

Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

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:

A) Beteiligung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	2
B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	3
B 1.01 Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	3
B 1.02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontaingraben 200, 53123 Bonn.....	5
B 1.03 LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim.....	6
B 1.04 Polizeipräsidium Bonn, Verkehrsplanung, Königswintererstraße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf.....	7
B 1.05 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg.....	9
B 1.06 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 4419 Dortmund.....	10
B 1.07 Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen	11
B 1.08 Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen	13
B 1.09 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel.....	14
B 1.10 Tele Columbus Betriebs GmbH, Kesselsdorferstr. 216, 01169 Dresden	15
B 1.11 RSAG AöR, 53719 Siegburg.....	16
B 1.12 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn	17
B 1.13 Stadt Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim	18
B 1.14 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen	19
B 1.15 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg	21
B 1.16 Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister, Am Rathaus 7, 53347 Alfter	24
B 1.17 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 120161, 53874 Euskirchen.....	25
B 1.18 RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln	27
B 1.19 Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim	31
B 1.20 Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund	32
B 1.21 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln	36
C) Anmerkungen der Verwaltung.....	37

A) Beteiligung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

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

B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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 Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Hier: Schreiben vom 19.04.2017

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach
Ordnungsamt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum 19.04.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382048-230/17/
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Rheinbach, Bebauungsplan Nr. 16 „in den Gärten“
Ihr Schreiben vom 13.04.2017, Az.: 32 23 01/6/2017

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

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

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

Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschnitt:

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

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3333

Beschlussentwurf zu B 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 19.04.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden während der Bauarbeiten, zur erforderlichen behördlichen Kontaktaufnahme sowie zur empfohlenen Durchführung einer Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen i. V. m. der Berücksichtigung des Merkblattes für Baugrundeingriffe wurden bereits im Entwurf des Bebauungsplans, Fassung der Offenlage, im textlichen Bestandteil unter C: Hinweise, Punkt 4. Kampfmittel mit aufgeführt. Ferner wurde in diesem Abschnitt ebenfalls auf die Internetseite des Kampfmittelräumdienstes hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 19.04.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.01 Bezirksregierung Düsseldorf ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung**

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

Hier: Schreiben vom 07.12.2017



**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 - 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bnr. 3402 - 4597
BAIUDBWTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 /
K-III-969-17-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
7. Dezember 2017

SEITE 1 **1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs Nr.16 „In den Gärten“, Innerörtliche Nahverdichtung i
Bereich bestehender Wohn- und Mischgebietsflächen der Stadt Rheinbach;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 04.12.2017

Ihr Zeichen: 61 26 10/16_1

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 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird gemäß Festsetzungen maximal ca. 11,50 m betragen. Die vorhandenen Gebäude innerhalb der Gemeinbedarfsflächen genießen Bestandsschutz. Der darin liegende Gebäudetrakt mit der höchsten Gebäudehöhe unterliegt dem Denkmalschutz. Die Gebäudehöhe beträgt hier nach Aktenlage ca. 13,10 m. Eine darüber hinausgehende Höhenentwicklung ist unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht vorgesehen. Eine Überschreitung von 30,00 m über Gelände kann demnach für sämtliche Bauungen 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.

B 1.03 LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim

Hier: Schreiben vom 12.01.2017

Von: Hamacher, Elke <Elke.Hamacher@lvr.de> Gesendet: Fr 12.01.2018 1
An: Kunze, Lars
Cc: Gerhartz, Heribert
Betreff: AW: B-Plan Nr. 16 "in den Gärten"

Sehr geehrter Herr Kunze,
im Plangebiet sind zwei Denkmäler enthalten:
die Schule (Wormersdorfer Straße 33) und ein Fachwerkwohnhaus (Unterdorf 17).
Die Bezeichnung der Denkmäler ist in den Planunterlagen vorgenommen worden.
Aus denkmalfachlicher Sicht ist zu beachten, dass die Planung Auswirkungen auf die genannten Denkmäler ausüben. Die Auswirkungen auf die Denkmäler sind im Kapitel „Umweltauswirkung“ in der Begründung zu benennen.
Sowohl die geplante Erweiterung der Schule als auch die Ausweisung eines Baufelds im Süden des Denkmals Unterdorf 17 wirken sich auf den Umgebungsbereich der Denkmäler aus.
Eine Beeinträchtigung durch die beschriebenen Pavillonbauten nördlich der Wormersdorfer Str. ist nicht zu erwarten. Dennoch erbittet das LVR- Amt für Denkmalpflege im Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens.
Unterdorf 17: Über die Vorgaben des Bebauungsplans hinaus kann es zu weiteren Auflagen kommen, um eine Beeinträchtigung des Denkmals zu minimieren. In Hinblick auf etwaige Bebauung in diesem Bereich ist daher möglichst frühzeitig Kontakt zu den Denkmalbehörden aufzunehmen. Ich setze daher die UDB Rheinbach in cc.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elke Hamacher
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Abtei Brauweiler
Ehrenfriedstr. 19
50259 Pulheim
Tel.: +49 (0) 22 34 / 98 54 - 544
Fax: +49 (0) 221 / 82 84 - 30 26
E-Mail: elke.hamacher@lvr.de
Web: www.lvr.de
www.denkmalpflege.lvr.de

Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Der Anregung zur Ergänzung der Begründung hinsichtlich möglicher Auswirkungen der baulichen Nachverdichtung auf den vorhandenen denkmalgeschützten Bestand wird gefolgt. Hierzu wird die Begründung um den Abschnitt 4.2.7 Kultur- und Sachgüter ergänzt. Der Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren des LVR- Amt für Denkmalpflege wurde entsprochen. Im Nachgang der Offenlage fand ein Ortstermin mit dem LVR- Amt für Denkmalpflege und der Verwaltung bezüglich der fachlichen Erörterung zu möglichen Auswirkungen der baulichen Nachverdichtung auf den vorhandenen denkmalgeschützten Bestand statt. Um möglichen Beeinträchtigungen auf den denkmalgeschützten Bestand auf den Flst. Nr. 123 durch bauliche Nachverdichtungen vorzubeugen, wurden die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 11. Kennzeichnungen entsprechend ergänzt.

Der Anregung zur Ergänzung der Begründung wird gefolgt. Die Textlichen Festsetzungen werden in Punkt 11. Kennzeichnungen ergänzt. Der Anregung zur weiteren Beteiligung im Verfahren wurde bereits durch einen gemeinsamen Ortstermin Rechnung getragen. Die weiteren Darstellungen der mit Schreiben vom 12.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.03 des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland werden zur Kenntnis genommen.

B 1.04 Polizeipräsidium Bonn, Verkehrsplanung, Königswintererstraße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf

Hier: Schreiben vom 13.12.2017

von:	Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>	Gesendet:	Mi 13.12.2017
an:	Kunze, Lars		
cc:			
betreff:	Bebauungsplanentwurf Nr. 16		

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 13.12.2017

Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ 1. Änderung – Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohn- und Mischgebietsflächen- unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“

Ihr Schreiben vom 04.12.2017

Sehr geehrter Herr Kunze,

der aktuelle Planungsstand lässt noch keine abschließende Bewertung aus verkehrspolizeilicher Sicht zu.

In der Begründung wird ausgeführt, dass der Ausbau der unabhängig geführten Stichstraßen voraussichtlich in verkehrsberuhigender Form erfolgen soll. Wenn diese Flächen nach Fertigstellung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen werden sollen, dürften die Stichstraßen analog zum Wohnweg der RAST 06 jeweils eine Länge von ca. 100 m nicht überschreiten. Längere Strecken haben zur Folge, dass das Verhältnis Weg und Zeit nicht mehr nutzungsverträglich ist, um die nötige Akzeptanz für die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit zu erreichen. Die Fahrgassenbreite sollte gem. RAST 06 beim Wohnweg die Begegnung Rad/Pkw ermöglichen.

Zudem ist eine adäquate Gestaltung des Verkehrsraumes wesentlich, um das Geschwindigkeitsniveau auf ein verträgliches Maß für Fußgänger und Radfahrer zu senken. In einem verkehrsberuhigten Bereich gibt es keine Fahrbahn und keinen Gehweg. Die VwV-StVO führt zu den Zeichen „Verkehrsberuhigter Bereich“ aus, das er aus einer einheitlichen, für den gemischten Verkehr bestimmten, Fläche besteht. Ein verkehrsberuhigter Bereich muss durch seine besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Rolle hat. Dazu gehören insbesondere der niveaugleiche Ausbau und der Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Elementen. Die Übergänge aus verkehrsberuhigten Bereichen ins übergeordnete Straßennetz müssen eindeutig und geregelt sein.

Mit freundlichen Grüßen

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



Beschlussentwurf zu B 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Die Vorgaben der RASt 06 wurden bei der Planung bereits mit berücksichtigt. Die Längen der geplanten Stichstraßen betragen jeweils maximal ca. 64 m bzw. 71 m. Insofern ist der technische Ausbau in Form von verkehrsberuhigten Bereichen grundsätzlich möglich. Die Breite der Verkehrsflächen beträgt 7,55 m. Dem Begegnungsverkehr von Radverkehr und MIV wird auch unter der Berücksichtigung zur möglichen Unterbringung von einzelnen Besucherparkplätzen ausreichend Rechnung getragen. Die Anregungen zur Gestaltung von verkehrsberuhigten Bereichen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll eine genaue Aufteilung der Verkehrsflächen nicht vorgenommen werden. Dies ist planungsrechtlich nicht zwingend erforderlich. Die mögliche Aufteilung i. V. m. geschwindigkeitsdämpfenden Elementen erfolgt im Rahmen der technischen Ausbauplanung im Anschluss an das Planverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.04 des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / Führungsstelle, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

B 1.05 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 18.12.2017

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

Gesendet: Montag, 18. Dezember 2017 12:14

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Womersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Womersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

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

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen
im Auftrag

Vera Förster

Planung & Dokumentation

Wahnbachtalsperrenverband

Siegelsknippen

53721 Siegburg

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

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 1.05:

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

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 18.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.05 des Wahnbachtalsperrenverband ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.06 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 4419 Dortmund

Hier: Schreiben vom 13.12.2017

-----Ursprüngliche Nachricht-----

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

Gesendet: Mittwoch, 13. Dezember 2017 07:15

An: Kunze, Lars

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 115672, Bebauungsplanentwurf Nr. 16 In den Gärten, 1. Änderung

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
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

Beschlussentwurf zu B 1.06:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen. Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung wurden die zuständigen Unternehmen hinsichtlich weiterer Versorgungsleitungen mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.06 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.07 Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen

Hier: Schreiben vom 08.12.2017



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 Britta Hansen
Durchwahl

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 10/16_1	04.12.2017	PLEdoc	20171200860	08.12.2017

1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 "In den Gärten" der Stadt Rheinbach

Wormersdorfer Straße 33
53359 Rheinbach

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-

Anlage(n)

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
SQ-887/ AU-8520



**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung**



Beschlussentwurf zu B 1.07:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung ist nicht geplant. Auskünfte zu möglichen Anlagen weiterer Netzbetreiber, Versorgungsunternehmen und Konzerngesellschaften wurden im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans eingeholt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 08.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.07 der Pledoc GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.08 Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen

Hier: Schreiben vom 06.12.2017

Von: Brodin, Sonja, Vodafone DE (External) [<mailto:Sonja.Brodin01@vodafone.com>]

Gesendet: Mittwoch, 6. Dezember 2017 10:48

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 "In den Gärten", 1. Änderung

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

7

Beschluss zu B 1.08:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.08 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 1.08 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.09 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel

Hier: Schreiben vom 03.01.2018



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Rheinbach
Planung und Umwelt
Herr Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Bearbeiter(in): Frau Weise
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-180
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 290127

Datum
03.01.2018

Seite 1/1

Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 "In den Gärten" 1. Änderung - Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohn- und Mischgebietsflächen -

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Beschlussentwurf zu B 1.09:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Das Unternehmen wurde im Zuge der Offenlage des Bebauungsplans Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung gem. § 4 (2) BauGB mit beteiligt. Eine darüber hinausgehende Beteiligung im Bauleitplanverfahren ist gem. den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich, da sich weitere Erkenntnisse, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden könnten, nicht ergaben. Unabhängig davon wird im Rahmen der technischen Ausbauplanung zur Erschließung eine separate Leitungsabfrage vorgenommen.

Das Unternehmen wird im weiteren Planverfahren nicht mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der am 03.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.09 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
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung**

B 1.10 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 11:20
An: Kunze, Lars
Betreff: BV: Rheinbach - In den Gärten

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Betriebs GmbH 12.12.2017

Bauvorhaben: Rheinbach - In den Gärten

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für die zeitnahe Bearbeitung Ihre 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 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.10 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 1.10 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
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung**

B 1.11 RSAG AöR, 53719 Siegburg

Hier: Schreiben vom 22.12.2017

RSAG AöR – 53719 Siegburg



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

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

22. Dezember 2017

**Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“
1. Änderung - Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohn- und
Mischgebietsflächen unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes
Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“**

Sehr geehrter Herr Kunze,

danke für Ihre Mitteilung vom 4. Dezember 2017.

Von Seiten der RSAG AöR werden gegen die Änderung des Bebauungsplanentwurfs in die vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass eine geplante Verkehrsfläche mit einer Vorschriftsmäßigen Wendeanlage vorgesehen wird und für den zweiten Stichweg ein Abfallsammelplatz, zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag, festgelegt wurde.

Damit im Plangebiet die Abfallentsorgung gewährleistet ist, muss gegenüber des Einmündungsbereichs, im vorhandenen Straßenzug „In den Gärten“ ein Parkverbot eingerichtet werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Beschlussentwurf zu B 1.11:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 22.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Da es sich bei der Anregung zur Einrichtung von Parkverbotsbereichen in der Straße „In den Gärten“ um eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung handelt, kann diese planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Die Anregung wird jedoch berücksichtigt, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu gewährleisten. Die erforderlichen Maßnahmen werden mit dem Ordnungsamt der Stadt Rheinbach im Anschluss an das Planverfahren abgestimmt.

Die Anregung zur Einrichtung von Parkverbotsbereichen in der Straße „In den Gärten“ wird berücksichtigt. Die Maßnahmen werden mit dem Ordnungsamt der Stadt Rheinbach im Anschluss an das Planverfahren abgestimmt. Die weiteren Darstellungen der mit Schreiben vom 22.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.11 der RSAG AöR werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

B 1.12 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Hier: Schreiben vom 20.12.2017

**Polizeipräsidium
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

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

20.12.2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
KK KP/O

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

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Wormersdorf Nr. 16
"In den Gärten" 1. Änderung

Behördenbeteiligung gem. § 4 Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Kunze,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten.

Für den Bebauungsplan Nr. 16 „In den Gärten“ in Rheinbach-Wormersdorf wurde bereits im Dezember 2005 von KHK Schürmann eine Stellungnahme in Form einer Checkliste zur Gestaltung des Gebiets erstellt und der Stadt Rheinbach übersandt. In der jetzt geplanten Nachverdichtung des Gebiets wurden gemäß der vorliegenden Begründung und textlichen Festsetzung die Empfehlungen zur städtebaulichen Kriminalprävention berücksichtigt.

Der Stellungnahme von Herrn Schürmann vom 16.12.2005 habe ich in der jetzigen Planungsphase nichts hinzuzufügen.

Im Hinweis zur Einbruchschutzberatung durch die Polizei Bonn können sie gerne auch die nachstehende Email-Adresse mit aufnehmen: Einbruchschutz.Bonn@polizei.nrw.de

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

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 68, 66
Bus Linien: 606, 607, 635,
636, 641 bis Haltestelle
Ramersdorf

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto: 0965 60
BLZ: 300 500 00 HELABA
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0965 60
BIC: WELADED3

Polizeipräsidium Bonn



Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung zur Kriminalprävention, z.B. für die Erweiterung der Wormersdorfer Schule, die Umfeldgestaltung oder zum Einbruchschutz, stehe ich in der weiteren Planung gerne zur Verfügung.

Seite 2 von 2

mit freundlichen Grüßen

gez.

Risch, KHK

Beschlussentwurf zu B 1.12:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Im textlichen Teil des Bebauungsplans, Fassung zur erneuten Offenlage, wird unter Abschnitt C: „Hinweise“ die E-Mail-Adresse bezüglich der Beratungsmöglichkeit zur städtebaulichen Kriminalprävention entsprechend geändert. Die sonstigen Darstellungen der am 20.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.12 des Polizeipräsidiiums Bonn werden zur Kenntnis genommen.

B 1.13 Stadt Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Hier: Schreiben vom 08.01.2018



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim
FB 61

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

Der Bürgermeister

FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften
Dennis Hentschel
Siebengebirgsring 4,
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917- 311
F: 02225/917- 66148
www.meckenheim.de
dennis.hentschel@meckenheim.de
08.01.2018
Mein Zeichen: 61

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „In den Gärten“ im beschleunigtem Verfahren nach § 13 a BauGB, hier: Öffentliche Auslegung nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 04.12.2017 kann aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt geantwortet werden:

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „In den Gärten“ befinden sich die Katholische Grundschule Wormersdorf sowie überwiegende Wohnnutzungen und einzelne gewerbliche Nutzungen. Der Geltungsbereich ist nach Art der baulichen Nutzung unterteilt in eine Fläche für den Gemeinbedarf, Mischgebietsflächen sowie Allgemeine Wohngebiete. Ziel des vorliegenden Änderungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Grundschulstandorts sowie die Nachverdichtung im Blockinnenbereich zu schaffen.

Von Seiten der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen geltend gemacht, da keine Betroffenheit der Belange der Stadt Meckenheim festzustellen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dennis Hentschel

Beschlussentwurf zu B 1.13:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Belange der Stadt Meckenheim werden durch die Planung nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 08.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.13 der Stadt Meckenheim ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung**

B 1.14 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 09.01.2018

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

Gesendet: Dienstag, 9. Januar 2018 13:05

An: Kunze, Lars; planung@stadt-rheinbach.de

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Rheinbach, hier: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 - In den Gärten (Wormersdorf)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 04.12.2017, Az.: 61 26 10/16_1

teilen wir Ihnen als Eigentümer des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Änderungsbereiches sind Versorgungsleitungen für die bestehenden Gebäude größtenteils vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage aus, erweitert werden.

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 entsprechend zu berücksichtigen.

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.energiezeit.de

Beschlussentwurf zu B 1.14:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, sind keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die Planung zudem keine technischen Eingriffe vorgenommen. Um u.a. langfristig mögliche Beeinträchtigungen von Versorgungsleitungen innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen hinsichtlich möglicher dynamischer und statischer Belastungen durch Baumwurzeln zu vermeiden, werden die Anregungen zur Vermeidung der Verwendung der genannten Baumarten im Zuge der möglichen Begrünung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt. Im Zuge der technischen Ausbauplanung im Nachgang des Planverfahrens erfolgt eine separate Leitungsabfrage. In diesem Zusammenhang kann die Möglichkeit der Erweiterung des vorhandenen Erdgasversorgungsnetzes mit berücksichtigt werden.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

Die Anregungen zum Ausschluss der genannten Baumarten bei der möglichen Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen werden im Zuge der technischen Ausbauplanung mit berücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen der am 09.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.14 der e-regio GmbH & Co. KG, Euskirchen, werden zur Kenntnis genommen.

B 1.15 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg

Hier: Schreiben vom 16.01.2018



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
04.12.27; 61026010/16_1

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
16.01.18

**Bebauungsplan Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung
unter Anwendung des § 13a BauGB
hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher
Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder
organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist
ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem
Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche
Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die
Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.



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

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (022 41) 13-0
Fax (022 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreis Sparkasse Köln IBAN: DE84 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

Altlasten:

Im Plangebiet wurde im Rahmen einer systematischen Altstandorterhebung für das Stadtgebiet Rheinbach eine Altstandorthinweisfläche ermittelt und im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Registrier-nummer 5307/2033-0 erfasst (siehe Lageplan). Bei dem Altstandort handelt es um ein ehemaliges Betonwerk, welches zwischen 1966 und 1987 betrieben worden ist. Vorher sollen hier Dachsteine hergestellt worden sein. Außerdem haben die Recherchen ergeben, dass dort zeitweilig ein Handel mit Altmaterialien gemeldet war. Gemäß den historischen Meldedaten gibt es außerdem den Hinweis, dass unter der Adresse Unterdorfstr. 1-3 in der Vergangenheit eine Schmiede betrieben worden ist. Konkrete Verdachtsmomente, dass durch die Vornutzungen Bodenbelastungen verursacht worden sind, liegen dem Rhein-Sieg-Kreis nicht vor. Insgesamt wurden die Vornutzungen mit einer geringen Altlastenrelevanz eingestuft.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Petra Trompertz

Altlasten- u. Hinweisflächenkarte



Beschlussentwurf zu B 1.15:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 16.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Abfallwirtschaft

Die Darstellungen zur ordnungsgemäßen Entsorgung von bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenmaterial sowie das erforderliche Anzeigeverfahren gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis vor Abfuhr einschließlich der Angabe der Entsorgungsstelle oder der Vorlage der wasserrechtlichen Erlaubnis wurden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans, Fassung der Offenlage, bereits in Form von Hinweisen in den textlichen Festsetzungen unter C: Hinweise, 2. Böden und Baugrund vollumfänglich berücksichtigt.

Zu: Altlasten

Die Angaben zum Altstandort werden im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans in Form der nachrichtlichen Übernahme sowie unter C: Hinweise, Punkt 10. Altlasten mit berücksichtigt.

Die Darstellungen zum Altstandort werden berücksichtigt. Hierzu wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die Umgrenzung des Altstandortes nachrichtlich übernommen. Zudem wird im textlichen Teil des Bebauungsplans unter C: Hinweise, der Punkt 10. Altlasten neu mit aufgenommen. Die sonstigen Darstellungen der am 16.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.15 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
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung**

B 1.16 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 1126
53348 Rheinbach

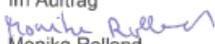
Fachgebiet 4.2
-Bodenmanagement und Bauverwaltung-

Telefon: (0228) 6484-175
Fax: (0228) 6484-199
E-Mail: monika.rolland@alfter.de
Ihr Zeichen: 61 26 10/16.1
Aktenz.(bitte stets angeben): RheinbachIII4.12.17/MR
Datum: 09.01.2018

**Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ 1. Änderung
-Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohn- und Mischgebietsflächen-
unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für
Bebauungspläne der Innenentwicklung
hier: Behördenbeteiligung gem. § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 4 (2) Baugesetzbuch/
Öffentliche Auslegung nach § 13 a (2) i.V.m. § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch**

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Monika Rolland

Beschlussentwurf zu B 1.16:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

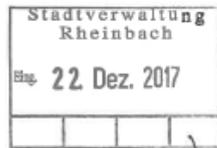
Die Belange der Gemeinde Alfter werden durch die Planung nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 09.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.16 der Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

B 1.17 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 120161, 53874 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 21.12.2017



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

27/127 Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Rheinbach
Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

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

Bauleitplanung in der Stadt Rheinbach
Bebauungsplanentwurf Rheinbach Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“ 1. Änderung
Hier: Ihr Schreiben vom 04.12.2017, Ihr Zeichen 61 26 10/16_1

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes bestehen prinzipiell keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden:

Das Plangebiet grenzt an die L 471, die in diesem Bereich innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

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 Stadt / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Aus der B-Plan-Änderung heraus kann gegenüber der Straßenbauverwaltung kein rechtlicher Anspruch auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden, auch künftig nicht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Sven Hedwig

Beschlussentwurf zu B 1.17:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

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 Landesstraße L 471 werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit von Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht. Lärmimmissionen auf die vorhandene und geplante Bebauung durch die L 471 sowie Lärmemissionen durch die hinzutretende Bebauung auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen, welche über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehen, sind auf Grundlage der Planung derzeit nicht zu erwarten. Eine allgemeine Hinweispflicht auf mögliche Verkehrsimmissionen durch angrenzende oder in der Nähe befindliche Straßenverkehrsflächen

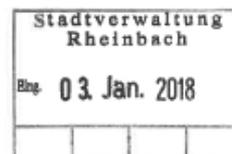
**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

chen, resultierend aus den weiteren in der Stellungnahme aufgeführten Verkehrsemissionen, besteht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 21.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.17 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.18 RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Hier: Schreiben vom 22.12.2017



RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

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

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen	61 26 10/16_1
Ihre Nachricht	04.12.2017
Unsere Zeichen	GOJ-BV THIE
Name	Thielemann, Thomas
Telefon	0221 480-22470
Telefax	0221 480-20777
E-Mail	thomas.thielemann@rwe.com

Köln, den 22.12.2017

1. Änderung des Bebauungsplanes 16 – In den Gärten Rheinbach – Wormersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 22.07.2003 im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes weiterhin gültig ist. Diese Stellungnahme haben wir Ihnen hier als Anlage angefügt.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden

Anlage



**RWE Power
Aktiengesellschaft**
Stüttgenweg 2
50935 Köln
T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz
Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Roger Miesen
Nikolaus Valerius
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117
Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADE330
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-ID-Nr.
DE37ZZ00000130738
USt-ID-Nr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

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

0:\bauverfahren\Bepf\Bepf\Bepf18_2.doc

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

Anlage zum Schreiben vom 22.12.2017



RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft, Hauptverwaltung, 50416 Köln

Stadtverwaltung Rheinbach
Postfach 1128

53348 Rheinbach

**Abteilung Liegenschaften und
Umsiedlungen**

Ihre Zeichen 61 26 10/16
Ihre Nachricht 10.06.2003
Unsere Zeichen BL 1/3 – Fuß
Telefon 0221/480-22018
Telefax 0221/480-23568
E-Mail hane-gilbert.Fuss
[@rweheinbraun.com](mailto:hane-gilbert.Fuss@rweheinbraun.com)

Köln, 22.7.2003

Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft
Abteilung Liegenschaften und Umsiedlungen

Anlage

**RWE Rheinbraun
Aktiengesellschaft**
Lindenthal

50416 Köln
T: 0221-480 0
F: 0221-480 13 51
I: www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Gert Maichel
Vorstand:
Berthold A. Bonekamp
(Vorsitzender)
Dr. Dietrich Böcker
Bernd J. Bräuer
Dr. Johannes Lambertz
Gerd Spaniol
Sitz der Gesellschaft: Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
Handelsregister-Nummer
HRB 117
Bankverbindung:
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
BLZ: 300 500 00
Kto.Nr.: 0000152561
UStIdNr.: DE811223345

Beschlussentwurf zu B 1.18:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 22.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt zu entscheiden:

Den Anregungen wird gefolgt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird gemäß der Anlage 3 der Stellungnahme die räumliche Abgrenzung zum Vorkommen humosen Bodenmaterials im Plangebiet mit aufgenommen. Die Flächen werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet. Der bereits im Entwurf des Bebauungsplans, Fassung der Offenlage, enthaltene Hinweis unter Punkt C: 2. Böden und Baugrund wird um die Berücksichtigung der DIN 1054 und 18196 sowie um die Berücksichtigung der Vorgaben der BauO NRW ergänzt.

Die Angaben zur Ausbreitung von Vorkommen humosen Bodenmaterials werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in Form der nachrichtlichen Übernahme berücksichtigt. Der vorhandene Hinweis Nr. 2. Böden und Baugrund unter C: Hinweise im textlichen Teil des Bebauungsplans wird um die Berücksichtigung der DIN 1054 und 18196 sowie um die Berücksichtigung der Vorgaben der BauO NRW ergänzt. Die sonstigen Darstellungen der am 22.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.18 der RWE Power AG werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung**

B 1.19 Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim

Hier: Schreiben vom 21.12.2017

Abteilung Recht

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

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

Bergheim, 21. Dezember 2017
**Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
„Rheinbach-Wormersdorf, In den Gärten“**
Ihr Schreiben vom: 04.12.2017, Ihr Zeichen: 61 26 10/16_1

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

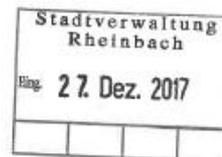
zur o. g. Maßnahme nimmt der Erftverband wie folgt Stellung:

Die Empfehlung zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser in den textlichen Festsetzungen wird begrüßt. In der Begründung sollte diese Empfehlung aber möglichst vollständig z. B. bei den Auswirkungen des Bebauungsplanes aufgeführt werden und nicht nur auf die Dachbegrünung reduziert werden.

Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mitarbeiter Herrn Beier, Abteilung G 2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293.

Mit freundlichen Grüßen

Per Seeliger



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

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

Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADE33XXX

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: GENODE331ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl

Vorstand:
Beauftragter Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

Beschlussentwurf zu B 1.19:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

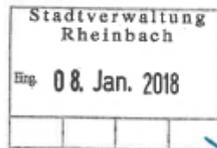
Der Anregung zur Ergänzung der Begründung wird gefolgt. Der bereits vorhandene Abschnitt 4.2.3, Wasser, der Begründung zum Bebauungsplan wurde Abstimmung mit dem Erftverband im Nachgang der Offenlage entsprechend ergänzt.

Der Anregung zur Ergänzung der Begründung wird gefolgt. Der Abschnitt 4.2.3 der Begründung wird ergänzt. Die sonstigen Darstellungen der am 21.12.2017 eingegangenen Stellungnahme B 1.19 des Erftverband werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

B 1.20 Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Hier: Schreiben vom 05.01.2018



**Bezirksregierung
Arnsberg**



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadtverwaltung Rheinbach
Fachbereich V
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

**Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW**

Datum: 5. Januar 2018
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-769
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44136 Dortmund

**Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 "In den Gärten",
1. Änderung - Innerörtliche Nachverdichtung im Bereich bestehender
Wohn- und Mischgebietsflächen - unter Anwendung des § 13a Baugesetz-
buch "Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenent-
wicklung"**

Behördenbeteiligung gemäß § 13a (2) i. V. m. § 13 (2) Ziff. 3 und § 4 (2) Bau-
gesetzbuch

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) i. V. m. § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2)
Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 04.12.2017 - 61 26 10/16_1 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein ver-
liehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wormersdorf I“. Die letzte
Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht
mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht be-
kannt.

Hauptsitz:
Seiberitzstr. 1, 59821 Arnsberg
Telefon: 02931 82-0

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

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

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

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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

Bezirksregierung
Arnsberg



Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Jedoch ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen. Der Vorhabensbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

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

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

Bezirksregierung
Arnsberg



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

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

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Beschlussentwurf zu B 1.20:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.01.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt zu entscheiden:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Der bereits im Entwurf des Bebauungsplans, Fassung der Offenlage, enthaltene Hinweis unter Punkt C: 3. Bergbau wird um den zu erwartenden Grundwasseranstieg nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ergänzt. Zudem wird zusätzlich auf mögliche Bodenbewegungen durch Grundwasserabsenkungen und den späteren Grundwasseranstieg sowie auf mögliche Schäden an der Tagesoberfläche hingewiesen.

Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Planverfahren im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit beteiligt. Die Anregungen der RWE Power AG wurden im Bebauungsplan mit berücksichtigt. Aussagen zu Grundwasserdaten von Seiten des Erftverbandes wurden im Rahmen des Planverfahrens nicht abgegeben.

Die Hinweise zu Grundwasserabsenkungen und zum Grundwasseranstieg der Stellungnahme werden berücksichtigt. Hierzu wird der vorhandene Hinweis Nr. 3. Bergbau unter C: Hinweise im textlichen Teil des Bebauungsplans um die möglichen Auswirkungen von Grundwasserabsenkungen und den späteren Grundwasseranstieg ergänzt. Ferner wird auf den grundsätzlich zu erwartenden Grundwasseranstieg hingewiesen. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise der am 05.01.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.18 der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 16 „In den Gärten“, 1. Änderung

B 1.21 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln

Hier: Schreiben vom 20.12.2017



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Frau Thünker-Jansen
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

22/12 Tlw.

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: Werner Muß
Durchwahl: 103
Fax: 199
Mail: werner.muuss@lwk.nrw.de

VOM:
BPlan Wachtberg Nr. 02-16.23-12-2017.docx
Köln 20.12.2017

Az.: 25.20.40-SU

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „In den Gärten“, Rheinbach-Wormersdorf

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

gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „In den Gärten“ der Stadt Rheinbach bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

W. Muß

Beschlussentwurf zu B 1.21:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Aufgrund der hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten innerörtlichen Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage der Festsetzungen keine externen oder internen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Gemäß den gesetzlichen Regelungen findet hierbei § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB Anwendung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 20.12.2017 eingegangene Stellungnahme B 1.21 der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

C) Anmerkungen der Verwaltung

Die Anmerkungen der Verwaltung dienen der Kurzdarstellung und Erläuterung von möglichen Änderungen, Anpassungen und Herausnahmen einzelner Bestandteile des Bebauungsplans während des Planverfahrens, welche nicht auf das Ergebnis von Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB oder der Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zurückzuführen sind. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

1. Anpassung der Traufhöhen sowie teilweise der Gebäudehöhen

Die Anpassung der maximal zulässigen Traufhöhen sowie teilweise der maximal zulässigen Gebäudehöhen ist auf die nochmalige verwaltungsinterne Betrachtung der bereits getroffenen Festsetzungen während der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs im Nachgang der Offenlage zurückzuführen. Die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen (teilweise) wurden zugunsten des geeigneteren Einfügens in den umgebenden baulichen Bestand entsprechend reduziert. Die ursprüngliche Zielausrichtung hinsichtlich des maximal zulässigen Maßes der baulichen Nutzung wird jedoch beibehalten.

2. Ergänzung der Festsetzung zu: „Höhe der baulichen Anlagen“

Die bereits getroffenen Festsetzungen zur Definition des Bezugspunktes von Trauf- und Gebäudehöhen wurde hinsichtlich der zulässigen Dachform „geneigte Dächer (GD)“ verwaltungsintern im Nachgang der Offenlage weiter präzisiert. Dies dient der geeigneteren Beurteilung von Bauvorhaben im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

3. Herausnahme der Festsetzung zu: „Befestigung der privaten Erschließungsflächen“

Die Herausnahme der Festsetzung zu: „Befestigung der privaten Erschließungsflächen“ ist auf die Anregung der Tiefbauabteilung im Zuge der internen Ämterbeteiligung während der Offenlagefrist zurückzuführen. Hintergrund ist die mangelnde Versickerungsfähigkeit bzw. Wasseraufnahmefähigkeit der vorhandenen Bodenstruktur im Plangebiet. Der Passus in der Begründung zum Bebauungsplan wurde ebenfalls entsprechend herausgenommen.

4. Herausnahme des Hinweises zu: „Verkehrslärm“

Die Aufnahme des Hinweises in den Entwurf des Bebauungsplans ist auf die Inhalte des unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans zurückzuführen. Da der Straßenbaulastträger jedoch unter bestimmten Bedingungen (Lärmgröße) einer gesetzlichen Verpflichtung zur Lärmsanierung im Sinne des Verursacherprinzips grundsätzlich unterliegt, wird von diesem Hinweis Abstand genommen.