Besucher, beseitigen Angsträume und unterstützen die soziale Kontrolle zu den Betriebszeiten.

Die innere Erschließung des Gewerbegebiets ist mit zwei Straßen als Hauptachsen in Nord-Süd-Richtung geplant. Hier bitte ich sie zu prüfen, dem zu erwartenden Lieferverkehr angepasst, ob mit baulichen Maßnahmen und Geschwindigkeitsbeschränkungen eine Verkehrsberuhigung zur Unfallverhütung herbeigeführt werden kann. Zudem besteht die Gefahr, dass außerhalb der Betriebszeiten (Nachtzeit) die Straßen für „Wettrennen“ und ähnliche jugendtypische Events missbraucht werden.

Wenn die genannten Empfehlungen zu den kriminalpräventiven Maßnahmen für das Planungsgebiet gesetzliche Vorschriften berühren, wie z.B. Brand- oder Unfallschutzmaßnahmen, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich Vorrang.

Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung zur Kriminalprävention stehe ich in der weiteren Planung gerne zur Verfügung.

Die beigelegten Anlagen können an Architekten, Bauträger und Bauherren weitergegeben werden.

mit freundlichen Grüßen

gez.

Risch, KHK

Seite 3 von 3

Beschlussentwurf zu B 1.18:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Ergänzende Empfehlungen zu den Checklisten

Im Rahmen der städtebaulichen und planungsrechtlichen Konzeption wurde auf die Herstellung einer lesbaren und dem Nutzungszweck Rechnung tragenden städtebaulichen Struktur geachtet. So gliedert sich das Plangebiet in eine, aufgrund des Ausbauquerschnittes, erkennbare das Gebiet durchquerende verkehrliche Hauptachse mit unmittelbarem Anschluss an die vorhandenen Kreisverkehre im Norden und Westen sowie den geplanten Kreisverkehr im Süden. Weiterhin wurde eine parallel dazu verlaufende westlich gelegene Nebenachse mit Anschluss an die Hauptachse vorgesehen. Durch den homogenen Verlauf der Verkehrsflächen unter Verzicht auf zusätzliche Verschwenkungen und die geplanten jeweils parallel angeordneten überbaubaren Grundstücksflächen soll der öffentliche und direkt angrenzende private Raum möglichst homogen gegliedert und ausgeformt werden. Durch die geplante Anordnung der Verkehrs- und Bauflächen werden so weiträumige Sichtachsen auf planungsrechtlicher Ebene erreicht. Die zusätzlich orthogonal verbindenden verkehrlichen Nebenachsen ermöglichen weitere Sichtbeziehungen im öffentlichen Raum. Die Planung der Beleuchtung der öffentlichen Flächen im Plangebiet erfolgt im Anschluss an das Planverfahren im Rahmen der technischen Ausbauplanung. Hierbei wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf eine gleichmäßige und verkehrsgerechte Ausleuchtung der öffentlichen Flächen geachtet. Die Einsehbarkeit der öffentlichen und der direkt angrenzenden privaten Grundstücksflächen wird dadurch gewährleistet. Festsetzungen zur geeigneten Ausleuchtung privater Grundstücksflächen sind planungsrechtlich nicht möglich.

Im Bereich des Mitfahrerparkplatzes werden im Rahmen der technischen Ausbauplanung Flächen für das Abstellen von Fahrrädern und Zweirädern vorgesehen. Innerhalb der privaten Grundstücksflächen werden hierzu keine Festsetzungen getroffen, da die Grundstücksaufteilungen sowie die personelle Struktur zukünftiger Unternehmensansiedlungen zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans nicht vorliegen können. Die Anordnung solcher Flächen ist jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und somit im Nachbereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. möglichen Grundstückszufahrten planungsrechtlich möglich.

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Nahverkehr wird angestrebt. Hierzu sollen im Anschluss an das Planverfahren Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis als zuständigem Träger erfolgen.

Auf Grundlage der Festsetzungen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ermöglicht. So soll möglichen betrieblichen Erfordernissen Rechnung getragen und die soziale Kontrolle im Plangebiet auch außerhalb von Betriebszeiten erhöht werden.

Die beigelegten Checklisten (Gestaltung von Gewerbegebäuden, 6 Seiten DIN A4) werden dem jeweiligen Planer bzw. Bauherren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Verfügung gestellt. Der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheinbach werden diese entsprechend zugeleitet.

Bei der Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen wurde jeweils auf den für den Nutzungszweck erforderlichen verkehrlichen Ausbauquerschnitt geachtet. Grundlage hierzu bildet die RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen). Durch die entstehenden verkehrlichen Kreuzungs- und Anbindpunkte im Plangebiet sowie den zwischenliegenden geringen Entfernungen untereinander soll die Möglichkeit der Geschwindigkeitsübertretung reduziert werden. Sofern sich nach Herstellung der Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen ordnungsrechtlich Verkehrstatbestände ergeben, die eine weitere verkehrliche Regulierung in Form baulicher Maßnahmen erfordern, so sind diese jederzeit nachträglich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen realisierbar.

Im textlichen Teil des Bebauungsplans, Fassung zum Satzungsbeschluss, wird unter Abschnitt C: „Hinweise“ die E-Mail-Adresse bezüglich der Beratungsmöglichkeit zur städtebaulichen Kriminalprävention entsprechend geändert. Die beigelegten Checklisten werden der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheinbach zur Weitergabe an zukünftige Planer bzw. Bauherren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugeleitet. Die sonstigen Darstellungen der am 10.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.18 des Polizeipräsidiums Bonn werden zur Kenntnis genommen.

B 1.19 Stadt Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Hier: Schreiben vom 09.01.2018



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

Siebenbergstr. 4,
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917- 312
F: 02225/917- 66115
www.meckenheim.de
florian.wichert@meckenheim.de
09.01.2018
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 der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 04.12.2017 haben Sie die Stadt Meckenheim zur Beteiligung im Rahmen § 4 Abs. 2 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 46 bzw. 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.

Eingangs möchte ich auf die Inhalte meines Schreibens vom 07.08.2017 verweisen. Bezug nehmend auf den Aspekt der Anpassung an die Ziele der Landesplanung hatte ich hier im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammenfassend darauf hingewiesen, dass die südlichen Flächen des damaligen Geltungsbereiches im Regionalplan als Flächen für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) mit Zweckbindung als Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung ausgewiesen sind und die Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf als gewerbliche Bauflächen dieser



A: Siebenbergstr. 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.
047 600 267
1 001 216 011
80191000
21 381-509

BLZ
370 502 99
370 696 27
380 700 59
370 100 50

IBAN
DE10 3705 0299 0047 6002 67
DE22 3706 9627 1001 2160 11
DE40 3807 0059 0080 1910 00
DE07 3701 0050 0021 3815 09

BIC
COKSDE33
GENODE33
DEUTDE33
PBNKDEFF

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Ausweisung widerspricht. Der Flächennutzungsplanentwurf widersprach somit dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB.

In der nun vorliegenden Begründung zur 18. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Rheinbach wird dem entsprechend erläutert, dass die Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf 13,6 ha nicht mit den Zielen der Landesplanung vereinbar und das angestrebte Zielabweichungsverfahren nicht möglich ist. Die Anfrage gemäß § 34 LPlG würde überarbeitet und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 würden folglich modifiziert.

Im Sinne dieser Modifizierung reduzieren Sie die Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung auf 46 ha (Teilbereich A), welche sich inhaltlich wohl an der derzeitigen Darstellung des Regionalplanes ausrichtet. Hierbei ist anzumerken, dass sich somit in der Änderungsplanung des FNP die Flächen der gewerblichen Bauflächen inkl. Grünflächen im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen FNP um weitere 3,6 ha von 42,5 ha auf 46 ha vergrößern (analog Ihren Darlegungen in Punkt 4.2 Städtebauliche Darstellungen). Innerhalb dieser 3,6 ha Flächenvergrößerung sind auch zusätzliche Verkehrsflächen (ca. 0,9 ha) für eine ergänzende Erschließung aus dem südlichen Bereich beinhaltet, welche wiederum nicht mit der regionalplanerischen Darstellung als Flächen für AFAB in Übereinstimmung stehen, und somit dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB widersprechen.

Unklar ist des Weiteren die Ausweisung des Teilbereichs B. Dieser ist aus o.g. Modifizierungsgründen nicht im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung integriert, sondern lediglich als ein Entwicklungsziel dargestellt. Eine Entwicklung dieses Bereiches muss folglich über eine separate, spätere Flächennutzungsplanänderung (nach Änderung des Regionalplanes) beantragt werden. Ähnlich dem gewählten Vorgehen bei der Festsetzung des Bebauungsplanes für den 13,6 ha großen Teilbereich B über Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB) stellt sich die Frage, wieso dieses gewählte Planungsinstrument nicht ebenfalls für die Entwicklung des Flächennutzungsplanes angewandt wird. Das planerische Vorgehen in den parallel geführten Bauleitplanverfahren FNP und B-Plan erschließt sich nicht als konsequent.

Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren nehmen Sie die Flächenreduzierung, anders als beim Flächennutzungsplan, jedoch nicht vor, sondern weisen die relevanten Flächen über eine Festsetzung mit bedingender Wirkung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aus, zunächst als Flächen für die Landwirtschaft und erst nach den notwendig zu führenden Verfahren der Regionalplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung, als gewerbliche Bauflächen bei einer Beibehaltung des Geltungsbereiches. Von Seiten der Stadt Meckenheim wird dieser planerische Lösungsweg als kritisch und rechtlich fraglich angesehen.

Das Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist zunächst an das Vorliegen besonderer Gründe gebunden. Es bedarf daher einer entsprechenden städtebaulichen Rechtfertigung, die über eine allgemeine Veranlassung einer städtebaulichen Planung hinausgeht. § 9 Abs. 2 BauGB kann somit nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Situation städtebaulich über herkömmliche Festsetzungen

→

nicht zu lösen ist (vgl. Stürer, 2006: Rechtsgutachten zur Überführung von Bahnflächen in die gemeindliche Bauleitplanung – Freistellung und Baurecht auf Zeit, S 35-37). Aus der Begründung geht diese besondere Rechtfertigung nicht hervor. Vielmehr scheint es sich um eine reine Vorratsplanung zu handeln, welche weiterhin nicht dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB / § 8 Abs.2 BauGB entspricht, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes (auch bei Anwendung des Baurechts auf Zeit mit einer bedingenden Wirkung) nicht von dem Konzept des Flächennutzungsplanes abweichen dürfen. Soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes daher andere städtebauliche Schwerpunkte setzen, muss zugleich der Flächennutzungsplan geändert werden. Eine Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit einer Flächenreduzierung auf den Umfang der Flächennutzungsplanänderung ist somit erforderlich und konsequent.

In Ihrer Abwägung zur Stellungnahme führen Sie zudem hinsichtlich der errechneten Flächenbedarfe nach GIFPRO an, dass die zugrundeliegende Berechnungsmethodik die regionalen Zusatzbedarfe an gewerblich-industriellen Bauflächen nicht ausreichend berücksichtigt. Dies ist grundsätzlich richtig. Der relevante Passus im Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises führt jedoch ebenso weiter aus, dass es sich bei diesen hinzuzurechnenden regionalen Zusatzbedarfen um Flächen handelt, die *dann in regionaler Zusammenarbeit* zwischen links- und rechtsrheinischen Kommunen sowie der Stadt Bonn bzw. der Stadt Köln im Sinne des Flächenpools entwickelt werden können. Diese Abstimmung ist jedoch noch nicht erfolgt, sodass eine Entwicklung von gewerblichen Flächen in einer Größenordnung von 60 ha bereits einen erheblichen Vorgriff darstellt und die vorgesehene und vereinbarte koordinierte interkommunale Planung hinten an stellt, was von der Stadt Meckenheim nicht akzeptiert wird. Hierzu verweise ich auf meine Darlegungen zum Bedarf aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung, an denen ich inhaltlich festhalte.

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

Gemäß der geplanten Festsetzungen werden Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den letzten Verbraucher zwar grundsätzlich ausgeschlossen, die angefügte Öffnungsklausel ermöglicht jedoch potenziell weitergehende Möglichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bzw. Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind zwar auf die eigene Herstellung beschränkt, jedoch grundsätzlich zulässig. Die Verkaufsflächen müssen dem Hauptbetrieb nur räumlich zugeordnet sein, Festsetzungen für eine Unterordnung der Fläche gegenüber dem Hauptbetrieb oder eine anteilige grundstücksbezogene Obergrenze von Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente fehlen gänzlich. Folgerichtig wäre hier die Aufnahme einer ergänzenden Festsetzung zur fachgerechten Untersuchungserfordernis über die möglichen Auswirkungen der geplanten Verkaufsflächen

→

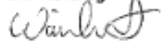
- 4 -

mit Sortimenten im Vorfeld, da negative Auswirkungen von Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Florian Wichert

Beschlussentwurf zu B 1.19:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Anpassung an die Ziele der Landesplanung

Auf der Grundlage des Erörterungsgesprächs mit der Bezirksregierung Köln zur landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung reduziert und die Gemeinbedarfsfläche sowie die Haupterschließungsachsen einschl. des Pendler- und Mitfahrerparkplatzes in die Darstellung der Änderung aufgenommen.

Die Darstellung der Erschließungsflächen sowie des Pendler- und Mitfahrerparkplatzes (Summe der Flächen 0,9 ha) widerspricht nicht der regionalplanerischen Darstellung von Flächen für den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), da Siedlungen und Verkehrswege unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle (10 ha) in der Darstellung umfasst sind. Ein Widerspruch zum Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB besteht daher nicht.

Mit Schreiben vom 19.02.2018 teilt die Bezirksregierung mit, dass die vorgelegte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Gewerbegebiet Wolbersacker“, mit dem vorgelegten Planungsstand vom 20.11.2017 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Zu: Entwicklungsziel (Teilbereich B)

Wie bereits in der Begründung zu den Bauleitplanverfahren ausgeführt, ist seit 2016 eine Gesamtüberarbeitung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln durch die Bezirksregierung Köln in Aufstellung. In diesem Zusammenhang wurden über den endogenen Bedarf der Kommunen hinausgehend regionale Bedarfe identifiziert, aber noch nicht abschließend quantifiziert. Auch sind die bisher angewandten Berechnungsmethoden zur Bedarfsermittlung bei den Kommunen teils umstritten. Aus Sicht der Landesplanung kommt die Darstellung von neuen eigenständigen Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch eine gute Standortgunst auszeichnen und in ein städtebauliches Entwicklungskonzept eingebunden sind. Sie sollten möglichst in Kooperation der Gemeinden untereinander geplant und sich für eine interkommunale Zusammenarbeit eignen.

Die im Teilbereich B aufgeführten, südlichen Flächen (13,6 ha, davon rund 11 ha gewerbliche Bauflächen) erfüllen diese landesplanerischen Vorstellungen. Die Flächen zeichnen sich durch eine besonders gute Lagegunst aus:

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

- Anschluss an vorhandene gewerbliche Flächen und an den Siedlungsraum
- kurze Verkehrsanbindungen sowohl für den Güter- als auch für den Individualverkehr durch die Lage an einer Anschlussstelle der BAB A 61 sowie direkte Anbindung an das regionale Straßennetz (Bundes- und Landesstraßen) und
- eine sehr gute Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV durch die Nähe zum Haltepunkt Römerkanal der S 23.

Die Flächen wurden als potentielle Entwicklungsflächen im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Rheinbach als besonders geeignete Flächen für eine gewerblich-industrielle Ansiedlung identifiziert und ebenso im regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Rhein-Sieg-Kreises dargestellt. Darüber hinaus ist die gesamte Fläche des Gewerbe- und Industriegebietes „Wolbersacker“ Bestandteil einer interkommunalen Masterplanung für den Bereich „bio innovation Park“, einem gemeinsamen Entwicklungskonzept der Städte Rheinbach und Meckenheim, in dessen Rahmen zurzeit ebenfalls an einer gemeinsamen Profilierung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete gearbeitet wird. Insofern entspricht der Hinweis der Stadt Meckenheim hinsichtlich der Inakzeptanz der Gesamtflächenentwicklung nicht der bisherigen kooperativen Zusammenarbeit und ist von Seiten der Stadt Rheinbach weder nachvollzieh- noch hinnehmbar.

Zu: Baurecht auf Zeit – bedingende Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Das „Baurecht auf Zeit“ gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist nur auf Bebauungspläne anzuwenden, da der § 9 BauGB abschließend den Inhalt von Bebauungsplänen regelt. Die Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes richten sich nach § 5 BauGB. Von der Möglichkeit, Flächen und Darstellungen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan auszunehmen wird kein Gebrauch gemacht, da diese Flächen bis zu einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes nur ausschließlich für landwirtschaftliche Nutzungen verfügbar sind. Die Darstellung gewerblicher Bauflächen erfolgt durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes sofern eine entsprechende Änderung des Regionalplanes vollzogen wird.

Mit der Einfügung des § 9 Abs. 2 BauGB im Jahre 2004 wollte der Gesetzgeber dem Bedürfnis nach Festsetzungen von Zwischennutzungen entsprechen. Den Gemeinden soll die Möglichkeit gegeben werden, unterschiedlichen städtebaulichen Situationen und Erfordernissen flexibel Rechnung zu tragen. Das besondere Erfordernis ergibt sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Wolbersacker“ u.a. aus den Anforderungen eines vorsorglichen Lärmschutzes unter Berücksichtigung der perspektivischen Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes. Die lärmtechnischen Untersuchungen wurden gemäß den städtebaulichen Zielen der Stadt Rheinbach auf das gesamte Plangebiet „Wolbersacker“ bezogen, hierbei soll vermieden werden, dass bei einer Entwicklung im Bereich der bereits planerisch ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen Emissionen in einem Ausmaß entstehen, die eine perspektivische Ansiedlung gewerblich / industrieller Betriebe im südlichen Bereich unmöglich macht. Zu diesem Zweck wurden die Festsetzungen der Lärmkontingente über das gesamte Gebiet getroffen und sind daher auch im Rahmen der planerischen Abwägung nachvollziehbar. Darüber hinaus sollte auch vor dem Hintergrund der Masterplanung für den bio innovation Park für die gesamte Fläche ein einheitliches Ausgleichskonzept entwickelt werden.

Zu: Zulässigkeit von Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher

Zu den übergeordneten städtebaulichen Zielen der Stadt Rheinbach zählt die Erhaltung und Entwicklung der Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche Rheinbachs. Im Sinne dieser städtebaulichen Zielsetzungen, nämlich die Funktion der Innenstadt zu sichern, zu stärken und auszubauen sowie die wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung langfristig sicherzustellen und zu optimieren, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein genereller Ausschluss bzw. eine Feinsteuerung zur Zulässigkeit von Einzelhandel getroffen.

Der generelle Ausschluss von Einzelhandel bzw. die Nutzung der Feinsteuerungs- und Gliederungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO hat auch zum Ziel, das betreffende Baugebiet nur solchen Nutzungen vorzuhalten, für die das Baugebiet primär bestimmt ist.

Um das produzierende Gewerbe zu stärken, wird von der Möglichkeit dieser Feinsteuerung Gebrauch gemacht und es werden Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher als zulässige Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet ausgeschlossen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Von dem generellen Ausschluss abweichend wird im Gewerbegebiet jedoch die Möglichkeit zu Ansiedlung von solchen Gewerbebetrieben eröffnet, die aufgrund ihrer Emissionen in anderen Baugebieten nicht zugelassen werden können, aber vor Ort in eigener Produktion Waren für den Endverbraucher herstellen, wie beispielsweise Steinmetzbetriebe, Metallverarbeitende- und Schmiedebetriebe, Tischlereien, Schreinereien etc.. Vorrangig wird es sich dabei um Handwerks- und vergleichbare Betriebe handeln, Einzelhandelsbetriebe sind weiterhin als zulässige Nutzung ausgeschlossen, Randsortimente sind nicht zulässig, der Verkauf beschränkt sich auf Produkte aus eigener Herstellung vor Ort. Daher müssen die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden. Die Öffnungsklausel zielt auf Betriebe, für die im Stadtgebiet von Rheinbach aufgrund ihrer Emissionen keine alternativen Ansiedlungsflächen zur Verfügung stehen.

Eine Unterordnung oder die Festlegung einer Obergrenze von Verkaufsflächen für diese Betriebe ist aufgrund der nicht immer eindeutigen Trennung von Produktions- und Verkaufsfläche bzw. aufgrund des Flächenbedarfs der Produkte rechtssicher nicht möglich (z. B. Steinmetzbetrieb).

Für die Aufnahme einer ergänzenden Festsetzung zur fachgerechten Untersuchung über mögliche Auswirkungen der als Abweichung zulässigen Verkaufsflächen produzierender Gewerbebetriebe auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen sieht die Stadt Rheinbach kein Erfordernis, da mit der eindeutigen Beschränkung des Sortiments auf die ortsgebundene Produktion und der emissionsbedingten Zuweisung in das Gewerbegebiet deutlich wird, dass von diesen Betrieben keine negativen Auswirkungen auf zentren- und nahversorgungsrelevante Verkaufsflächen der Stadt Rheinbach und auf zentrale Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen zu erwarten sind.

Die Ausführungen der mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.19 der Stadt Meckenheim werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den reduzierten Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung zu begrenzen, wird nicht gefolgt. Ebenso wird der Anregung, eine ergänzende Festsetzung zur fachgerechten Untersuchung über mögliche Auswirkungen der als Abweichung zulässigen Verkaufsflächen produzierender Gewerbebetriebe auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen aufzunehmen, nicht gefolgt.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.20 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 10.01.2018

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

Gesendet: Mittwoch, 10. Januar 2018 16:29

An: Kunze, Lars; Thünker-Jansen, Margit

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Rheinbach, hier: 18. Änderung FNP sowie Bebauungsplan Nr. 59 - Gewerbegebiet

Wolbersacker

Wichtigkeit: Hoch

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

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 04.12.2017, Az.: 61 20 02/18 sowie 61 26 01/59
teilen wir Ihnen als Eigentümer des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen die beabsichtigte
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen. Innerhalb
des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung derzeit nicht vorhanden. Wir
weisen darauf hin, dass entlang der westlichen Plangrenze, im Randbereich des Begleitweges zur B 266, die Trasse
unserer Hochdruck-Versorgungsleitung verläuft.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen
entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Koblenzer Straße aus, erweitert werden.

Mit Hinweis auf Punkt 3.3 -Regenerative Energie- und Wärmegewinnung- der Begründung zum Bebauungsplan
bitten wir diesbezüglich um weitere und frühzeitige Beteiligung am Verfahren. Sollte im Zuge der weiterer
Überlegungen die Entscheidung zu Gunsten einer anderen Energie- bzw. Wärmegewinnung fallen, behalten wir uns
vor, von einer Erdgas-Versorgung Abstand zu nehmen. Alternativ zur konventionellen Erdgasversorgung wäre auch
ein Nahwärmekonzept mit Erdgas denkbar. Gerne beraten wir Sie hierzu und unterbreiten Ihnen auch ein
entsprechendes Angebot.

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 bei der
Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

1

Freundliche Grüße
Rolf Ingo Grünefeld

Leiter Projekt-Management Netze



e-regio GmbH & Co. KG _ Rheinbacher Weg 10 _ 53881 Euskirchen

Telefon 0 22 51 / 708-184

Telefax 0 22 51 / 708-573

Mobil 0 171 / 225 32 86

rolf.gruenefeld@e-regio.de

www.e-regio.de

www.facebook.com/e-regio

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: www.energie-zeit.de

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Beschlussentwurf zu B 1.20:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt zu entscheiden:

Der Verlauf und erforderliche Schutz der bestehenden Versorgungsleitung wurde in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“, Stand der Offenlage, bereits mittels Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes einschließlich des notwendigen Schutzkorridors innerhalb öffentlicher Grünflächen zugunsten der Stadt Rheinbach und des Leitungsbetreibers mit berücksichtigt. Um u.a. langfristig Beeinträchtigungen der Versorgungsleitung hinsichtlich möglicher dynamischer und statischer Belastungen durch Baumwurzeln zu vermeiden, wurde zudem für diesen Bereich ein separates Pflanzgebot (siehe Bebauungsplan, textliche Festsetzungen A: Planungsrechtliche Festsetzungen, 6.2 PG 1: Rückhalteflächen, Überlaufzonen und Unterhaltungswege) festgesetzt. Der Schutz der vorhandenen Versorgungsleitung ist somit planungsrechtlich gesichert.

Das Unternehmen wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB im weiteren Verfahren im Zuge der Offenlage der Bauleitpläne Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ gem. § 4 (2) BauGB nochmals mit beteiligt. Da sich im Zuge der Offenlage weitere Erkenntnisse, die in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden könnten, nicht ergaben, ist eine darüber hinausgehende Beteiligung in den Bauleitplanverfahren gem. den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich. Unabhängig davon wird im Rahmen der technischen Ausbauplanung zur Erschließung eine separate Leitungsabfrage vorgenommen.

Die Hinweise hinsichtlich der Verlegung von Versorgungsleitungen sowie zu Baumstandorten / Bepflanzungen werden im Rahmen der technischen Ausbauplanung im Anschluss an die Bauleitplanverfahren mit berücksichtigt. Die genannten Baumarten, welche geeignet sind, Beeinträchtigungen von Ver- und Entsorgungsleitungen zu verursachen, finden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich keine Verwendung (siehe Bebauungsplan, textliche Festsetzungen, A: Planungsrechtliche Festsetzungen, 6.4 Straßenbäume i. V. m. D: Pflanzliste 3 Laubbäume entlang Verkehrsflächen).

Eine weitere Beteiligung des Unternehmens in den Bauleitplanverfahren wird nicht vorgenommen. Die sonstigen Darstellungen der am 10.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.20 der e-eregio GmbH & Co. KG, Euskirchen, werden zur Kenntnis genommen.

B 1.21 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein - Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld, Postfach 101352, 47713 Krefeld

Hier: Schreiben vom 10.01.2018



1. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich Autobahnniederlassung Krefeld

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

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: 10.01.2018

- „Wolbersacker“
- Erweiterung der gewerblichen Bauflächen -
2. Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“
- Ausweisung gewerblicher und industrieller Bauflächen -
Hier: Offenlage

Ihr Schreiben vom 04.12.2017 – Az.: 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Kunze,

um Wiederholungen zu vermeiden, bitte ich die grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung, die Ihnen in der Stellungnahme vom 09.08.2017 zu o.a. Bauleitplanung mitgeteilt worden, sowie die „Allgemeinen Forderungen“ auch im vorliegenden Verfahrensschritt weiter zu beachten.

Insbesondere weise ich nochmals auf die mitgeteilten Bedenken in Bezug auf die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte hin. Durch eine weitere erforderliche südliche Anbindung des Plangebietes (sobald mehr als 60 % der Fläche genutzt werden) an die B 266 ergibt sich auf einem kurzen Streckenabschnitt eine dichte Folge von aufeinanderfolgenden Knotenpunkten.

Hier sind zur Beurteilung weitergehende Untersuchungen/Erläuterungen erforderlich, die mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel einvernehmlich abzustimmen sind.

Vorher ist eine abschließende Stellungnahme zur vorliegenden Planung nicht möglich.

Es wird begrüßt, dass unter Pkt. C „Hinweise“ ausführlich auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen wird. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind in die Bauleitpläne eingetragen worden.

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

Eine entsprechende Anfrage bzgl. eines Vorhabens im Nahbereich der BAB 61 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mit Ihrer E-Mail vom 31.07.2017 an die Straßenbauverwaltung gestellt.

Hierzu verweise ich auf die Stellungnahme der Autobahnniederlassung Krefeld, Frau Böck vom 10.08.2017 mit der Bitte um Beachtung.

Planungskollisionen mit den extern ausgewiesenen Ausgleichsflächen ergeben sich nicht (vgl. Pkt. 7.4 auf Seite 6 der „Textlichen Festsetzungen“ zur Offenlage).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gezeichnet

Ute Tillmann

Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit Schreiben vom 09.08.2017:



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Bauleitplanung für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

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

Autobahnniederlassung Krefeld

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

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

Landesbank Hessen-Thüringen
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

ungen 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.

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
Autobahnniederlassung 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.

Beschlussentwurf zu B 1.21:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit Schreiben vom 20.07.2017 einging, wurde in der Sitzung des SUPV (Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt Planung und Verkehr) der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 21.11.2017 bereits behandelt und vorberaten. Die Inhalte der damaligen Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 09.08.2017 sind v. g. dargestellt. Das Beschlussergebnis der Stadt Rheinbach wird hierzu nachfolgend (*kursive Schreibweise*) nochmals aufgeführt:

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 Straßenbaulastträger 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.

Im Abschnitt C: „Hinweise“ wird ein Hinweis auf § 9 Bundesfernstraßengesetz aufgenommen. Die Bereiche der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone 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 Vllle-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 modifi-

zierter 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.

Der mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.21 des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, wurde unter Bezugnahme der mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangenen Stellungnahme hinsichtlich der Herausstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen sowie der Ausgestaltung von Werbeanlagen und Fassadengestaltungen gefolgt. Dazu wurden die relevanten Inhalte der Hinweise im Beiblatt „Allgemeine Forderungen“ im zeichnerischen Teil der Entwurfsfassung des Bebauungsplans, Stand der Offenlage, mittels nachrichtlicher Übernahme sowie im textlichen Teil der Entwurfsfassung 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 werden zu Kenntnis genommen.

B 1.22 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg

Hier: Schreiben vom 10.01.2018



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

Stadt Rheinbach

Postfach 1128
53348 Rheinbach

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische 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
04.12.17; 61 20 02/18; 61 26 01/59

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
10.01.2018

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

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu den unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung
genommen:

Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“:

Allgemein

Es wird empfohlen, auf die in Ziffer 1.1.5 sowie Ziffer 1.2.4 der textlichen Festsetzungen Bezug genommene Abstandsliste in der Anlage zu ergänzen.

Umwelt und Naturschutz

Die Stellungnahme basiert auf der Annahme, dass das seitens der Stadt Rheinbach beantragte Verfahren zur Änderung des Regionalplans die Zulässigkeit der Planungen in den Grenzen des Bebauungsplanes, also auch im südlichen Abschnitt, bestätigt und somit alle im Planentwurf enthaltenen Eingriffe planungsrechtlich zulässig und zu bewerten sind.



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

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: PBKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

Immissionsschutz

Den vorgelegten Unterlagen ist ein schalltechnischer Bericht der Fa. Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG vom 28.09.2017 beigelegt (Bericht-Nr.: 217031-01.01). Das Gutachten ist bis auf nachfolgenden Hinweis plausibel:

Auf Seite 15 sind in der Tabelle 5 die Ausgangsdaten der Verkehrslärberechnung aufgeführt. In der letzten Zeile sind für die Tagzeit in der Spalte „Mtags“ die Anzahl der Kfz pro Stunde mit 1.380 angegeben. Für die Nachtzeit wird in der Spalte „Mnachts“ die Anzahl der Kfz pro Stunde mit 18.445 angegeben. Dies ist nicht plausibel und sollte geklärt werden.

Bodenschutz

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden Bedenken geäußert, dass bei Realisierung der Planung aufgrund der damit verbundenen großflächigen Versiegelung von ca. 480.000 m² Boden und Profilzerstörung auf ca. 110.000 m² Boden eine unwiederbringliche Zerstörung von wertvollen, als besonders schutzwürdig eingestuft sehr fruchtbaren Böden verbunden ist. Es wurde angeregt, die Versiegelung zu reduzieren bzw. den Eingriff auf weniger wertvolle Böden zu lenken.

Die Unterlagen enthalten eine gegenüber der frühzeitigen Beteiligung überarbeitete Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden (Dr. Tillmanns & Partner, Bericht v. 20.04.2017, Fortschreibung 11/2017). Die Erhebung erfolgte unter Anwendung des von hier empfohlenen „Verfahrens zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ von Ginster und Steinheuer. Die Summe des ermittelten Eingriffswertes beträgt ca. 377.000 Bodenfunktionspunkte (BFP). Die ebenfalls bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet reduzieren den Eingriff um ca. 65.000 BFP, so dass ein extern auszugleichendes Defizit von ca. 312.000 BFP verbleibt.

Im Gutachten und in der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die externen biotopbezogenen Kompensationsmaßnahmen – es handelt sich bei allen aufgeführten Flächen um Extensivierungsmaßnahmen – multifunktional auch für den Ausgleich der beeinträchtigten Bodenfunktionen herangezogen werden sollen. Auf eine quantitative Erfassung und Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahmen wird unter Verweis auf eine fehlende Rechtsgrundlage für eine quantitative Erfassung und Bilanzierung verzichtet.

Hierzu ist anzumerken, dass die gesetzliche Vorgaben (siehe § 1a (3) Baugesetzbuch in Verbindung mit der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) einen gleichartigen oder gleichwertigen Ausgleich von erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt fordert. Die Darstellung eines gleichwertigen Ausgleichs macht nach hiesiger Auffassung eine quantitative Bewertung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Es wird angeregt zu prüfen, ob weitere Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf den Bodeneingriff möglich sind, da ansonsten die Realisierung der Planung überwiegend und einseitig zu Lasten des Schutzgutes Boden erfolgen würde.

Als bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gelten in erster Linie Entsiegelungsmaßnahmen. Möglich sind auch bodenverbessernde Maßnahmen wie Bodenauftrag zur Bodenverbesserung, z. B. bei Altablagerungen, Erosionsschutzmaßnahmen, Extensivierung, Waldumwandlung (Nadel- zu Laubwald) oder eine Bodenschutzkalkung von devastierten Waldböden.

Auch eine Nachbewertung von unverbrauchten Ökokontoflächen im Hinblick auf bodenverbessernde Maßnahmen ist möglich (s. hierzu auch u.a. die Ausführungen zur Eingriffsbilanzierung und zum Ökokonto).

Bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang und mit entsprechender Begründung erfolgt (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Baugebiet selbst kann eine bilanzierbare Minderung des bodenbezogenen Eingriffs z. B. durch die Festsetzung einer Dachbegrünung erzielt werden.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Begründung

Ziff. 5.6.2.3 Tiere

Im 2. Absatz wird „empfohlen“, artenschutzgerechte Beleuchtungsmittel zu verwenden. Große Baugebiete mit ihren Erschließungsstraßen, Fassadenbeleuchtungen und beleuchteten Werbeanlagen stellen für nachtaktive Insekten, aber auch für verschiedene Fledermausarten eine erhebliche Störquelle und Falle dar, die durch geeignete technische Maßnahmen zumindest deutlich reduziert werden kann. Insbesondere die neue LED-Technik bietet die Option, mit dimmbaren warmweißen LED und zielgerichteter Abstrahlung eine deutliche Verringerung der Anflugquote für Insekten zu bewirken, bei gleichzeitiger Energieeinsparung. Insofern sollte die bisher vorgesehene Empfehlung zur Verwendung einer artenschutzgerechten Beleuchtung im Straßenraum und im Bereich von Fassaden und Werbeanlagen durch eine verbindliche Vorgabe zur Errichtung/Nutzung insektenfreundlicher Leuchten/Leuchtmittel ersetzt und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen.

Textliche Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen

Die in den textlichen Festsetzungen dargestellte Pflanzliste, die unter anderem auch für die geplanten Kompensationsmaßnahmen zu Grunde gelegt wird, stimmt nicht mit

der Pflanzliste des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ überein.

Es wird empfohlen, eine Anpassung der in den textlichen Festsetzungen dargestellten Pflanzenliste an die Vorgaben des Landschaftsplanes, um die ökologische Bewertung der Grünflächen gem. landschaftspflegerischem Fachbeitrag auch zu rechtfertigen.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 23.10.17

Ziff. 3.2.2

Der Brutplatz des Bluthänflings wird im östlichen Randgehölz des Plangebietes beschrieben. Nach der Darstellung in der Karte (ASP II, Abbildung 15) handelt es sich jedoch um den westlichen Randbereich des Plangebietes. Es wird angeregt dies zu korrigieren.

Ziff. 4.2-CEF

Es ist sicherzustellen, dass die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen auf allen Flächen mit Beginn der durch den Bebauungsplan vorgezeichneten Eingriffe gegeben ist. Die fortlaufende Wirksamkeit der Maßnahmen ist in geeigneter Weise zu dokumentieren. Zur CEF-Fläche Wormersdorf ist die kartenmäßige Darstellung zu ergänzen.

Eingriffskonzept und Eingriffsbilanzierung

Grundsätzlich wird bedauert, dass die Stadt Rheinbach zur Bewältigung der Eingriffsfolgen vor allem auf eine große im Rhein-Erft-Kreis gelegene Kompensationsfläche zurückgreift. Der seit langem rechtskräftige Landschaftsplan 4 des Rhein-Sieg-Kreises formuliert für das Stadtgebiet konkrete behördenverbindliche Entwicklungsziele, um zu einer ökologischen Aufwertung des Freiraums zu kommen, bestehende Defizite im Stadtgebiet sowie den unmittelbar angrenzenden Kommunen zu beseitigen und die landschaftsorientierte Erholung zu fördern. In Zusammenarbeit mit anderen Akteuren wie dem Erftverband oder dem LB Wald und Holz sind in der Vergangenheit an der Swist und in anderen Bereichen auch großflächige Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt worden, die z.T. gleichzeitig auch die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie unterstützen. Es wird angeregt zu versuchen, bei einer großflächigen und aufwändigen Planung wie der zum vorliegenden Bebauungsplan mit einem entsprechenden zeitlichen Vorlauf Flächen für multifunktionale Kompensationsmaßnahmen vorrangig im näheren Umfeld zu akquirieren.

Zur Gesamtkompensation soll auch auf ein bestehendes Ökokonto zurückgegriffen werden („Ökokonto ‚Gewerbe‘ (ehemalige Kiesgrube): 63.224 Wertpunkte). Es ist für die UNB jedoch nicht ersichtlich, um welches Ökokonto es sich tatsächlich handelt. Sollte hier die Rahmenvereinbarung zwischen der Stadt Rheinbach und dem Rhein-Sieg-Kreis bzgl. der Herrichtung der Abgrabung der Kieswerke Rheinbach aus dem

Jahr 1994 gemeint sein, so besteht seitens des Kreises Klärungsbedarf zur bisherigen Umsetzung der Vereinbarung, auch unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Bebauungsplänen, die diesem „Ökokonto“ bereits zugeordnet wurden.

In jedem Fall ist sicherzustellen, dass die für den Bebauungsplan „Wolbersacker“ in Anrechnung gebrachten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen auch bereits hergestellt worden sind oder zumindest zeitgleich mit Beginn der Eingriffe im Plangebiet durchgeführt werden.

Die UNB bittet zur Klärung um einen baldigen Abstimmungstermin noch vor dem Satzungsbeschluss. In diesem Termin soll auch die Frage erörtert werden, inwieweit Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich der Kiesgrube multifunktional zusätzlich auch der Kompensation von Eingriffen in Bodenfunktionen dienen können.

Zur Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen wird empfohlen, auch die v.g. externe Kompensation im Bereich der Kiesgrube (wie auch die CEF-Maßnahmen für Turmfalke und Schleiereule, die gleichzeitig auch dem Ausgleich von Eingriffen dienen, s.u.) in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.4 aufzunehmen.

Redaktioneller Hinweis: Bei den zu entwickelnden Ackerflächen ist beim Grundwert A statt der Ziffer 3.3 die Ziffer 3.2 (Acker auf nährstoffreichen Böden) zu verwenden. Dies ändert nichts an der Gesamtbilanzierung.

Artenschutzprüfung Stufe II vom September 2017

Kapitel 5.2

Die Schleiereule kommt laut Gutachten unregelmäßig im Plangebiet vor. Auch wenn aktuell kein Brutnachweis im Bereich der Scheune festgestellt wurde, so deuten die Nachweise von Gewölle darauf hin, dass der heute von Turmfalken besetzte Kasten von der Schleiereule angenommen war.

Daher sind über die 3 Falkenkästen hinaus weitere 3 Schleiereulenkästen an geeigneten Stellen/Gebäuden in der Feldflur zwischen Rheinbach, Wormersdorf und Meckenheim zu errichten.

Hierzu ist eine entsprechende textliche Festsetzung aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung mit den Eigentümern der Flächen/Gebäude zu treffen, wo die Kästen errichtet werden.

Die Standorte sind der UNB mitzuteilen. Die UNB steht für eine Vorabstimmung zur Verfügung. Auch auf die Kenntnisse von regional engagierten Ornithologen könnte dabei zurückgegriffen werden.

Bei Durchführung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Artenschutzprüfung benannten Maßnahmen sowie unter Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten ergänzenden Artenschutzmaßnahmen sind nach Auffassung der UNB ar-

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

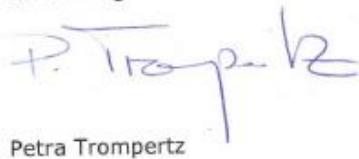
18. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Wolbersacker“ und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker

tenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei der Umsetzung der Planung nicht zu besorgen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Zuge der weiteren Detailplanung sollten die Linienführung einer möglichen ÖPNV-Anbindung sowie Standorte der Haltestellen mit dem Fachbereich ÖPNV und Mobilität des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt werden. Eine Anbindung des Gewerbegebietes kann nur erfolgen, wenn eine frühzeitige Abstimmung mit dem ÖPNV-Aufgabenträger erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Petra Trompertz

Beschlussentwurf zu B 1.22:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.22 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Allgemein

Der Anregung wird gefolgt. Die Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW (RdErl.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 [MBL NRW 2007, S. 659]) wird als Anlage in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu: Umwelt und Naturschutz

Mit Schreiben vom 19.02.2018 teilte die Bezirksregierung zwischenzeitlich mit, dass die vorgelegte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Gewerbegebiet Wolbersacker“, mit dem vorgelegten Planungsstand vom 20.11.2017 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Durch die im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ getroffene bedingte Festsetzung für die nicht in der 18. Änderung des Flächennutzungsplans enthaltenen Grundstücksflächen wird der vorübergehende Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb dieser Flächen planungsrechtlich gesichert. Die in Rede stehenden südlichen Flächen, welche nicht von der 18. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst sind, sollen der geplanten gewerblichen bzw. industriellen Nutzung zugeführt werden, wenn die hierfür erforderliche Änderung des Regionalplans und die sich daran anschließende weitere Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen ist. Die Stadt Rheinbach wird hierzu zeitnah mit der Bezirksregierung Köln weitere Gespräche aufnehmen. Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit wurde für diese Flächen seitens der Bezirksregierung in Aussicht gestellt.

Zu: Immissionsschutz

Der Anregung wird gefolgt. Das Gutachten wird entsprechend angepasst. Bei dem im schalltechnischen Bericht Nr. 217031-01.01 auf Seite 15, Tabelle 5, Spalte 5, letzte Zeile angegebenen Wert von $M_{\text{nachts}} = 18445$ Kfz/h handelt es sich um einen Schreib- bzw. Übertragungsfehler. Der korrekte Wert in der Tabelle ist $M_{\text{nachts}} = 184,45$ Kfz/h. Auf die Berechnungsergebnisse hat dies keinen Einfluss, da diese auf dem DTV-Wert und der Straßengattung basieren (siehe Anlage 7, Seite 33 des o. g. schalltechnischen Berichts).

Zu: Bodenschutz

Aufgrund der geplanten öffentlichen Erschließung und gewerblichen Entwicklung im Plangebiet werden Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft bewirkt. Hierfür ist nach den gesetzlichen Vorgaben ein entsprechender ökologischer Ausgleich zu schaffen. Nach Durchführung der bereits beschriebenen Minimierungs- und Wieder-

herstellungsmaßnahmen sind weitere Maßnahmen zur Kompensation der Inanspruchnahme der vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich. Nach dem Ergebnis der vergleichenden Gegenüberstellung der betroffenen Biotoptypen vor und nach Umsetzung der Planung (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 18. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“, Stadt Rheinbach mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Stand: Oktober 2017 / Februar 2018) Landschaftsarchitektin Ulrike Steffen – Marquardt) ergibt sich ein Kompensationsbedarf, bezogen auf die betroffenen Biotoptypen, von 604.878 Wertpunkten. Weiterhin entsteht durch die Planung ein auf das Schutzgut Boden bezogener Kompensationsbedarf von 312.000 Bodenfunktionspunkten (vgl. Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Boden (Stand: April 2017) Dr. Tillmann & Partner GmbH).

Die ökologische Kompensation soll mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen nach dem vorliegenden Konzept erfolgen. Weitere Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf den Bodeneingriff sind nicht möglich. Aufgrund sich überlagernder bzw. sich ergänzender Effekte im Sinne des multifunktionalen Ausgleichsprinzips (Kompensation von Eingriffen in das Biotoppotenzial und Eingriffen in das Bodenzusammenhang auf gleicher Fläche) werden die zur Kompensation des Eingriffs in den Boden erforderlichen 312.000 Bodenfunktionspunkte gleichzeitig bei der Kompensation für den Eingriff in das Biotoppotenzial subsumiert. In Folge dessen entsteht durch die Maßnahme ein Kompensationsbedarf von insgesamt 604.878 Wertpunkten.

Auf die Festsetzungen von Dachbegrünungen soll verzichtet werden. Eine auf das Schutzgut bezogene Vergleich- bzw. Anwendbarkeit im Sinne der artverwandten Ausgleichsregelung kann nicht nachvollzogen werden. Die Wertigkeit des Bodens bzw. die Ermittlung der Eingriffsintensität resultiert vorrangig aus dem Verlust der Ertragsfähigkeit des Bodens. Durch die Anlage von Dachbegrünungen mit dem Auftrag einer Substratschicht und extensiven oder auch intensiven Begrünungsmaßnahmen kann diese Art des Eingriffs nach Auffassung der Stadt Rheinbach nicht anverwandt ausgeglichen werden. Zudem ergibt sich bei einer möglichen ökologischen Bilanzierung dieser Maßnahme auf Grundlage einer Festsetzung die fehlende Quantifizierungsmöglichkeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans. Das tatsächliche Maß an entstehenden Dachflächen kann auf der Ebene des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden. Vielmehr soll mit dem geplanten Ausgleichskonzept ein verlässliches und planbares Instrument der Kompensation geschaffen werden, mittels dessen gleichzeitig auch bodenverbessernde Maßnahmen wie z. B. Extensivierungsmaßnahmen erreicht werden. Da die Anlage von begrünten Dächern im Plangebiet planungsrechtlich möglich ist, führt dies bei entsprechender Umsetzung zu einem zusätzlichen Beitrag zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Ein vorrangiger Beitrag zum Bodenschutz wird hierdurch, bis auf eine mögliche Verbesserung in Hinblick auf die positiven Auswirkungen im Zusammenhang mit der Rückhaltung bzw. dem verzögerten Abfluss von anfallendem Oberflächenwasser, nicht gesehen. Flächen zur Entsiegelung von Böden stehen der Stadt Rheinbach nicht zur Verfügung. Durch das kommunale Bewirtschaftungskonzept des Rheinbacher Stadtwaldes erfolgten bereits ökologisch wertvolle Waldumwandlungsmaßnahmen, welche Ihren Niederschlag im dazugehörigen Ökokonto finden. Weitere Flächen hierfür stehen nicht zur Verfügung.

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 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. 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.

Hierdurch wird die Planungsabsicht der Stadt Rheinbach verdeutlicht, im Sinne einer kompakten und städtebaulichen sinnvollen Standortentwicklung auch den rechtlichen Vorgaben eines möglichst sparsamen Umgangs mit dem Boden ausreichend Rechnung zu tragen. Eine weitere Inanspruchnahme von Boden durch die mögliche Erschließung extern gelegener Flächen kann so vermieden werden.

Der Ansatz einer möglichst kompakten Planungsmethode findet auch im ökologischen Ausgleichskonzept Anwendung. Dieses wurde im Sinne des multifunktionalen Ausgleichsprinzips entwickelt. Durch die Art der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden gleichzeitig bodenverbessernde Maßnahmen auf einer Fläche von ca. 12,70 ha erreicht. Die Stadt Rheinbach sieht keine gesetzliche Anforderlichkeit zur Inanspruchnahme weiterer, als der im Ausgleichskonzept identifizierten Flächen, die derzeit einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlich orientierten land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, um diese im Sinne einer zusätzlichen separaten bodenbezogenen Ausgleichsregelung mit heranzuziehen, da in der Bauleitplanung neben anderen Belangen auch die Belange der Land- oder Forstwirtschaft angemessen zu berücksichtigen sind. Eine weitere Inanspruchnahme bzw. Nutzungsaufgabe bisher land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen im direkten Zusammenhang mit der Bauleitplanung würde der Vorgabe des sparsamen Umgangs mit dem Boden entgegenstehen. Aber auch ohne mögliche Nutzungsaufgabe würden ökologische Ausgleichsverpflichtungen, die eine Bewirtschaftung dieser Flächen grundsätzlich weiterhin ermöglichen, zu einer zusätzlichen Verschärfung des ohnehin angespannten landwirtschaftlichen Bodenmarktes führen. Dies entspricht nicht der Planungsabsicht der Stadt Rheinbach. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Offenlage der Bauleitpläne mit Schreiben vom 18.12.2017 verwiesen, in der u.a. ausgeführt wird:

„Im Sinne der Landwirtschaft begrüßen wir, dass Sie unsere Anregung umgesetzt und für Ihre Berechnung des Kompensationsbedarf die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ angewendet haben. Mit dieser Entscheidung tragen Sie erheblich zum Schutz des begrenzenden Faktors Boden bei. Ebenso durch Ihre Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgestatteten multifunktionalen Ausgleichsmaßnahmen.“

Die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht im vorliegenden Konzept einem vollständigen ökologischen Ausgleich des geplanten Eingriffs. Den gesetzlichen Regelungen wird dadurch Rechnung getragen.
Zu: Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Begründung

Ziff. 5.6.2.3 Tiere

Im Stadtgebiet der Stadt Rheinbach werden sukzessive im Zuge der Erneuerung und Wartung bereits vorhandener Straßenraumbeluchtungen die bisher verwendeten Leuchtmittel gegen Leuchtmittel in LED-Technik ausgetauscht. Dies trägt artenschutzrechtlichen und wirtschaftlichen Belangen Rechnung. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen des vorliegenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen die Beleuchtungskörper demnach folglich ebenfalls mit LED-Technik ausgestattet werden. Innerhalb der privaten Grundstücksflächen soll dem Eigentümern diesbezüglich jedoch eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit gewährt werden, um auch möglichen betrieblichen Belangen ausreichend Rechnung zu tragen. Der bereits im Bebauungsplan aufgenommene Hinweis zur Verwendung artenschutzgerechter Beleuchtungsmittel soll daher aufrechterhalten und nicht in eine Festsetzung überführt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass von den Unternehmen im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen der Einsatz von LED-Technik zur Beleuchtung der betrieblichen Anlagen favorisiert wird.

Textliche Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzliste 1, welche Gehölze für die Ausgleichsmaßnahmen A1 - A3 sowie die Pflanzgebote PG1, PG 8 und PG 9 beinhaltet, entspricht der Pflanzliste des Landschaftsplanes Nr. 4 für die Bereiche der Rheinbacher Lössplatte mit Lössauflagen. Im Nachgang der Offenlage wurde jedoch aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 18.12.2017 die Pflanzenart *Crataegus monogyna* (Weißdorn) herausgenommen, um negative Auswirkungen auf das nahegelegene Obstanbaugebiet zu vermeiden. Die genannte Pflanzenart fungiert hierbei als Wirtspflanze für die meldepflichtige und quarantänepflichtige Feuerbrand-erkrankung.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Die Pflanzliste 2, welche für Pflanzmaßnahmen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedungen privater Grundstückflächen zu verwenden ist, beinhaltet aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung dieser Bereiche neben einigen der in der Liste des Landschaftsplanes enthaltenen Bäumen und Sträuchern schwächer wachsende Arten. Die meisten Sträucher aus der Liste des Landschaftsplans würden aufgrund des zu erwartenden Wuchsvolumens in Anbetracht der geringeren Flächenverhältnisse der Pflanzgebotsflächen für diese Flächen zu groß werden.

Die Pflanzlisten 3 und 4 enthalten Bäume für Verkehrsflächen und für Stellplätze. Für diese Extremstandorte wurden neben einigen der in der Liste des Landschaftsplans aufgeführten Arten zusätzlich weitere geeignete Straßenbäume ausgewählt.

Da die verwendete Pflanzliste im Rahmen der Bauleitplanung nicht identisch mit der Pflanzliste des Landschaftsplans Nr. 4 ist, wird der in den textlichen Festsetzungen geführte Verweis auf Abs. 6 BauGB in Bezug auf die Festsetzungen nach §§ 20 und 25 BauGB herausgenommen.

Der in der Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegte Ansatz der gewählten Biotoptypen mit einem Anteil von $\geq 50\%$ heimischen Gehölzen wird bei der Bewertung der Pflanzungen in jedem Falle erreicht.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ziff. 3.2.2

Die ASP II sowie der landschaftspflegerische Fachbeitrag werden redaktionell angepasst. In der Kartendarstellung der ASP II (Abb. 15) wird der Brutplatz des Bluthäufings nun folgerichtig für den westlichen Randbereich dargestellt.

Ziff. 4.2-CEF

Der Anregung wird gefolgt. Die Übersichtskarte mit Darstellung der entsprechenden Ausgleichsfläche wird erstellt und dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Vorfeld des Satzungsbeschlusses beigelegt. Der Forderung zur fortlaufenden Dokumentation der CEF-Maßnahmen wird nicht gefolgt. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen auf den bezeichneten Flächen soll vor Beginn der Eingriffe im Plangebiet sichergestellt werden. Bei den umzusetzenden CEF-Maßnahmen handelt es sich jedoch um solche, die eine hohe Prognosesicherheit aufweisen. Gemäß dem Leitfaden des MKULNV 2013 ist ein maßnahmenbezogenes Risikomanagement ausreichend. Die Umsetzung der Maßnahmen und ihre Funktionsfähigkeit werden ausreichend dokumentiert.

Eingriffskonzept und Eingriffsbilanzierung

Die Bereitstellung möglichst ortsnaher Kompensationsflächen ist aufgrund der vorhandenen Eigentums- und Nutzungsverhältnisse in anderer Form als das dem Plankonzept zugrunde liegenden Kompensationskonzept nicht möglich.

Bei dem in Anspruch genommenen Ökokonto „Gewerbe“ handelt es sich inhaltlich um die Rahmenvereinbarung zwischen der Stadt Rheinbach und dem Rhein-Sieg-Kreis bezüglich der Rekultivierung der Abgrabung im Bereich der ehemaligen Kiesgrube im Ortsteil Flerzheim aus dem Jahr 1994. Die Rekultivierungsmaßnahme ist vollständig abgeschlossen. Die betreffende Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheinbach und dem Rhein-Sieg-Kreis – Amt für Natur- und Landschaftsschutz – wurden von den Vertragspartnern im Jahr 2005 unterzeichnet. Auf Grundlage dessen wurden unter Anerkennung des Rhein-Sieg-Kreises auf dem Ökokonto mit Datum vom 14.10.1994 unter der Maßnahmenbezeichnung Naturschutzgebiet „Flerzheimer Heide“ 331.308 Wertpunkte (gem. dem Berechnungsverfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)) eingebucht. Von diesem Gesamtbetrag wurden am 07.03.2012 198.811 Wertpunkte für den erforderlichen ökologischen Ausgleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Nord II“, 3. Änderung abgebucht. Weiterhin wurden für den erforderlichen ökologischen Ausgleich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Nord II“, IV Änderung am 04.08.2015 46.253 Wertpunkte sowie für das Bebauungsplanverfahren Rheinbach Nr. 53 „Gewerbe- und Büropark Nord II“, 1. Vereinfachte Änderung am 03.11.2016 23.447 Wertpunkte entsprechend abgebucht. Das verbleibende Guthaben in Höhe von 63.224 Wertpunkten ist für den ökologischen Kompensationsbedarf im vorliegenden Bebauungsplanverfahren vorgesehen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

Wie bereits o. g. liegen für die in Ansatz gebrachten 63.224 Wertpunkte bereits hergestellte ökologische Maßnahmen im Bereich der ehemaligen Kiesgrube im Ortsteil Flerzheim zugrunde. Die weiteren ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit dem Beginn der Eingriffe im Plangebiet erfolgen. Grundlage hierfür ist der vor Satzungsbeschluss zu schließende Vertrag zwischen der Stadt Rheinbach und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.

Die Notwendigkeit des vorgeschlagenen zusätzlichen Abstimmungstermins mit der UNB im Vorfeld des Satzungsbeschlusses zu den vorliegenden Planverfahren wird nicht gesehen, da sich hinsichtlich des möglicherweise ergebenden geringeren bodenbezogenen Ausgleichsdefizites durch eine entsprechende bodenbezogene Bilanzierung vorhandener Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kiesgrube im Ortsteil Flerzheim insgesamt jedoch kein geringerer gesamtökologischer Ausgleichsbedarf für die geplante Maßnahme ergeben würde. Wie bereits im Abschnitt Bodenschutz aufgeführt, können aufgrund der sich überlagernden bzw. sich ergänzenden Effekte im Sinne des multifunktionalen Ausgleichsprinzips (Kompensation von Eingriffen in das Biotoppotenzial und Eingriffen in das Bodenpotenzial auf gleicher Fläche) die zur Kompensation des Eingriffs in den Boden erforderlichen Wertpunkte insgesamt gleichzeitig bei der Kompensation für den Eingriff in das Biotoppotenzial subsumiert werden. Unabhängig davon ist jedoch im Anschluss an die Planverfahren ein Abstimmungstermin seitens der Stadt Rheinbach mit der UNB zur weiteren Erörterung dieser Thematik möglich.

Der Anregung zur Aufnahme der Einbeziehung der verwendeten Ökopunkte in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.4 wird gefolgt. Der Anregung zur Aufnahme der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (hier: 3 Falkenkästen sowie neu hinzukommend 3 Schleiereulenkästen) wird gefolgt. Die Maßnahmen werden jedoch nicht in den textlichen Festsetzungen, sondern als Hinweis unter C: Hinweise, Pkt. 14 sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan als erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen mit aufgeführt, da artenschutzrechtliche Maßnahmen planungsrechtlich nicht festgesetzt werden können. Die planungsrechtliche Verbindlichkeit der Maßnahmen wird jedoch durch die Aufnahme im Umweltbericht ausreichend gewährleistet, da der Umweltbericht Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan ist.

Dem redaktionellen Hinweis wird nicht gefolgt, da die in der Bilanzierung tatsächlich verwendete Ziffer 3.1 (nicht Ziffer 3.3) der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsbewertung in der Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW) entspricht.

Artenschutzprüfung Stufe II vom September 2017

Kapitel 5.2

In der Artenschutzprüfung Stufe II sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfolgt im Vorfeld zum Satzungsbeschluss die textliche Aufnahme zur Errichtung von 3 Schleiereulenkästen einschließlich der Lagebeschreibung. Mit der UNB wurden die geplanten Standorte im Vorfeld abgestimmt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

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

Der Anregung zur Aufnahme der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW (RdErl.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 [MBL NRW 2007, S. 659]) als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans wird gefolgt. Der Anregung zur redaktionellen Anpassung des Schallgutachtens wird ebenfalls gefolgt.

Der Anregung zur verbindlichen Vorgabe der Installation artenschutzgerechter Beleuchtungsmittel innerhalb des gesamten Plangebiets in Form einer dahingehenden Festsetzung wird nicht gefolgt. Der vorhandene Hinweis hierzu wird beibehalten. Der Anregung zur ausschließlichen Verwendung der Pflanzliste an die Vorgaben des Landschaftsplans wird nicht gefolgt. Der Verweis auf Abs. 6 BauGB in den textli-

chen Festsetzungen in Bezug auf die Festsetzungen nach §§ 20 und 25 BauGB wird hierzu herausgenommen.

Der Anregung zur redaktionellen Anpassung der Artenschutzprüfung II (ASP II) hinsichtlich des Brutplatzes des Bluthäfflings wird gefolgt. Hierzu wird auch der landschaftspflegerische Fachbeitrag entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung zur Erstellung der Übersichtskarte der geplanten Ausgleichsfläche im Bereich des „Weilerfeldes“ (CEF-Maßnahme Wormersdorf) wird ebenfalls gefolgt und dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag beigelegt. Der Forderung zur fortlaufenden Dokumentation der CEF-Maßnahmen wird nicht gefolgt.

Der Anregung zum Abstimmungstermin mit der UNB vor Satzungsbeschluss wird nicht gefolgt. Ein Termin zur grundsätzlichen thematischen Erörterung wird nach Satzungsbeschluss jedoch mit der UNB abgestimmt. Der Anregung zur Aufnahme der verwendeten Ökopunkte unter Punkt 7.4 der textlichen Festsetzungen wird gefolgt. Der Anregung zur redaktionellen Anpassung der Ziffer 3.3 im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird nicht gefolgt.

Der Anregung zur zusätzlichen Installation von 3 Schleiereulenkästen einschließlich der Lagebeschreibung wird durch die Aufnahme in der Artenschutzprüfung II sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan gefolgt. Zusätzlich wird auf die Maßnahmen im textlichen Teil des Bebauungsplans unter Punkt C: Hinweise Pkt. 14 verwiesen. Im Nachgang der Bauleitplanverfahren werden hinsichtlich der möglichen ÖPNV-Anbindung des Plangebiets mit dem Fachbereich ÖPNV und Mobilität des Rhein-Sieg-Kreises Abstimmungsgespräche aufgenommen.

Die sonstigen Ausführungen der am 10.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.22 des Rhein-Sieg-Kreises werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.23 Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister, Am Rathaus 7, 53347 Alfter

Hier: Schreiben vom 09.01.2018

Der Bürgermeister



Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2
Postfach 1128
53348 Rheinbach

**Fachgebiet 4.2
-Bodenmanagement und Bauverwaltung-**
Telefon: (0228) 6484-175
Fax: (0228) 6484-199
E-Mail: monika.rolland@alfter.de
Ihr Zeichen: 61 20 02/18, 61 26 01/59
Aktenz: (bitte stets angeben): RheinbachII4.12.17/MR
Datum: 09.01.2018

**Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) Baugesetzbuch für die Bauleitpläne der Stadt Rheinbach für den Bereich
„Wolbersacker“**

- 1. 18 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich
„Wolbersacker“ –Erweiterung der gewerblichen Bauflächen-**
- 2. Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ – Ausweisung gewerblicher und
industrieller Bauflächen-**

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, sehr geehrter Herr Kunze,

die Belange der Gemeinde Alfter werden durch die o.g. Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Monika Rolland
Monika Rolland

Bankverbindungen

VR-Bank Bonn eG
Kto.: 3000 BLZ 381 602 20
BIC: GENODE33HAN
IBAN: DE 84 3816 0220 0000 0030 00

Kreissparkasse Köln
Kto.: 054 401 112 BLZ 370 502 99
BIC: COKSDE33
IBAN: DE 36 3705 0299 0054 4011 12

Postbank Köln
Kto.: 2369 33-506 BLZ 370 100 50
BIC: POKNDE33
IBAN: DE04 3701 0050 0236 9395 08

Gläubiger ID: DE 78 ZZZ 000 00 116 517

Öffnungszeiten der Verwaltung

Allgemeine Öffnungszeiten: Montag – Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr
Montag zusätzlich: 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich: 14.00 – 17.30 Uhr

Planung und Hochbau: wie allgemein, jedoch Mittwoch geschlossen

Bürgerbüro (Melde- und Passangelegenheiten)
Montag: 7.30 – 13.00 Uhr zusätzlich 14.00 – 16.00 Uhr
Dienstag – Mittwoch: 7.30 – 13.00 Uhr zusätzlich 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag: 7.30 – 13.00 Uhr zusätzlich 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag: 7.30 – 12.00 Uhr

Bürgerinfothek: Montag – Mittwoch: 07.30 – 16.00 Uhr
Donnerstag: 07.30 – 16.00 Uhr
Freitag: 07.30 – 12.00 Uhr

Postanschrift

Gemeinde Alfter
Postfach 45 00 54
53344 Alfter

Tele.: (0228) 6484-0

E-Mail: rathaus@alfter.de

Internet: www.alfter.de

Beschlussentwurf zu B 1.23:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.23 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Gemeinde Alfter werden durch die Planung nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.23 der Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.24 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V., Ortsgruppe Rheinbach,
Krahforst 6, 53359 Rheinbach**

Hier: Schreiben vom 10.01.2018



An die
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Postfach 1128

53348 Rheinbach

Fax: (02226) 917-215

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

Ortsgruppe Rheinbach

Absender dieses Schreibens:

Dr. Eckehart Ehrenberg
Krahforst 6
53359 Rheinbach

10. Januar 2018

(1) Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Waldhotel“

- a) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Rheinbach „Waldhotel“
- b) Bebauungsplan (B-Plan) Rheinbach Nr. 62.1 "Waldhotel"

(2) Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

- a) 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
- b) Bebauungsplan (B-Plan) Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

hier: Behördenbeteiligung gemäß BauGB, Ihre Schreiben vom 4. Dezember 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Verbesserungen in der Planung zugunsten von Natur- und Umweltschutz begrüßen wir.

Aus grundsätzlichen Erwägungen halten wir jedoch an unseren Stellungnahmen vom 11. Januar 2013 (Waldhotel) sowie vom 9. August 2017 (Wolbersacker) fest.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V., Ortsgruppe Rheinbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit Schreiben vom 09.08.2017:



An die
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Postfach 1128

53348 Rheinbach

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

Absender dieses Schreibens:
Dr. Eckehart Ehrenberg
Krahforst 6
53359 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

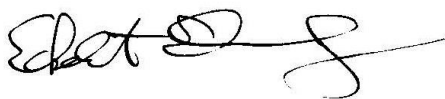
Bezüglich der auch hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bitten wir Sie, möglichst zusammenhängende, pestizidfrei zu bewirtschaftende Blüh- oder Brachstreifen anzulegen.

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. Eckehart 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 1.24:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.24 wie folgt zu entscheiden:

Die Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V., Ortsgruppe Rheinbach, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ und 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wolbersacker“ mit Schreiben vom 09.08.2017 einging, wurde in der Sitzung des SUPV (Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt Planung und Verkehr) der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 21.11.2017 bereits behandelt und vorberaten. Die Inhalte der damaligen Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e. V., Ortsgruppe Rheinbach sind v. g. dargestellt. Das Beschlussergebnis der Stadt Rheinbach wird hierzu (*kursive Schreibweise*) nachfolgend nochmals aufgeführt:

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 An-

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

schlussqualität 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 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. Beweggründe soll die geplante Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form aufrechterhalten werden.

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.

Im Nachgang der Offenlage wurde aufgrund der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Behördenbeteiligung die Installation von drei Schleiereulenkästen zusätzlich in die Bebauungsplanunterlagen mit aufgenommen. Hierdurch wird ein weiterer artenschutzrechtlicher Beitrag durch die Bauleitplanung gewährleistet.

Mit Schreiben vom 19.02.2018 teilte die Bezirksregierung zwischenzeitlich mit, dass die vorgelegte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Gewerbegebiet Wolbersacker“, mit dem vorgelegten Planungsstand vom 20.11.2017 an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Die Stellungnahme wird unter Bezugnahme der mit Schreiben vom 09.08.2017 eingegangenen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 10.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.24 des Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland LV NW e.V., Ortsgruppe Rheinbach, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

B 1.25 NABU Bonn, Naturschutz für Bonn und den Linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis, Naturschutzzentrum Am Kottenforst, Waldstraße 31, 53913 Swisttal

Hier: Schreiben vom 12.12.2017

Von: Vera Bauer (NABU Bonn) [<mailto:v.bauer@nabu-bonn.de>]

Gesendet: Dienstag, 12. Dezember 2017 11:23

An: Thünker-Jansen, Margit

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Wolbersacker"

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,
bezüglich Ihres Schreibens vom 4.12.17 zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wolbersacker“ möchten wir hiermit anfragen, warum die NABU Kreisgruppe Bonn in der darin enthaltenen Auflistung der „Umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden, Trägern der öffentlichen Versorgung, Telekommunikationsunternehmen, sonstigen Interessensvertreter aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange...“ nicht aufgeführt wird, obwohl wir hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vera Bauer
NABU Bonn

NABU Bonn
Naturschutz für Bonn und dem
Linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis

Naturschutzzentrum Am Kottenforst
Waldstraße 31
53913 Swisttal

Tel 02254.84 65 37
Fax 02254.84 77 67

<http://www.NABU-Bonn.de>
v.bauer@NABU-Bonn.de

Beschlussentwurf zu B 1.25:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.25 wie folgt zu entscheiden:

Die Verwaltung beantwortete die Anfrage des NABU per E-Mail am 12.12.2017 mit folgendem Wortlaut:

Sehr geehrte Frau Bauer,

am 9.08.2017 hat der BUND eine Stellungnahme zum Planverfahren abgegeben, die von Herrn Dr. Ehrenberg zugleich im Namen des NABU Deutschland, Kreisgruppe Bonn e. V. unterzeichnet wurde. Diese Stellungnahme ist unter E 1.17 aufgeführt und behandelt. Die Stellungnahme liegt mit den Unterlagen zu den Bauleitplanverfahren aus und ist auch unter dem nachfolgenden Link einzusehen. Eine gesonderte Stellungnahme liegt uns nicht vor.

http://www.rheinbach.de/imperia/md/content/cms121/bauenwohnenundstadtentwicklung/stadtentwicklung/aktuelle_bauleitplanverfahren/wolbersacker/07_umweltbez_stellungnahmen_fnp.pdf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 12.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.25 des NABU Bonn, Naturschutz für Bonn und den Linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.26 Bezirksregierung Köln, Zeughausstra  2 -10, 50606 Köln

Hier: Schreiben vom 12.01.2018

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Rheinbach
Postfach 1128

53348 Rheinbach

Datum: 12. Januar 2018

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
53.6.2

Auskunft erteilt:
Herr Rupp

guenter.rupp@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 23
Telefon: (0221) 147 - 4269
Fax: (0221) 147 - 4168

Zeughausstra  2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

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

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0065 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssave bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

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

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

Bauleitplanung;
Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 59 "Wolbersacker" in Verbindung
mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Bebauungsplanentwurf beinhaltet zum Schutz der westlich des Plangebietes gelegenen Wohngebiete eine Gliederung der ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete nach dem allgemeinen Störgrad der anzusiedelnden Anlagen und Betriebe auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW aus 2007. Weiterhin wurden für das Plangebiet auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ die zulässigen Lärmemissionskontingente berechnet und festgesetzt. Diese Gliederungen der Gewerbe- und Industriegebiete, die insbesondere dem Trennungsgebot des   50 BImSchG Rechnung tragen, werden aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich begrüßt.

Ich gehe davon aus, dass diese Gliederungen mit den zuständigen Kollegen der unteren Immissionsschutzbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt wurden.

Darüber hinaus soll bei raumbedeutsamen Planungen nach   50 BImSchG gleichermaßen d f r Sorge getragen werden, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EG (Seveso-III Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete (u. a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, öffentlich genutzte Gebiete und Gebäude, wichtige Verkehrswege etc.) so weit wie möglich vermieden werden.



In Artikel 13 der Seveso-III Richtlinie (vorm. Art. 12 Seveso-II-RL) wird in diesem Zusammenhang die Einhaltung eines sogenannten „angemessenen Sicherheitsabstandes“ verlangt. Zu diesem Zweck hat die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit den Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben.

Darüber hinaus hat die KAS die Rechtsanwaltskanzlei *Redeker/Sellner/Dahs* mit der Erstellung eines Gutachtens zur „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ beauftragt.

Sowohl das Gutachten als auch der Leitfaden sind auf der Homepage der KAS http://www.sfk-taa.de/publikationen/kas_pub.htm zum Download bereitgestellt.

Der Abschnitt C I. in dem Gutachten enthält Festsetzungsbeispiele für die Feinstuerung von Gewerbe- und Industriegebieten als Gliederungsmöglichkeit auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO. Neben den schutzwürdigen Wohn-/Mischgebieten wären bei einer solchen Gliederung auch die BAB 61 als wichtiger Verkehrsweg sowie öffentlich zugängliche Gebäude, wie z.B. Einkaufszentren/Discounter, Schulen etc. entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Rupp

Beschlussentwurf zu B 1.26:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.26 wie folgt zu entscheiden:

Die Ausführungen zur Gliederung der Industrie- und Gewerbegebiete wird zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmung der festgesetzten Gliederungen erfolgte im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der unteren Immissionsschutzbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis.

Der Hinweis auf die Festsetzungsmöglichkeiten von Abständen zwischen Betriebsbereichen nach der StörfallVO und schutzwürdigen Gebieten nach der Empfehlung "KAS-18" wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung nimmt Bezug auf ein Rechtsgutachten, das verschiedene Festsetzungsformulierungen enthält. Dabei weist der Gutachter darauf hin, dass die derzeitige Gesetzes- und Verordnungslage keine Verpflichtung, sondern lediglich eine Empfehlung zu derartigen Festsetzungen formuliert. Es werden hohe Anforderungen daran gestellt, dass Gliederungen nach KAS-18 ausschließlich mit städtebaulichen Gründen begründet werden dürfen. Zudem weist gerade das zitierte Rechtsgutachten an verschiedenen Stellen auf die mögliche Unschärfe und damit Fehlerhaftigkeit von derartigen Festsetzungen hin.

Die Stadt Rheinbach ist der Auffassung, dass die Gliederung der Gewerbegebiete nach dem Abstandserlass NRW (2007) ausreichend ist, um Konflikte aus der gewerblichen und industriellen Nutzung mit vorhandenen und geplanten Nutzungen vorzubeugen. Eine abschließende Konfliktlösung störfallrechtlicher Probleme auf der Ebene der Bauleitplanung, ist insbesondere bei einer sogenannten „Angebotsplanung“ nicht möglich und würde auf-

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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

grund schematischer Betrachtung, in Ermangelung von Detailkenntnissen, zu einem umfänglicheren Ausschluss bestimmter Nutzungen führen als bei einer betriebsbezogenen Betrachtung. Insbesondere vor dem Hintergrund, das sowohl in § 50 Satz 1 BImSchG als auch in Art. 13 der Seveso-III Richtlinie nicht an bestimmte Anlagen angeknüpft wird, sondern an Betriebsbereiche, bei denen bestimmte gefährliche Stoffe im Sinne des Anhangs I der Seveso-III Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) in bestimmtem Mengen vorhanden sind oder bei einem schweren Unfall anfallen können, können eine Vielzahl unterschiedlichster Anlagen störfallrelevant sein.

Schützenswerte Nutzungen nach "KAS-18" sind bedeutende Infrastrukturanlagen (Bundesstraße, Bundesautobahn), Schulen und Orte mit hohem Besucher- oder Nutzeraufkommen (wie z. B. Einzelhandel) und auch benachbarte Wohnbebauung. Das gesamte Plangebiet ist umgeben von schützenswerten Nutzungen wie Schulen, der Bundesstraße, der Bundesautobahn und Wohnbauflächen. Da diese Nutzungen vorhanden sind (und nicht nur geplant), sind sie bei den erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen zu berücksichtigen, was zur Folge hat, dass für den jeweiligen Betrieb bzw. Betriebsbereich konkrete Abstände entsprechend der eingesetzten Stoffe eingehalten werden müssen. Mit der Ausdehnung des Plangebietes insbesondere in Ost-West-Richtung (ca. 350 m) und auch in Nord-Süd-Richtung (ca. 850 m) ergibt sich schon aus der Örtlichkeit eine starke Beschränkung der überhaupt möglichen Störfallbetriebe. Insofern ist nach Auffassung der Stadt Rheinbach dem Schutzbedürfnis der jeweils bestehenden Anlagen und Nutzungen auch in der Vorsorge ausreichend Rechnung getragen. Eine entsprechende Festsetzung kann keinen stärkeren Schutz bieten.

Der Empfehlung zur Festsetzung von sogenannten "Achtungsabständen" gemäß KAS-18 wird daher nicht gefolgt.

Die Ausführungen der mit Schreiben vom 12.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.26 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 – Immissionsschutz - werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, sogenannte „Achtungsabstände“ gemäß KAS-18 im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt.

Bauleitpläne Wolbersacker (Regelverfahren)

Offenlage - Stellungnahmen Behörden / TOEB

Vom: 08. Dezember 2017 bis einschließlich 10. Januar 2018

Übersicht der beteiligten Behörden / TOEB ohne Abgabe einer Stellungnahme

Nr.	Name	Nr.	Name
1	RSAG AöR	14	Landesbüro der Naturschutzverbände
2	AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH	15	Naturschutz Rheinbach-Voreifel e.V. Dr. Eckhardt Ehrenberg
3	Bezirksregierung Arnsberg	16	Zweckverband Naturpark Rheinland
4	RWE Power Aktiengesellschaft	17	Regionalverkehr Köln GmbH
5	Handwerkskammer zu Köln	18	Verkehrsverbund Rhein-Sieg
6	Kreishandwerkerschaft Bonn/Rhein-Sieg	19	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
7	Industrie- und Handelskammer	20	Deutsche Telekom Technik GmbH Stichwort Bebauungsplan
8	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Kreis Euskirchen e.V.	21	ALIZ West GmbH & CoKG
9	Kath. Kirchengemeinde St. Martin	22	RWE Deutschland AG, Regionalzentrum Westliches Rheinland
10	Kath. Kirchengemeinde St. Martin	23	Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM
11	Evangelische Kirchengemeinde	24	NETCOLOGNE
12	Bezirksvorsitzender Kreisbauernschaft Ortsstelle Rheinbach	25	Airdata AG
13	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG	26	Wilhelm Simons, Wasser- und Bodenverband, Rheinbach

Bauleitpläne Wolbersacker (Regelverfahren)

Offenlage - Stellungnahmen Behörden / TOEB

Vom: 08. Dezember 2017 bis einschließlich 10. Januar 2018

Übersicht der beteiligten Behörden / TOEB ohne Abgabe einer Stellungnahme

27	Heinz Ulrich Müller Wasser- und Bodenverband Niederdreies	39	Heinrich Engelbert Becker, Wasser- und Bodenverband, Wormersdorf
28	Gemeinde Swisttal	40	Henning Horn, Rheinbacher Seniorenforum e.V.
29	Stadt Euskirchen		
30	Stadt Bad Münstereifel		
31	Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr		
32	Stadtverwaltung Bonn		
33	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH		
34	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung		
35	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51, Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei		
36	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52, Abfallwirtschaft und Bodenschutz		
37	Nahverkehr Rheinland GmbH		
38	Lothar Gerharz, Ortslandwirt		