

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 2 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

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

A

Beteiligung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB.....	3
A 1.01 Öffentlichkeit.....	3
A 1.02 Öffentlichkeit.....	6
A 1.03 Öffentlichkeit.....	8
A 1.04 Öffentlichkeit.....	11

B

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	14
B 1.01 Wahnachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg	14
B 1.02 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen.....	15
B 1.03 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln...	16
B 1.04 AIRDATA AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen.....	17
B 1.05 Tele Columbus Betriebs GmbH	18
B 1.06 Handwerkskammer zu Köln, Stabsstelle-Kommunalpolitik, Heumarkt 12, 50667 Köln	19
B 1.07 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz, Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln	21
B 1.08 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn	23
B 1.09 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehrs – Integrierte Gesamtverkehrsplanung) 50667 Köln	24
B 1.10 RSAG AöR, 53719 Siegburg.....	25
B 1.11 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund.....	27
B 1.12 PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen	28
B 1.13 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr / FüSt – Verkehrsplanung -, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf	30
B 1.14 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg	32
B 1.15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	37
B 1.16 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen	38
B 1.17 Telefónica Germany GmbH Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg.....	40
B 1.18 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel	46

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.19	Rheinbacher Seniorenforum e.V.....	47
B 1.20	Ertftverband, Am Ertftverband 6, 50126 Bergheim.....	49
B 1.21	NetCologne GmbH.....	51
B	1.22 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach1551 Siegburg, Amt 38.10 - Bevölkerungsschutz - Brandschutzdienststelle -	57
B	1.23 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53108 Bonn	59
B 1.24	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	64

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Beteiligung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

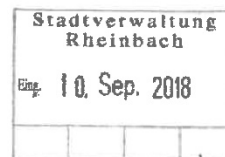
Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass während der Beteiligung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB nachfolgende Bürger eine Stellungnahme abgeben haben, über die zu entscheiden ist.

A 1.01 Öffentlichkeit

Hier: Schreiben vom 08.09.2018

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Rheinbach, 08.09.2018



Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

11/09/18

Eingabe: Bebauung Majolika-Areal

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorne weg möchten wir betonen, dass wir das Bauvorhaben sehr begrüßen und als absolute Aufwertung für die Stadt Rheinbach empfinden. Wir wohnen in der [REDACTED]

[REDACTED] Auf Grund der räumlichen Nähe zu dem Baugebiet haben wir einige Bedenken, Anmerkungen und die ein oder andere Sorge. Diese sollen im Folgenden dargestellt werden:

- Wie wir auf den Bebauungsplänen im Rathaus und auch auf der Informationsveranstaltung letzte Woche erfahren haben, ist eine Gebäudehöhe von 3 Stockwerken plus Staffelgeschoss geplant (also die Häuser, die direkt an unser Grundstück kommen sollen). Des Weiteren wurde immer betont, dass man sich dabei an die Höhe der anderen Häuser anpassen wolle. Das gesamte Wohngebiet rund um das Majolika-Areal ist lediglich 2-geschossig mit einem Dachgeschoss (also ein Spitzdach). Wir befürchten, dass eine höhere Bebauung, die ja auch gerade mal den vorgeschriebenen Mindestabstand von unserer Grundstücksgrenze haben soll (so wurde es uns auf der Veranstaltung auf Nachfrage mitgeteilt), eine deutliche Wertminderung unserer Immobilien, sowie massive Einschränkungen der Privatsphäre für uns bedeuten werden.
- Bei der Planung der Balkone, Zimmer und Fenster bitten wir Sie zu bedenken, dass alle unsere Häuser bodentiefe Fenster und offene Terrassen in Richtung der geplanten Mehrfamilienhäuser haben. Mehr Abstand und eine niedrigere Bebauung könnten viele Probleme lösen.
- Ein weiter Punkt ist, dass mit dem Abriss der Mauer (die Mauer, wo derzeit die Tafel und der Georgsring untergebracht sind) unsere Grundstücke nicht mehr eingezäunt sein werden. Hier bitten wir Sie zeitnah an eine adäquate Begrenzung (Zaun bzw. Sichtschutz) unseres Grundstückes zu denken. Diese ist nicht nur rein aus optischen Gründen wichtig, sondern viel mehr, da hier einige Haustiere leben.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

- Während der Bauarbeiten, besonders der Abrissarbeiten wird es zu einem erhöhten Staub- und Schmutzaufkommen kommen. Unsere Häuser besitzen ein Belüftungssystem, welches die Luft von außen ansaugt und filtert. Dieses System müssen wir derzeit jährlich reinigen lassen (was auch völlig normal ist!). Allerdings wird durch das erhöhte Aufkommen von Staub und Schmutz diese Anlage deutlich öfters zu reinigen sein. Die so entstehenden Mehrkosten sollten daher nicht alleine an uns Anwohner und Eigentümern hängen bleiben.

Über eine baldige Antwort würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Beschlussentwurf zu A 1.01

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 08.09.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Die geplante hinzutretende Wohnbebauung ersetzt einen bisher gewerblich genutzten Bereich, indem die gewerblichen Gebäude grenzständig zur östlich angrenzenden Wohnbebauung errichtet wurden.

Die geplante Gebäudehöhe von drei Vollgeschossen mit zurückgesetztem Staffeldachgeschoss ist im Vergleich zur Umgebungsbebauung (hier 2-geschossige Bebauung mit Spitzdach) städtebaulich verträglich. In einem baulich genutzten Umfeld muss immer damit gerechnet werden, dass Nachbargrundstücke innerhalb des möglichen Rahmens, welches das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgibt, baulich ausgenutzt oder umgenutzt werden.

Ein Nachbar muss Einblicke in sein Grundstück prinzipiell hinnehmen, wenn das Grundstück nebenan innerhalb des Rahmens baulich ausgenutzt wird, den das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere das Abstandsflächenrecht) vorgeben und wo die Einsicht in einem bebauten Gebiet üblich ist. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden Festsetzungen getroffen, die die Einsicht auf die angrenzenden Grundstücke einschränken. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlage werden Geländeerhöhungen zu den angrenzen-

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

den Nachbargrenzen bis zu 1,0 m zugelassen. Diese Festsetzung bewirkt eine gewisse Einfriedungs- und Sichtschutzwirkung für die angrenzenden Gartenflächen. Zusätzlich werden an den Grenzen flächenhafte Pflanzgebote (pfg1) festgesetzt. Innerhalb dieser festgesetzten flächenhaften Pflanzgebotsflächen sind Hecken anzupflanzen, die zu einer weiteren Reduzierung der Sichtbeziehungen beitragen. Die Höhe der Hecken ist auf maximal 1,0 m beschränkt.

Unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen gemäß BauO NRW sind keine Konflikte zu erwarten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Im Weiteren ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Die Aufführungen zum Abriss der Mauer / grenzständiges Gebäude werden zur Kenntnis genommen. Hierzu werden vor Beginn der Abbrucharbeiten Gespräche mit den Anliegern geführt.

Bei Abbrüchen lässt sich Staub nicht immer völlig vermeiden. Es ist jedoch Pflicht, Emissionen schon während der Entstehung zu verhindern oder zu reduzieren. In erster Linie trägt der Bauherr als Betreiber der Baustelle die Verantwortung über Staubemissionen, die von laufenden Bauarbeiten ausgehen. Er muss noch während die Arbeiten durchgeführt werden, geeignete Maßnahmen der Staubvermeidung oder -reduzierung ergreifen. Das ergibt sich aus der in der § 22 Abs. 1 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) geregelten Pflicht zur Immissionsverhinderung beziehungsweise Immissionsreduzierung. Entsprechende Maßnahmen werden zudem im Abbruch- und Entsorgungskonzept definiert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit Schreiben vom 08.09.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.01 zur geplanten Höhenentwicklung der Neubebauung wird zurückgewiesen. Der Anregung nach Einzäunung bzw. Sichtschutz wird durch einen Höhenversatz und ein Pflanzgebot Rechnung getragen. Die Anregungen bezüglich der Abbrucharbeiten werden berücksichtigt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

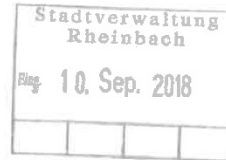
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

A 1.02 Öffentlichkeit

Hier: Schreiben vom 10.09.2018



10. September 2018



11/69

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Änderung Bebauungsplan Rheinbach Nr.4 „Peppenhovener Straße“ Majolika Areal

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Hauses [REDACTED] in Rheinbach.

Ergänzend zu der gemeinschaftlichen Eingabe der Eigentümer und Anwohner der [REDACTED] vom 08.09.2018 ergibt sich ein weiterer Punkt.

Nicht nur der Abstand und die Höhe der geplanten Bebauung mindert den Wohnwert unserer Häuser, sondern auch die durchgehende Breite von ca. 60m des Gebäudes hin zum vorderen Teil der [REDACTED] Straße.

Damit entsteht direkt vor unseren Wohnzimmern und Terrassen eines der beiden flächenmäßig größten Bauwerke im gesamten Areal - ein „Klotz“ mit einer unseren Häusern zugewandten Fläche von etwa 780 m².

(Das andere flächenmäßig entsprechende Gebäude hat einen wesentlich höheren Abstand zur Nachbarbebauung.)

Vermutlich hält der Investor die für ihn relevanten Vorgaben der Landesbauordnung NRW ein.

Andererseits bitten wir Sie, bei der Bebauungsplanung nicht nur das Interesse des Investors, sondern auch unseren berechtigten Anspruch auf Erhalt der Wohn- und Lebensqualität in unseren Häusern zu berücksichtigen.

In Erwartung Ihre Bewertung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen



Beschlussentwurf zu A 1.02

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.09.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Die geplante Wohnbebauung ist zwar im betroffenen Bereich ein Geschoss höher als die Bestandsbebauung, aber von der Gesamthöhe nicht wesentlich höher als die Bestandsbebauung mit Spitzdach, da Gebäude mit Flachdächern geplant sind. Die angestrebte städtebauliche Dichte in Form längerer Baufenster im südlichen Plangebiet unterstreicht die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof der Stadt Rheinbach. Die Baufenster im nördlichen Plangebiet sind dagegen unterteilt und nehmen den Charakter des kleinteiligeren Wohnge-

biets nördlich der Innenstadt auf. Mit der geplanten Abstufung in der Bebauung wird so der Übergang von der dichteren Kernstadt zur kleinteiligeren Bebauung aufgenommen und städtebaulich weiterverfolgt.

Eine von den Einwendern befürchtete Wertminderung ihrer Grundstücke ist für sich genommen kein Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Einen allgemeinen Rechtssatz, dass der Einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht (vgl. BVerwG, B.v. 13.11.1997 - 4 B 195/97 - NVwZ-RR 1998, 540) oder anders ausgedrückt: Die durch eine Nachbarbebauung bewirkte Wertminderung eines Grundstücks vermittelt dessen Eigentümer nur dann einen Abwehranspruch gegenüber dem Nachbarvorhaben, wenn die Wertminderung die Folge einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots oder einer anderen nachbarschützenden Norm ist. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof führt im Beschluss vom 14. Juni 2013, 15 ZB 13,612, dazu u.a. folgendes aus: „Die Abhängigkeit, in der Grundstücke zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation stehen, schließt ein, dass die Grundstückswerte von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf Änderungen der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen werden müssen, auf die objektiv-rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens kommt es daher nicht an“. Vorliegend ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung eine Wertminderung nicht erkennbar, da für den Baublock insgesamt eine architektonische Aufwertung erfolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit Schreiben vom 10.09.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.02 zur geplanten Länge und Höhe der Neubebauung wird zurückgewiesen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

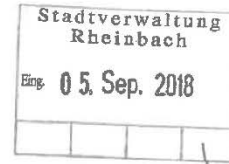
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

A 1.03 Öffentlichkeit

Hier: Schreiben vom 05.09.2018



Rheinbach, 05.09.2018



11/09
YU-

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23

53359 Rheinbach

Bebauung Majolika Areal/ Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, Vorstellung der Baupläne am 30.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer des Reihemittelhauses [REDACTED] in Rheinbach. Außerdem richte ich mich mit meinem Schreiben auch im Namen meiner Nachbar-Hauseigentümer [REDACTED] an Sie.

Durch die Vorlage Ihrer Pläne für den Neubau des Majolika Areals ist offensichtlich geworden, dass direkt 12 Meter hinter unserer Grundstücksgrenze zwei viergeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollen. Egal ob es sich um ein dreigeschossiges Haus + Staffeldgeschoss handelt, es bleibt ein viergeschossiges Haus, was die aktuell anliegenden Häuser an der [REDACTED] von der Größe übersteigt.

Der Wohnwert meines Hauses, und der Nachbarhäuser, wird durch die zukünftige Schattierung enorm negativ beeinflusst. Der erste meiner Nachbarn ist bereits aktiv in den Verkauf seines Hauses eingestiegen, um noch einen möglichst guten Preis zu erzielen, da mit einer erheblichen Wertminderung, der sehr guten Gebäude der Firma Baupartner, zu rechnen ist. Auch andere Nachbarn spielen mit dem Gedanken.

Bereits heute ist die aktuelle Parksituation im gesamten Bereich [REDACTED] bis aufs Äußerste angespannt und schon jetzt nicht mehr ausreichend. Durch die neuen 250 Wohnungen werden nicht nur 250 zusätzliche PKWS in dieses Gebiet einparken müssen, sondern die Erfahrung müsste Ihnen doch sicherlich zeigen, dass der Durchschnitt bei 1,5 PKWS pro Wohneinheit liegt. Es ist mit einer katastrophalen Parksituation während und auch nach der Bauzeit zu rechnen. Hier ist Nachbesserung dringend nötig.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Des Weiteren sind auf Ihren Bauplänen gute, große Grünflächen ersichtlich.

Durch ein geschicktes Verschieben der Häuserblöcke wäre es problemlos möglich, die neu zu errichtenden Häuser näher aneinander zu schieben um einen größeren Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken zu realisieren.

Durch die 250 zusätzlichen Wohneinheiten kann es passieren, dass der bereits heute sehr starke Randal- und Unruheaspekt, der Ihnen bekannt sein dürfte, noch weiter verstärkt wird. Abgebrochene Autospiegel, Lackschäden, massive Gewalteinwirkung an parkenden Autos, Mülltonnen und Außenanlagen, sowie mit Farbe beschmierte Hauswänden, siehe Neubau hinterm Kindergarten, sprechen für sich.

Wie Sie merken, ist das gesamte Wohnviertel hinter dem Bahnhof eigentlich schon überfrequentiert und eigentlich überlastet.

Fazit: die Infrastruktur für 250 zusätzliche Wohneinheiten mit den dazugehörigen Parkplätzen (mehr als 250) muss überdacht werden und die Neubauten dürfen die derzeitige Höhe der bestehenden Häuser (zweieinhalb-geschossig) nicht überragen.

Wir bitten Sie hierzu Stellung zu nehmen und unsere Anmerkungen zu überdenken und in Ihre Baupläne einfließen zu lassen, damit die bestehenden Immobilien in Ihrer Wertigkeit, Wohnbarkeit und Erreichbarkeit nicht noch extremer belastet werden, wie bisher. Auch ein Gutachten Ihrerseits, was die Verkehrssituation mit „ausreichend“, bewertet, kann für die jetzigen Bewohner in den oben angegebenen Straßen keinesfalls zufriedenstellend sein.

Schattenwurf, Wertminderung, erhöhte Randalbereitschaft und eine nicht nur ausreichende, sondern ungenügende Verkehrssituation sind meines Erachtens gravierende Gründe Ihre Bebauungspläne, die natürlich profitorientiert ausgerichtet sind, in jeder Hinsicht zu überprüfen.

Außerdem bitten wir Sie uns mitzuteilen, wann der nächste öffentliche Termin ist, um aktiv an einem Gelingen Ihres Projektes mitzuwirken.



2 von 2

Beschlussentwurf A 1.03

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.09.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Schattenwurf, Wertminderung

Die geplante Wohnbebauung ist zwar ein Geschoss höher als die Bestandsbebauung im betroffenen Bereich, aber von der Gesamthöhe nicht wesentlich höher als die Bestandsbebauung mit Spitzdach, da Gebäude mit Flachdächern geplant sind. Ein Verschieben der Häuserblöcke ist nicht zu realisieren, die Gebäude – hier speziell im südlichen Teil des Plangebiets, innerhalb des ehemaligen Majolika-Areals – befinden sich bereits größtenteils am unteren Ende der maximal zulässigen Abstandsfläche. Zu erwähnen sind hier die drei Meter Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der geplante Quartiersplatz am U-förmigen Gebäude, in dessen Innerem zusätzlich die Balkone untergebracht werden müssen. Es wurde bereits darauf geachtet, die Abstandsflächen möglichst zur Bestandsbebauung westlich und östlich der II-III Geschossigen Bebauung zu maximieren.

Eine von den Einwendern befürchtete Wertminderung ihrer Grundstücke ist für sich genommen kein Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. In einem innerstädtischen Wohngebiet ist es zudem hinnehmbar, dass es durch rechtskonforme Bauvorhaben zu einer gewissen Verschattung des eigenen Grundstücks beziehungsweise von Wohnräumen kommt. Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der Einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht (vgl. BVerwG, B.v. 13.11.1997 - 4 B 195/97 - NVwZ-RR 1998, 540) oder anders ausgedrückt: Die durch eine Nachbarbebauung bewirkte Wertminderung eines Grundstücks vermittelt dessen Eigentümer nur dann einen Abwehranspruch gegenüber dem Nachbarvorhaben,

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

wenn die Wertminderung die Folge einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots oder einer anderen nachbarschützenden Norm ist. Vorliegend ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung eine Wertminderung nicht erkennbar, da für den Baublock insgesamt eine architektonische Aufwertung erfolgt.

Parksituation

Die „Musterstellplatzsatzung NRW“ empfiehlt für Mehrfamilienhäuser – ohne Berücksichtigung der ÖPNV-Erschließung - 0,9-1,5 Stellplätze / 100 m² BGF. Als Ausgangsbasis wird im vorliegenden Mobilitätskonzept ein mittlerer Wert von 1,2 Pkw-Stellplätze / 100 m² BGF angenommen. Dies entspricht für das Plangebiet etwa 1,0 Pkw-Stellplätze / Wohneinheit. Die „Musterstellplatzsatzung NRW“ unterscheidet zudem hinsichtlich der ÖPNV-Erschließung zwischen sehr guter Erschließung, guter Erschließung und einfacher Erschließung mit den entsprechenden Abschlagsbandbreiten. Aufgrund des vielfältigen ÖPNV-Angebotes in unmittelbarer Nähe zum Planungsstandort kann an dieser Stelle mindestens von einer guten bis sehr guten ÖPNV-Erschließung ausgegangen werden. Gutachterlich wird hier ein Abschlag von 35% für die ÖPNV-Erschließung vorgeschlagen. Dies entspricht einem oberen Wert einer guten und einem unteren Wert einer sehr guten Erschließung. Somit ergibt sich unter Berücksichtigung der bestehenden ÖPNV-Erschließung, Maßnahmen zum Radverkehr und Carsharing ein Stellplatzschlüssel von 0,72 Stellplätze / 100 m² Bruttogeschossfläche. Vorliegend wird dennoch je geplanter Wohneinheit ein Tiefgaragenstellplatz vorgesehen, so dass Beeinträchtigungen des umliegenden Straßennetzes durch parkende Fahrzeuge nicht erwartet werden.

Verkehrssituation

Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsströme der Nebenrichtungen Keramiker Straße und Raiffeisenstraße wird von dem südlich der Einmündung gelegenen Bahnübergang an der Aachener Straße beeinflusst. Dadurch wird dem Verkehrsteilnehmer – wenn er an der Schranke steht – oft das Gefühl vermittelt, dass es zu unzumutbaren Verkehrsbehinderungen kommt. Im Verkehrsgutachten wurde anhand der geltenden Richtlinien (HBS 20159) nachgewiesen, dass am Knotenpunkt Aachener Straße / Keramikerstraße die Zusatzverkehre – unter Berücksichtigung der Einflussnahme des südlich gelegenen Bahnübergangs an der Aachener Straße – in der Morgenspitze in sehr guter Qualität abwickelbar sind. In der Nachmittagsspitze ist dies in ausreichender Qualität möglich.

Beteiligung

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Offenlage nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Diese wird im Amtlichen Mitteilungsblatt „kultur und gewerbe“ der Stadt Rheinbach bekanntgegeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mit Schreiben vom 05.09.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.03 zur geplanten Höhe der Neubebauung und der Verschiebung der Baufenster wird zurückgewiesen. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

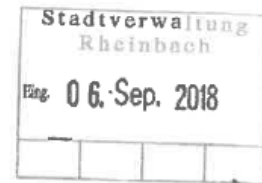
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

A 1.04 Öffentlichkeit

Hier: Schreiben vom 06.09.2018



September 2018



Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ 2. Änderung (frühzeitige Beteiligung) – (Majolika – Quartier);

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

erlauben Sie uns zum o.a. Projekt als betroffene Anwohner, aber auch als mögliche Interessenten für eine altersgerechte Eigentumswohnung, wie folgt Stellung zu nehmen:

In der Informationsveranstaltung am 30. August 2018 wurde gesagt, dass in der Anlage außerhalb der Tiefgaragen Parkplätze ausschließlich für Besucher geplant seien. Dieser Gedanke ist aus unserer Sicht nicht realistisch. Auch Anwohner werden diese Plätze nutzen. Und wer soll das kontrollieren? Auf die gegenüber der Anlage geplanten P+R – Parkplätze trifft dasselbe zu.

Zudem ist es aus unserer Sicht absehbar, dass aufgrund der Nähe zum Quartier bei Bedarf auch Leber- und Kettelerstraße verstärkt zum Abstellen von Kfz von Bewohnern des Quartiers genutzt werden.

Einen Pkw zu haben bedeutet, grundsätzlich unabhängig vom Alter, auch eine gewisse Art von Unabhängigkeit und Lebensqualität sowie Mobilität. Jüngere Menschen, vor allem in größeren Städten, wollen zum Teil heute keinen Pkw mehr, weil der Pkw bei diesen Menschen zum Beispiel kein Statussymbol mehr darstellt oder aus anderen Gründen (Carsharing, gut ausgebauter und/oder funktionierender ÖPNV). Aber auch der Klimawandel führt bezüglich der Nutzung von Kfz durchaus zu einem veränderten Verhalten (zum Beispiel werden mehr Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt – bei allen Generationen).

In den heutigen Zeiten benötigen viele Familien zwei Kfz. Der Mann fährt zum Beispiel zur Arbeit (weil bequemer und nicht so zeitintensiv wie das Fahren mit öffentlichen Verkehrsmitteln) und die Frau benötigt das Kfz zum Chauffieren der Kinder oder für die eigene Arbeit. Auch wir (60 bzw. 62 Jahre alt) benötigen immer noch aus unterschiedlichen Gründen zwei Kfz.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Aus den Medien, aber auch subjektiv aus eigener Erfahrung (siehe unser Alter), ist unseres Erachtens hinreichend bekannt, dass die körperliche und geistige Fitness von älteren Menschen heutzutage besser ist als früher. Dies führt in Konsequenz dazu, dass ältere Menschen viel länger (und sicher) Autofahren (können bzw. wollen). Plakativ geschrieben: Die heutigen 60er sind die früheren 50er.

Die Nutzung von E-Bikes nimmt zu. Keine Frage. Aber auch die Unfallhäufigkeit älterer Menschen, die dieses Fortbewegungsmittel nutzen (anderes Thema). Aber der Besitz von E-Bikes wird aus unserer Sicht nicht dazu führen, dass dadurch messbar weniger Kfz auf die Straße kommen. So ist zum Beispiel ein Wocheneinkauf von Lebensmitteln in der Regel mangels Transportraum mit einem E-Bike nicht durchführbar.

Carsharing ist eine sehr interessante Thematik, weil es, wenn die Rahmenbedingungen stimmen, eine wirkliche Alternative zum privaten Autobesitz sein könnte. Carsharing kann in der Zukunft real zu mehr freien oder überflüssigen Parkplätzen führen. Zudem kann Carsharing auch eine Rolle bei der Entscheidung künftiger Mieter oder Eigentümer für ein Objekt spielen.

Bezugnehmend auf einen Artikel des Generalanzeigers (GA) vom 1./2. September 2018 und der Internetseite des Carsharing Verbandes sind „Metropolen ab 500 000 Einwohner interessant“ für die großen Anbieter. „Firmen, die auch mittelgroße Städte im Fokus haben, würden dort oft nur Erfolg haben, wenn es bereits private Initiativen gebe.“ Gibt es in Rheinbach eine private Initiative? In dem kurzen Zusatzbericht des GA über „Carsharing in der Region“ kommt Rheinbach nicht vor. Carsharing muss sich in Rheinbach unserer Ansicht nach also erst entwickeln und etablieren. Fazit: Rheinbach ist aus unserer Sicht einfach zu klein für Carsharing (in 10 Jahren hat Rheinbach prognostiziert vielleicht 30 000 Einwohner) und die Nutzungsmöglichkeiten von Carsharing wie in einer größeren Stadt oder Großstadt sind zu gering.

Nach alledem wäre es aus unserer Sicht sinnvoll, auf jeden Fall für jede Wohneinheit einen Kfz-Stellplatz in den Tiefgarage vorzuhalten. Für dennoch nicht genutzte Stellplätze ließen sich mit Sicherheit Lösungen finden (z. B. Stellplatz für Motorrad). Wir wissen jedoch auch um die Einflussnahme der Politik auf solche, für die Stadtentwicklung wichtigen Projekte – ob subjektiv betrachtet sinnvoll oder nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Beschlussentwurf zu A 1.04

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.09.2018 eingegangene Stellungnahme A 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Ausgangsbasis der Bewertung für den Stellplatzbedarf ist das vorliegende Mobilitätskonzept in dem ein mittlerer Wert von 1,2 Pkw-Stellplätzen / 100 m² BFG angenommen wird. Für die voraussichtlich entstehenden Wohnungsgrößen im Plangebiet würde dies etwa 1,0 Pkw-Stellplätzen / Wohneinheit entsprechen. Ein Tiefgaragenstellplatz je geplanter Wohneinheit kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Dieser ist im anschließenden Bauantrag allerdings vorzuweisen, so dass Beeinträchtigungen des umliegenden Straßennetzes durch parkende Fahrzeuge der dortigen Anwohner nicht, bzw. nicht im größeren Umfang zu erwarten sind. Der Anregung nach einem Kfz-Stellplatz pro Wohneinheit wird Rechnung getragen.

Die in der Informationsveranstaltung getätigte Aussage, dass in der Anlage außerhalb der Tiefgaragen Parkplätze ausschließlich für Besucher geplant werden, ist entweder im Kontext verfälscht aufgenommen worden oder so nicht korrekt. Planungsrechtlich – also im Bebauungsplan – können Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ ausgewiesen werden, ein Ausschluss bestimmter Nutzungsgruppen für Stellplätze ist planungsrechtlich allerdings nicht möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Stellplatzanzahl wird Rechnung getragen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass während der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben haben, über die zu entscheiden ist.

B 1.01 Wahnachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 07.08.2018

Von: Stevens, Gabriele [<mailto:Gabriele.Stevens@wahnbach.de>]

Gesendet: Dienstag, 7. August 2018 11:20

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

In Ihrem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4, Peppenhovener Straße, 2. Änderung, befinden sich keine Leitungen und Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes.

Es bestehen keine Einwände gegen Ihr Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Stevens

Geodatenmanagement und Vermessung

Wahnachtalsperrenverband

Siegelsknippen

53721 Siegburg

Tel. +49-2241-128-145 Fax -147

gabriele.stevens@wahnbach.de

Beschlussentwurf zu B 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.01 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 07.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.01 des Wahnachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.02 Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 07.08.2018

Von: Sven.Hedwig@strassen.nrw.de [<mailto:Sven.Hedwig@strassen.nrw.de>]

Gesendet: Dienstag, 7. August 2018 09:52

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 "Peppenhovener Straße" 2. Änderung

Aktenzeichen: 54.02.09/VE/4403

Sehr geehrter Herr Kunze,

gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf der Stadt Rheinbach bestehen von Seiten der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.

Freundlicher Gruß
Im Auftrag

Sven Hedwig
Abteilung Betrieb und Verkehr

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Jülicher Ring 101-103
53879 Euskirchen

Telefon: 02251 / 796 - 163
E-Mail: sven.hedwig@strassen.nrw.de

www.strassen.nrw.de

Straßen.NRW sucht Möglichmacher!
Jetzt bewerben: www.nrw-verbinden.de

Beschlussentwurf zu B 1.02

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen seitens des Landesbetriebes Straßen NRW keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.02 des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.03 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Hier: Schreiben vom 06.08.2018

Von: Reifferscheid Ralf RRE [<mailto:reifferscheid@rmr-gmbh.de>]
Gesendet: Montag, 6. August 2018 09:43
An: Kunze, Lars
Betreff: KERINSTADT – Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

RMR - Abteilung Wegerecht

RMR Aktenzeichen: 800405

Abteilung GW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Telefon: 02236 / 8913-444
Telefax: 02236 / 8913-3-269
E-Mail: wegerecht@rmr-gmbh.de

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

Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Aufgrund der hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage der Festsetzungen keine externen oder internen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.03 der RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H. ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.04 AIRDATA AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen

Hier: Schreiben vom 03.08.2018

Von: AIRDATA AG [<mailto:info@airdata.ag>]

Gesendet: Freitag, 3. August 2018 14:24

An: Kunze, Lars

Betreff: Ihre Zeichen 61 20 01/4-2, 61 26 01/10-4, 61 26 04/2-5

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ 2

Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 10 „Euskirchener Weg“ 4

Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Neukirchen „Rheinbach-Merzbach Ortslage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Schreiben vom 31.07.2018 und möchten Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. In dem angegebenen Bereich werden keine Richtfunkstrecken von uns betrieben.

Bitte nehmen Sie uns aus jeder weiteren Kommunikation raus.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

AIRDATA AG

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

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

Vorstand: Christian M. Irmner | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Müller

Amtsgericht Stuttgart, HRB 21855 | USt.-IdNr. DE 214204974 | WEEE-Reg. DE 82459717

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

Beschlussentwurf zu B 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Unternehmens keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorgebracht. Mögliche Richtfunkstrecken des Unternehmens sind nicht betroffen. Der Anregung zur Herausnahme aus einer möglichen weiteren Trägerbeteiligung im Planverfahren wird Rechnung getragen.

Das Unternehmen wird im Zuge von weiteren Beteiligungsverfahren im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens nicht erneut mit beteiligt. Die weiteren Stellungnahmen der mit Schreiben vom 03.08.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.04 der Airdata AG werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.05 Tele Columbus Betriebs GmbH

Hier: Schreiben vom 30.08.2018

Von: Hertel, Simone [<mailto:Simone.Hertel@pyur.com>]

Gesendet: Donnerstag, 30. August 2018 09:33

An: Kunze, Lars

Betreff: Ihre Leitungsauskunft, Rheinbach, Peppenhovener Str.

+++ BITTE RICHTEN SIE IHRE LEITUNGSANFRAGEN ZUKÜNFTIG AN UNSERE E-MAIL-ADRESSE +++ schriftliche Anfragen benötigen eine längere Bearbeitungszeit! +++

Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Betriebs GmbH

30.08.2018

Für das Bauvorhaben: Rheinbach, Peppenhovener Str.

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 31.07.2018.2018

In dem betroffenen Bereich befinden sich **keine** Erdkabelanlagen unserer Kabelnetzbetreiber.

Sofern zwischen dem Einreichen der Planungsunterlagen und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus Betriebs GmbH anzufordern.

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

Gültigkeit des Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum

Mit freundlichen Grüßen

Simone Hertel

Planning & Documentation

PYUR

Tele Columbus Betriebs GmbH

Messe-Allee 2

04356 Leipzig

E-Mail: Simone.Hertel@pyur.com

Telefon: +49 351 20282-44

Beschlussentwurf zu B 1.05:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 30.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.05 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 30.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.05 der Tele Columbus Betriebs GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.06 Handwerkskammer zu Köln, Stabsstelle-Kommunalpolitik, Heumarkt 12, 50667 Köln

Hier: Schreiben vom 27.08.2018



Handwerkskammer
zu Köln



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

Hauptgeschäftsführung
Stabsstelle - Kommunalpolitik
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Inga Weitemeyer, M.Sc.

Telefon: 0221 2022-227
Fax: 0221 2022-434
E-Mail: weitemeyer@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom: 31.07.2018
Ihr Zeichen vom: 61 20 014-2
Unser Zeichen: GB HGF/WM

Datum: 27. August 2018

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Flächenplannutzungsänderung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“

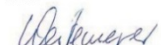
Sehr geehrter Herr Kunze,

eine Umwandlung von Gewerbeflächen und Mischgebieten zu Wohnbauflächen können wir nicht befürworten. Flächen für die gewerbliche Nutzung sind knapp und die Nachfrage nach geeigneten Grundstücken hoch. Zudem ist bei bestehenden Ausweisungen zunehmend das Heranrücken von Wohnbebauung zu beobachten. Nur durch die Verfügbarkeit von gewerblich nutzbaren Flächen ist eine wirtschaftlich gute Entwicklung möglich.

Da die Fläche der ehemaligen Keramikfabrik auf Regionalplanebene innerhalb eines ASB liegt, haben wir bezüglich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 keine Bedenken.

Die Wandlung von großen Teilen des Mischgebietes hin zu einem Wohngebiet stellt in diesem Fall faktisch die Anpassung der Bauleitpläne an die tatsächlichen Gegebenheiten dar. Umso wichtiger ist es nun das verbleibende Mischgebiet im Plangebiet zu erhalten und zu stärken, um eine weitere Entmischung zu vermeiden. Mischflächen weisen grundsätzlich wichtige Funktionen auf. Sie bieten unter anderem die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten miteinander zu vereinen. So können kurze Wege für Arbeitnehmer, Arbeitgeber und Kunden realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER ZU KÖLN
i. A.


(Inga Weitemeyer)

Beschlussentwurf zu B 1.06:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 27.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Der Hinweis der Handwerkskammer zu Köln, dass die Umwandlung von Gewerbeflächen und Mischgebieten zu Wohnbauflächen nicht befürwortet wird, wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche der ehemaligen Keramikfabrik befindet sich in einer Gemengelage, die vorwiegend durch angrenzende Wohnnutzungen geprägt wird. Der bisherige Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ setzt das Gebiet zwar in Teilen als Gewerbegebiet fest, Entwicklungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Nachfolgenutzung sind an dieser Stelle aber durch die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung nicht gegeben, d.h. immissionsschutzrechtlich gilt das Gebot der Rücksichtnahme. Zudem werden Rahmen des vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ die langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen für die ehemals gewerblich genutzten Flächen formuliert. Demnach sollen innerhalb dieser Flächen, die eines der Leitprojekte des Masterplanes darstellen, weitere Wohnbauflächen im Innenbereich bereitgestellt werden. Mit dem Planverfahren soll dieser übergeordneten Rahmenplanung Rechnung getragen werden.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Der Erhalt der Mischgebietsflächen an der Aachener Straße ist Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Daher wird in diesem Bereich an der Mischgebietsfestsetzung festgehalten.

Die Anregungen der Handwerkskammer zur Berücksichtigung der gewerblichen und mischgebietstypischen Nutzungen sowie die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.. Über die mit Schreiben vom 27.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.06 der Handwerkskammer ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.07 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz, Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln

Hier: Schreiben vom 24.08.2018

Von: Wolf, Irene [mailto:irene.wolf@bezreg-koeln.nrw.de]

Gesendet: Freitag, 24. August 2018 13:59

An: Kunze, Lars

Cc: Streit, Niels; Göbel, Mario

Betreff: Bauleitpläne der Stadt Rheinbach

Sehr geehrter Herr Kunze,

im Rahmen der Bauleitplanverfahren

- . B-Plan Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße" - 2. Änderung
- . B-Plan-Entwurf Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg" - 4. Änderung

beteiligten Sie mich mit Ihrem Schreiben vom 31.07.2018 (Az. 61 20 01/4-2 bzw. 61 26 01/10-04).

Zu den oben stehenden Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Gegenstand des B-Plan Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße" - 2. Änderung ist die innerörtliche Nachverdichtung innerhalb der ehemals gewerblich genutzten Flächen im Karree Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße.

Gegenstand des B-Plan-Entwurf Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg" - 4. Änderung ist die innerörtliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken einer ca. 0,3 ha großen Fläche in zentraler Innenstadtlage in der Kernstadt Rheinbach.

Beide Bauleitplanverfahren befinden sich im geplanten Wasserschutzgebiet Heimerzheim, Wasserschutzzone IIIB. Das Wasserschutzgebiet ist derzeit noch nicht festgesetzt und befindet sich in der Planung. Es existiert daher keine gültige Rechtsgrundlage in Form einer Wasserschutzgebietsverordnung. Allerdings ist trotz fehlender Wasserschutzgebietsverordnung eine fachliche Bewertung erforderlich, da sich die Vorhaben im Einzugsbereich der Grundwasserförderung des Wasserwerkes Heimerzheim befinden.

Hinsichtlich der Belange des geplanten Wasserschutzgebietes bestehen aus fachlicher Sicht gegenüber den oben genannten Bauleitplanverfahren jedoch keine Bedenken, sofern die baulichen Anlagen, die im Zuge der innerörtlichen Nachverdichtung entstehen sollen, an eine Kanalisation angeschlossen werden.

Die Belange der Wasserversorgung sind von den oben genannten Vorhaben nicht betroffen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für die Baumaßnahmen entsprechende, konkrete und verbindliche technische und organisatorische Maßnahmen zum vorbeugenden Gewässerschutz vorzusehen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Irene Wolf

Beschlussvorschlag zu B 1.07

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 24.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung keine Bedenken hinsichtlich der Belange des geplanten Wasserschutzgebiets Swisttal-Ludendorf / Heimerzheim, Wasserschutzzone III B, sofern der Anschluss der baulichen Anlagen an die örtliche Kanalisation erfolgt. Der Anschluss der baulichen Anlagen an die örtliche Kanalisation ist planungsrechtlich nicht festsetzbar, unabhängig davon jedoch planungsrechtlich gesichert. Die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rheinbach fordert hierzu generell den Anschluss von Grundstücken an die öffentliche Kanalisation und damit auch die Einleitung aller anfallenden Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswasser) in diese. Eine Befreiung vom geltenden Anschluss- und Benutzungszwang ist nur für Niederschlagswasser auf Antrag möglich. In einem möglichen Antragsverfahren werden die besonderen Anforderungen

aufgrund der Lage im gepl. Wasserschutzgebiet geprüft.

Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung ist von einer möglichen Gewässergefährdung in der Regel nur im Zusammenhang mit einer Heizöllagerung auszugehen. Um möglichen Beeinträchtigungen vorzubeugen, soll der im Entwurf des Bebauungsplans bereits enthaltene Hinweis im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 3, Gewässerschutz, ergänzt werden. Demnach soll aufgrund der Lage des Plangebietes in einer geplanten Wasserschutzzone die unterirdische Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger, löslicher) Stoffe generell ausgeschlossen sowie die oberirdische Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger und löslicher) Stoffe nur in Lagerbehältern und bis zu einem Gesamtvolumen aller Lagerbehälter in Summe bis maximal 20.000 l für zulässig erklärt werden. Zudem müssen Anlagen zur Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger und löslicher) Stoffe die Anforderungen an eine Lagerung im Wasserschutzgebiet erfüllen.

Der bereits enthaltene Hinweis im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 3, Gewässerschutz, wird um die Unzulässigkeit der unterirdischen Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger, löslicher) Stoffe sowie um die Unzulässigkeit der oberirdischen Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger und löslicher) Stoffe in mehr als 20.000 l fassenden Lagerbehältern ergänzt. Zudem wird zusätzlich auf die zu berücksichtigenden Anforderungen an Lagerbehälter mit bis zu 20.000 l innerhalb des Wasserschutzgebiets hingewiesen. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 24.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.07 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.08 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn

Hier: Schreiben vom 20.08.2018

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

Gesendet: Montag, 20. August 2018 12:16

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße", 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Veränderungsverbot 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
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Beschlussentwurf zu B 1.08

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.08 wie folgt zu entscheiden:

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs der Bebauungsplanänderung im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung wurde ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. (Abschnitt C, Hinweise, Punkt 1. Bodendenkmalpflege)

Die Inhalte der mit Schreiben vom 20.08.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.08 des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland werden im Rahmen der Erstellung des Entwurfes zum Bebauungsplan berücksichtigt. Dementsprechend wird in Form eines Hinweises auf den Umgang mit auftretenden archäologischen Funden und Befunden sowie auf die zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften unter Abschnitt C, Hinweise, Punkt 1. Bodendenkmalpflege hingewiesen. Die sonstigen Darstellungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.09 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehrs – Integrierte Gesamtverkehrsplanung) 50667 Köln

Hier: Schreiben vom 17.08.2018

Von: Westermann, Lars [<mailto:lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>]

Gesendet: Freitag, 17. August 2018 12:13

An: Kunze, Lars

Betreff: Rheinbach_BP 4_Peppenhovener Straße_Stellungnahme

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach

2. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ in Rheinbach Mitte

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 61 20 01/4-2

Ihr Schreiben vom 31.07.2018

Sehr geehrter Herr Kunze,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahme.
Daher melde ich **Fehlanzeige** an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln

Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)

50606 Köln

Dienstgebäude:

Zeughausstraße 2-10

50667 Köln

Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!

Telefax: +49 (0)221 / 147-2890

Mail: Lars.Westermann@BezReg-Koeln.NRW.de

Internet: <http://www.BezReg-Koeln.NRW.de>

Twitter: <https://Twitter.com/BezRegKoeln>

Beschlussentwurf zu B 1.09

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 17.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen seitens der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung) keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 17.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.09 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung), ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.10 RSAG AöR, 53719 Siegburg

Hier: Schreiben vom 14.08.2018 und 30.07.2019

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

14. August 2018

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ 2. Änderung unter
Anwendung des § 13 a BauGB**

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

Sehr geehrter Herr Kunze,

danke für Ihre Mitteilung vom 31. Juli 2018.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine
Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die neu geplanten
Verkehrsflächen mit 6,50 m und 5,50 m Fahrbahnbreiten ausreichend dimensioniert sind.

Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von
Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Erweiterte Stellungnahme der RSAG aufgrund von Rückfragen der Verwaltung mit Schreiben vom 30.07.2019 im Nachgang der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Von: Mundorf, Ralf [<mailto:ralf.mundorf@rsag.de>]

[Weiter](#) [Zurück](#)

Gesendet: Dienstag, 30. Juli 2019 14:10

An: Ursula Lanzerath <Ursula.Lanzerath@t-online.de>

Betreff: AW: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße"

Sehr geehrte Frau Lanzerath,

vielen Dank für Ihr Information.

An Hand des mit gesendeten Ausbauplans, bestehen von Seiten der RSAG AöR keine Einwände. Die Verkehrsflächen sind mit 6,25 m und 5,25 m ausreichend dimensioniert. An den Pflanzinseln ist die Restfahrbahnbreite gewährleistet. Die Tiefgaragenzufahrt mit den 6 Pkw-Stellplätzen wird von unseren Fahrzeugen nicht befahren.

Aus Erfahrung möchten wir Ihnen gerne noch ein Hinweis zu der Bepflanzung mitteilen. Es wäre von Vorteil wenn hochwachsende schlanke Bäume eingepflanzt werden. Dadurch entstehen später keine Sichtbehinderungen durch die Baumkronen.

Zu weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Ralf Mundorf

-Qualitätssicherung-

RSAG AöR

Geschäftsbereich Logistik

Pleiser Hecke 4

53721 Siegburg

Telefon: 0 22 41 – 306 368

Mobil: 0151 – 2642 6081

Telefax: 0 22 41 – 306 379

E-Mail: ralf.mundorf@rsag.de

Internet: www.rsag.de

Beschlussentwurf zu B 1.10

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.08.2018 und 30.07.2019 eingegangene Stellungnahmen, welche unter dem Punkt B 1.10 zusammengefasst wurden, wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die geplanten Verkehrsflächen sind für das Befahren mit Ver- und Entsorgungsfahrzeugen ausreichend dimensioniert. Die begleitende Eingrünung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird durch Festsetzungen von Pflanzgeboten geregelt. Hierbei werden die entstehenden stadträumlichen Situationen sowie die verkehrlichen Belange mit berücksichtigt.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 14.08.2018 und 30.07.2019 eingegangenen Stellungnahmen der RSAG AöR, Siegburg, welche unter Punkt B 1.10 zusammengefasst wurden, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.11 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Hier: Schreiben vom 14.08.2018

-----Ursprüngliche Nachricht-----

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

Gesendet: Dienstag, 14. August 2018 08:44

An: Kunze, Lars

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 122374, Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 Peppenhovener Straße, 2. 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.

Bitte beachten Sie unsere Information zum Datenschutz:

<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

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](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 1.11

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen keine Bedenken. Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen. Hinsichtlich der weiteren Versorgungsleitungen wurden die entsprechenden Unternehmen beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 14.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.11 der Amprion GmbH, Dortmund ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.12 PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen

Hier: Schreiben vom 12.09.2018

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

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 Christine Bockermann
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen
61 20 01/4-2

Ihre Nachricht vom
31.07.2018

Anfrage an
PLEdoc

unser Zeichen
20180801406

Datum
12.09.2018

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ 2. Änderung unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch - innerörtliche Nachverdichtung innerhalb ehemals gewerblich genutzter Flächen im Karree Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße - hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

**Keramikerstraße 5
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.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

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 Netzgesellschaft mbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, 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, Strahlen (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

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
Zertifikatsnummer
ISO 9001 AU 9020



Seite 1 von 2

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

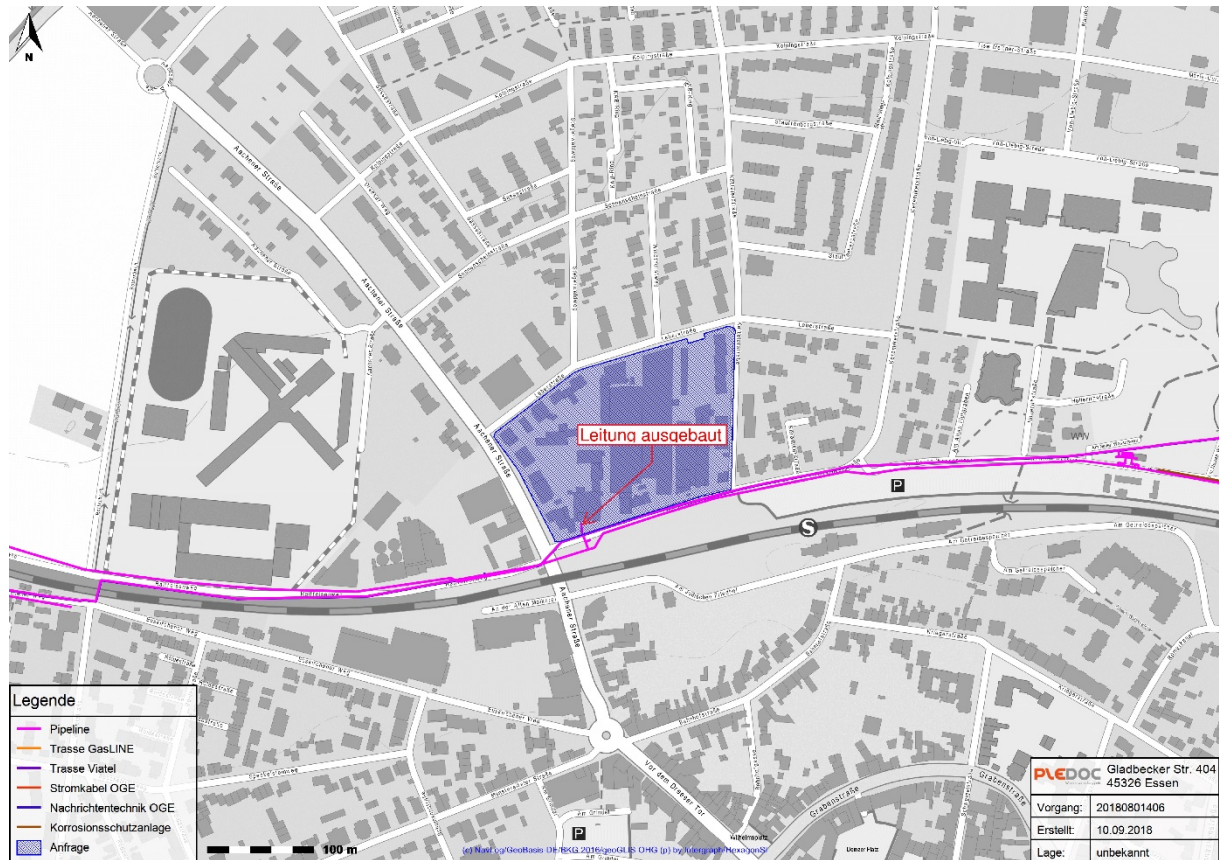
Anlage(n)

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

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße



Beschlussentwurf zu B 1.12

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Die in der Anlage dargestellte Leitung mit der laufenden Nummer 3/23/84, die ausgehend von der Keramikerstraße ins Gebiet des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung führt, wird beachtet bzw. falls nicht mehr erforderlich zurückgebaut. Die erforderliche Abstandsfläche zur Leitung LNr. 3/23/9 in der Keramikerstraße wird berücksichtigt.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen. Eine weitere Abstimmung mit dem Unternehmen ist daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 12.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.12 der PLEdoc GmbH, Essen ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.13 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr / FüSt – Verkehrsplanung -, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf

Hier: Schreiben vom 14.09.2018

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

Gesendet: Freitag, 14. September 2018 14:45

An: Kunze, Lars

Betreff: WG: Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Neukirchen

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 14.09.2018

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 31.07.2018

Sehr geehrter Herr Kunze,

da geplant ist, einen Teil der Verkehrsfläche als „Verkehrsberuhigten Bereich“ festzusetzen, weise ich darauf hin, dass gewisse Richtlinien, Gesetze und Verwaltungsvorschriften beachtet werden sollten. Dies ist die Voraussetzung für eine verkehrsrechtliche Anordnung.

Ein „Verkehrsberuhigter Bereich“ sollte analog zum Wohnweg gem. RAST 06 eine Länge von 100 – 150 m nicht überschreiten, damit das Verhältnis von Weg und Zeit nutzungsverträglich bleibt und die nötige Akzeptanz für die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit erreicht wird. 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. Daher sollte, außer für Parkflächen, kein Pflasterwechsel ausgeführt werden. Die VwV-StVO führt zum Verkehrszeichen „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 Bedeutung hat. Dazu gehören neben dem niveaugleichen Ausbau auch der Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Elementen.

Ideal ist es, wenn der „Verkehrsberuhigte Bereich“ als Stichstraße angelegt ist oder bei mehreren Einmündungen die gleiche Straße angebunden ist, um Durchgangsverkehre zu vermeiden. „Verkehrsberuhigte Bereiche“ werden immer wieder von Schleichverkehren genutzt, da unter Missachtung der vorgeschriebenen Geschwindigkeit ein Zeitvorteil erreicht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Ludger Ellenberger

Beschlussentwurf zu B 1.13

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Im Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ sind zur Keramikerstraße hin verkehrsberuhigte Bereiche in Form eines „U“ geplant. Damit soll den städtebaulichen Zielvorstellungen im Plangebiet (Mischfläche, überwiegende Aufenthaltsfunktion) entsprechend Rechnung getragen werden. Die Anbindung zur Leberstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche in Form einer Wohnstraße geplant. Der geplante verkehrsberuhigte Bereich mit zwei Anbindungen an die Keramikerstraße hat eine Gesamtlänge von ca. 220 m und bleibt aufgrund der beiden Anbindungen nutzungsverträglich (Verhältnis Weg und Zeit), da im Gebiet nur Ziel-

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

und Quellverkehr zu erwarten ist. Die Vorgaben der RAST 06 werden – bei einer Teilung der Wegestrecke von 220 m – berücksichtigt.

Die Anregungen zur Gestaltung von verkehrsberuhigten Bereichen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll eine genaue Aufteilung der Verkehrsflächen z.B. mit geschwindigkeitsdämpfenden Elementen vorgenommen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Straßenausführungsplanung berücksichtigt. Über die mit Schreiben vom 14.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.14 des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / FüSt – Verkehrsplanung, Bonn ist keine Beschlussfassung erforderlich.

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

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.14 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg

Hier: Schreiben vom 11.09.2018



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
31.07.18/ 61 20 01/4-2

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
11.09.2018

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ 2. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Landschaftsplan, Artenschutz:

Die in der ASP und der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind
verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Altlasten / Bodenschutz:

Altstandort 5307-2058-0

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein ehemaliges Fabrikgelände, das im
Zuge der Stilllegung im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises
als Altstandort nachrichtlich unter der Registriernummer **5307-2058-0** erfasst wurde.
Das bisher auf dem Standort betriebene Gewerbe (Herstellung von Keramikartikeln)
ist nach allgemeinen Erfahrungen aus Altlastensicht mit einem geringen
Gefährdungspotenzial behaftet. Bodenbelastungen aus der Vornutzung können jedoch
nicht vollständig ausgeschlossen werden.



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

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Werden im Rahmen von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen, ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz unverzüglich zu informieren (Anzeigepflicht gemäß § 2 Abs. 1 LBodSchG).

Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht

Im Rahmen der Neubebauung ist es erforderlich im Bereich der zukünftigen Grünflächen eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass der aufzubringende Boden gemäß § 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) die in Anhang 2 dieser Verordnung aufgeführten Vorsorgewerte einhalten muss. Gemäß § 12 Abs. 3 BBodSchV ist der Boden von der Bauherrin / vom Bauherren vor Einbau des Bodens untersuchen zu lassen.

Grundwasserschutz:

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Amt für Umwelt und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn den BauherrInnen die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen, sind unverzüglich - außerhalb der Dienstzeiten über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises, Telefon 02241/12060 - dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.

Geplantes Wasserschutzgebiet:

Nach den vorliegenden Unterlagen liegt das Plangebiet innerhalb der Wasserzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes Swisttal - Ludendorf / Heimerzheim des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal. Die Aussage unter Punkt 4.2.3 „Wasser“ der Begründung sollte daher noch einmal geprüft und ggfs. geändert werden. Es besteht die Möglichkeit, dass die zuständige Behörde in Zukunft das Wasserschutzgebiet Swisttal - Ludendorf / Heimerzheim über das Plangebiet festsetzt. Auf dann ggfs. geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.

Abfallwirtschaft:

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

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthalziges 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

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Erneuerbare Energien:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 – 1.031 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür können insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einbezogen werden.

Mobilität:

Das vorhabenbezogene Mobilitätskonzept und dessen Umsetzung werden ausdrücklich begrüßt.

Der Standort des geplanten Quartiers bietet aufgrund der hervorragenden ÖPNV-Anbindung sowie der unmittelbaren Nähe unterschiedlicher Versorgungseinrichtungen gute Voraussetzungen zur Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr).

Um hier möglichst viele zu einer tatsächlichen Nutzung zu motivieren, wird empfohlen, die zukünftigen BewohnerInnen des Plangebietes umfassend über diese Mobilitätsmöglichkeiten sowie die Möglichkeiten des Carsharings zu informieren.

Empfohlen wird die Ausweisung oberirdischer Stellplätze für Carsharing-Fahrzeuge, um das Angebot auch sichtbar zu machen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Petra Trompertz

Beschlussentwurf zu B 1.14

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Landschaftsplan, Artenschutz

Die Flächen im Plangebiet sind heute bereits vollständig baulich genutzt und zu einem großen Teil von einer ehemals gewerblich genutzten Bebauung eingenommen. Um Konflikte mit den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu vermeiden, wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt. Da das Betriebsgelände fast vollständig versiegelt ist, ergeben sich stark eingeschränkte Lebensräume. Die unversiegelten Bereiche beschränken sich auf die kleinen Flächen der Vorgärten der Wohnbebauung und rückwärtige Gartenfläche in der Bestandsbebauung.

Nach der durchgeführten Untersuchung ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich insbesondere in den Wohngebäuden an der Keramikerstraße Nr. 7, 9 und 15 Zwergfledermäuse während der aktiven Phase im Sommer und während der Winterruhe aufhalten. Diese Gebäude sollten daher möglichst im Zeitraum von Mitte März bis Ende April oder Mittel August bis Ende Oktober abgebrochen werden. Zu diesem Zeitpunkt liegt weder eine Jungenaufzucht (Sommer) noch eine Winterruhe vor, so dass Fledermäuse bei Beginn der Abbrucharbeiten schadlos ausfliegen können.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Ist der Abbruch in diesen Zeiträumen nicht möglich, so sind im Mai und Juni Gebäudeuntersuchungen (Detektor, ggf. Endoskopie) während der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen. Auch im Hinblick auf Vogelarten soll der Abbruch der Gebäude der ehemaligen Keramikfabrik möglichst außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Der Anregung wird durch eine dahingehende textliche Festsetzung im Bebauungsplans im Abschnitt D, Hinweise Punkt 6 Rechnung getragen.

Zu: Altlasten / Bodenschutz

Die Angaben zum Altstandort werden berücksichtigt. Im Rahmen der angestrebten Umnutzung des ehemaligen Fabrikgeländes (Keramikfabrik) ist der Rückbau des gesamten Gebäudebestandes geplant. Für das Abbruchgenehmigungsverfahren wurde ein Rückbau- und Entsorgungskonzept mit Erfassung von nutzungs- und baustoffbedingten Schadstoffen erstellt. Die Abbruchgenehmigung liegt inzwischen vor. Der Rückbau des gesamten Geländes erfolgt durch ein kompetentes Entsorgungsunternehmen unter fachgutachterlicher Begleitung. Die Abbruchmassen werden separiert und ordnungsgemäß entsorgt. Nach Abschluss der Rückbaumaßnahme wird über alle entsorgten Abfälle eine Abfallbilanz erstellt und der zuständigen Behörde als Bestandteil der Abschlussdokumentation vorgelegt.

Die Darstellungen zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Bodenverunreinigungen sowie das erforderliche Anzeigeverfahren gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis vor Abfuhr einschließlich der Angabe der Entsorgungsstelle werden in die textlichen Festsetzungen im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 2, Abfallwirtschaft / Bodenschutz aufgenommen.

Der Hinweis zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wird berücksichtigt. Ein dahingehender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 3, Altlasten aufgenommen.

Zu: Grundwasserschutz

Die Angaben bezüglich des Grundwasserschutzes werden berücksichtigt. Eine tiefbautechnische Planung einschließlich wasserrechtlicher Erlaubnis wird durch die Investoren veranlasst. Ein dahingehender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 5, Grundwasserschutz aufgenommen.

Zu: Geplantes Wasserschutzgebiet

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren gem. § 4 (1) BauGB wurde die Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft um Stellungnahme beteiligt.

Gemäß der Stellungnahme des Dezernates 54 - Wasserwirtschaft wird auf die derzeit fehlende Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen. Es bestehen jedoch keine Bedenken hinsichtlich der Belange des geplanten Wasserschutzgebiets Swisttal-Ludendorf / Heimerzheim, Wasserschutzzone III B, sofern der Anschluss der baulichen Anlagen an die örtliche Kanalisation erfolgt. Der Anschluss der baulichen Anlagen an die örtliche Kanalisation ist planungsrechtlich nicht festsetzbar, unabhängig davon jedoch planungsrechtlich gesichert. Die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rheinbach fordert hierzu generell den Anschluss von Grundstücken an die öffentliche Kanalisation und damit auch die Einleitung aller anfallenden Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswasser) in diese.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass für Baumaßnahmen entsprechende konkrete und verbindliche technische und organisatorische Maßnahmen zum vorbeugenden Gewässerschutz vorzusehen sind. Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung ist von einer möglichen Gewässergefährdung in der Regel nur im Zusammenhang mit einer Heizöllagerung auszugehen. Um möglichen Beeinträchtigungen vorzubeugen, soll der im Entwurf des Bebauungsplans bereits enthaltene Hinweis im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 3, Gewässerschutz, ergänzt werden. Demnach soll aufgrund der Lage des Plangebietes in einer geplanten Wasserschutzzone die unterirdische Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger, löslicher) Stoffe generell ausgeschlossen sowie die oberirdische Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger und löslicher) Stoffe nur in Lagerbehältern und bis zu einem Gesamtvolumen aller Lagerbehälter in Summe bis maximal 20.000 l für zulässig erklärt werden. Zudem müssen Anlagen zur Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger und löslicher) Stoffe die Anforderungen an eine Lagerung im Wasserschutzgebiet erfüllen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

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 werden in die textlichen Festsetzungen im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 2, Abfallwirtschaft / Bodenschutz aufgenommen. Auf die vorstehenden Ausführungen wird hingewiesen.

Zu: Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplanänderung liegt, für den bisher gewerblich genutzten Innenbereich, ein Bebauungskonzept zugrunde, welches auch die Energieeffizienz berücksichtigt. Durch die gewählte Dachform (Flachdach) ist der Einsatz von Photovoltaikanlagen problemlos möglich. Mit den für Neubauten einzuhaltenden Vorschriften der derzeit anzuwendenden EnEV werden darüber hinaus auf der bauwerksbezogenen Ebene weitere Anforderungen an die Energieeffizienz und den anteiligen Einsatz regenerativer Energien formuliert. Dem Belang zum Einsatz erneuerbarer Energien sowie zur energieeffizienten Ausrichtung möglicher Baumaßnahmen auf planungsrechtlicher Ebene wird dahingehend Rechnung getragen, als das im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 10, Energiesparmaßnahmen aufgenommen wird.

Zu: Mobilität

Der positive Hinweis zum Mobilitätskonzept wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die sehr gute ÖPNV-Anbindung und auch die Möglichkeiten des Carsharings eingegangen. Trotz der guten Voraussetzungen wird für jede geplante Wohneinheit ein Tiefgaragenstellplatz vorgesehen.

Der Anregung B 1.14 zur Aufnahme der in der ASP und der Begründung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz in die Festsetzungen aufzunehmen, wird im Abschnitt A. Punkt 12 gefolgt. Die Hinweise zu Altlasten / Bodenschutz, Grundwasserschutz, Wasserschutzgebiet, Abfallwirtschaft, erneuerbare Energien und Mobilität werden zur Kenntnis genommen und weitgehend im Abschnitt C, Hinweise, aufgenommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Hier: Schreiben vom 11.09.2018



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / III-348-18-BBP

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

Stadt Rheinbach
Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 5293
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 5293
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 / III-348-18-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Laute

Bonn,
11. September 2018

BETREFF **BBP - Bebauungsplan** „BBP Nr. 4, Peppenhovener Straße, 2. Änderung“;

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 31. Juli 2018

Ihr Zeichen: 612001/4-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Laute

Beschlussentwurf zu B 1.15

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt zu entscheiden:

Es bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Einwände gegen die vorliegende Planung werden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 11.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.15 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.

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

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.16 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 10.09.2018

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Montag, 10. September 2018 11:09
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Bebauungsplan Rheinbach Nr.4, "Peppenhovener Straße", 2.Änderung

Von: Linden Hubertus [<mailto:Hubertus.Linden@e-regio.de>]

Gesendet: Montag, 10. September 2018 11:07

An: Kunze, Lars

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr.4, "Peppenhovener Straße", 2.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,
bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 31.07.2018, Az.: 612001/4-2 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von den bestehenden Versorgungsanlagen 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 bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Netzplanung



e-regio GmbH & Co. KG _ Rheinbacher Weg 10 _ 53881 Euskirchen
Telefon 0 22 51 / 708-223
Telefax 0 22 51 / 708-9223
Mobil 0 160 / 901 55 62 7

Beschlussentwurf zu B 1.16

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Der Leitungsbestand innerhalb des Plangebiets bezieht sich auf bereits vorhandene Hausanschlüsse der Bestandsbebauung. Diese bedürfen keiner gesonderten planungsrechtlichen Berücksichtigung im Sinne einer Festsetzung. Eingriffe im Bereich der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen. Beeinträchtigungen des vorhandenen Leitungsbestandes durch mögliche Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum ergeben sich hierdurch nicht.

Zum Schutz der zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, sollen die in dieser Stellungnahme als kritisch angesehenen Baumarten Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder nicht in die Pflanzliste aufgenommen werden.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

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 keine externen oder internen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die als kritisch angesehenen Baumarten werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nicht in die Pflanzliste aufgenommen. Die sonstigen Inhalte in der mit Schreiben vom 10.09.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.16 der e-regio GmbH & Co. KG, Euskirchen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.17 Telefónica Germany GmbH Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Hier: Schreiben vom 03.09.2018

Von: O2-MW-BIMSCHG [mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com]

Gesendet: Montag, 3. September 2018 09:06

An: Kunze, Lars

Cc: Frank Weigt

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Rheinbach Nr. 4 Peppenhovener Straße 2 61 20 01/4-2



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 09.08.2018

IHR ZEICHEN: 61 20 01/4-2

Sehr geehrter Herr Kunze,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen sechs Richtfunkverbindungen hindurch, oder grenzen nahe an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306554178, 306557670 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556476 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund

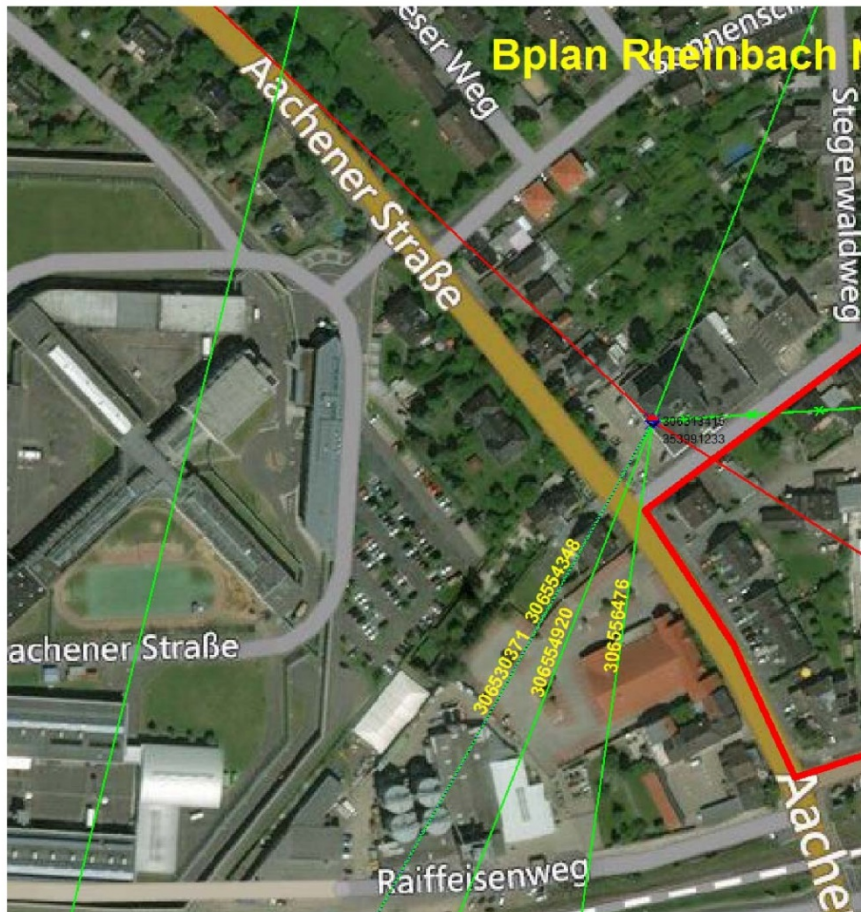
STELLUNGNAHME / Bplan Rheinbach Nr. 4 Peppenhovener Straße 2									
RICHTFUNKTRASSEN									
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser vc									
Richtfunkverbindung	A-Standort	in WGS84							Höhen

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

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	
306554178	353992066	353991233	50° 38' 5.19" N			7° 3' 3.19" E			195	
306557670	353991233	353992066	50° 37' 49.01" N			6° 56' 36.99" E			174	
306556476	353991233	353992145	50° 37' 49.01" N			6° 56' 36.99" E			174	
306554920	353990187	353991233	50° 37' 8.49" N			6° 56' 13.35" E			200	
306530371	353991254	353991233	50° 35' 31.79" N			6° 54' 36.01" E			388	
306554348	353991254	353991233	Wie Link 306530371							
Legende										
in Betrieb										
in Planung										

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Rot hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**
- **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

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

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße



STELLUNGNAHME / Bplan Rheinbach Nr. 4 Peppenhovener Straße 2

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek
306554178	I 353992066	I 353991233	50° 38' 5.19" N			7° 3' 3.19" E			50° 37' 49.01" N			6° 56' 36.99" E		
306557670	I 353991233	I 353992066	50° 37' 49.01" N			6° 56' 36.99" E			50° 38' 5.19" N			7° 3' 3.19" E		
306556476	I 353991233	I 353992145	50° 37' 49.01" N			6° 56' 36.99" E			50° 37' 15.64" N			6° 56' 29.40" E		
306554920	I 353990187	I 353991233	50° 37' 8.49" N			6° 56' 13.35" E			50° 37' 49.01" N			6° 56' 36.99" E		
306530371	I 353991254	I 353991233	50° 35' 31.79" N			6° 54' 36.01" E			50° 37' 49.01" N			6° 56' 36.99" E		
306554348	I 353991254	I 353991233	Wie Link 306530371											

Legende

in Betrieb
in Planung

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Erweiterte Stellungnahme der Telefonica aufgrund von Rückfragen der Verwaltung mit Schreiben vom 09.08.2019 im Nachgang der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Von: O2-MW-BIMSchG [<mailto:O2-MW-BIMSchG@telefonica.com>]

Gesendet: Freitag, 9. August 2019 13:09

An: Kunze, Lars <Lars.Kunze@stadt-rheinbach.de>

Cc: Ursula Lanzerath <Ursula.Lanzerath@t-online.de>

Betreff: AW: Erneute Stellungnahme Richtfunk Änderung von Belange in keine Belange zu Bebauungsplan Nr. 4 Peppenhovener Straße in Rheinbach

Sehr geehrter Herr Kunze,

nach Bestätigung des Planungsbüros das die Bebauungshöhe 186 m NHN nicht überschreiten wird, bestehen von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG weiterhin, keine Belange mehr zu o.g. Bebauungsplan.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch

Projektleiter

Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor

Projektassistentin

Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03

Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,

oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Beschlussentwurf zu B 1.17

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.09.2018 und 09.08.2019 eingegangenen Stellungnahmen, welche unter B 1.17 zusammengefasst wurden, wie folgt zu entscheiden:

Über das Plangebiet verlaufen in Ost-/Westrichtung die Richtfunktrassen 306554178 und 306557670. Die Planung sieht unterhalb der Trassen eine Wohnbebauung mit einer Gebäudehöhe von bis zu 13,40 m (185 m ü NHN) über der Oberkante der Fahrbahn vor. Die angestrebte Höhenentwicklung unterhalb der Trassen wurde mit der Telefónica GmbH & Co. OHG abgestimmt. Danach werden die Anlagen des Unternehmens von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Um mögliche Beeinträchtigungen der Anlagen des Unternehmens durch die Aufstellung von z.B. Baukränen vorzubeugen, wird zum einem der Trassenverlauf nachrichtlich in die Planurkunde übernommen. Des Weiteren werden die Textlichen Festsetzungen im Abschnitt C Hinweise unter Nr. 11 um den Punkt Richtfunktrassen ergänzt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Die mit Schreiben vom 03.09.2018 und 09.08.2019 eingegangenen Stellungnahmen, hier unter B 1.17 zusammengefasst, werden dahingehend berücksichtigt, als dass die über das Gebiet verlaufenden Richtfundverbindungen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Um mögliche Beeinträchtigungen der Anlagen des Unternehmens durch die Aufstellung von z. B. Baukränen vorzubeugen wird im Abschnitt C Hinweise auf die Richtfunktrasse hingewiesen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.18 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel

Hier: Schreiben vom 03.09.2018



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Rheinbach
Herr Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 318872

Datum
03.09.2018

Seite 1/1

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

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 1.18

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt zu entscheiden:

Anlagen des Unternehmens sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Das Unternehmen wird im Zuge der anstehenden Offenlage des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung gem. § 4 (2) BauGB weiterhin mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 03.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.18 der Unitymedia NRW GmbH, Kassel ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.19 Rheinbacher Seniorenforum e.V.

Hier: Schreiben vom 05.09.2018

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Montag, 10. September 2018 10:26
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Ihre Schreiben vom 31.07.18: Bebauungspläne Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße" sowie Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg" und Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Neukirchen "Rheinbach-Merzbach Ortslage"

Von: cu.h.horn@gmail.com [<mailto:cu.h.horn@gmail.com>]

Gesendet: Mittwoch, 5. September 2018 11:11

An: Kunze, Lars

Cc: Pauk, Susanne

Betreff: Ihre Schreiben vom 31.07.18: Bebauungspläne Rheinbach Nr. 4 "Peppenhovener Straße" sowie Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg" und Bebauungsplanentwurf Rheinbach-Neukirchen "Rheinbach-Merzbach Ortslage"

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir bedanken uns für die Zusendung der o.a. Bebauungspläne bzw. des o.a. Bebauungsplanentwurfs.

Es ist Ziel unseres Vereins, älteren Rheinbacher Bürgerinnen und Bürgern möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in ihrer eigenen Wohnung und ihrer Wohnumgebung zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund des auch in Rheinbach zunehmenden Anteils der im älter werdenden Mitmenschen ist es aus unserer Sicht zu Erhaltung der Mobilität sehr wichtig, die Verkehrs- und Außenanlagen möglichst barrierefrei zu gestalten. Wir würden uns deshalb im Interesse der älteren und auch der behinderten Mitmenschen sehr freuen, wenn bei der Umsetzung der o.a. Maßnahmen die Normen der DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) berücksichtigt würden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Henning Horn

Rheinbacher Seniorenforum e.V.

1.Vorsitzender

Dahlemstraße 13

Tel.: 02225 6087690 (AB)

E-Mail: henning.horn@rheinbacher-seniorenforum.de

Homepage: www.rheinbacher-seniorenforum.de

Beschlussentwurf zu B 1.19

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

Im Rahmen der geplanten baulichen Nachverdichtung soll ein Angebot an Wohnraum für möglichst alle Bevölkerungsschichten geschaffen werden. Die Herstellung des Wohnungsangebotes erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen der Landesbauordnung, welche die barrierefreie Zugänglichkeit des Wohnraums fordert. Die hinzutretenden öffentlichen Verkehrsflächen im Innenbereich des Plangebiets sollen vorrangig in Form eines verkehrsberuhigten Bereiches mit niveaugleicher Herstellung der Oberflächen erfolgen. Die genaue Erschließungsplanung erfolgt im Nachgang an das Bauleitplanverfahren. Die Vorgaben zur technischen Herstellung richten sich nach den Bestimmungen der anzuwendenden RAS 06. Insofern werden die Belange von Senioren und behinderten Menschen in der Ausbauplanung mit berücksichtigt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Die mit Schreiben vom 05.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.19 zur Berücksichtigung der Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum sowie die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 05.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.19 des Rheinbacher Seniorenforums ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.20 Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim.

Hier: Schreiben vom 18.09.2018



50126 Bergheim
Am Erftverband 6
Telefon 02271/88 – 0
Telefax 02271/881210
www.erftverband.de

Erftverband • Postfach 1320 • 50103 Bergheim

per E-Mail an lars.kunze@stadt-rheinbach.de
Stadt Rheinbach
Herrn Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Bereich : Vorstand

Abteilung : R
Ihr Ansprechpartner : Sascha Gündel
Durchwahl : (0 22 71) 88-12 56
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 80401
I:\toeb\stallnahmen\80401_20180918.doc
E-Mail : bauleitplanung
@erftverband.de

18. September 2018

Neuaufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“

Ihr Zeichen: 61 20 01/4-2, Ihr Schreiben vom 31.07.2018

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass gem. §§ 44 abs. 1 LWG 2016, 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten ist.

Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hier für die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Sascha Gündel

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Bauassessor Dipl.-Ing. Norbert Engelhardt

Bankkonten:
Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33
Volksbank Erft eG
IBAN: DE05 3706 8252 1001 0960 19 SWIFT-BIC: GENODE33

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Beschlussentwurf zu B 1.20

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt zu entscheiden:

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind nicht betroffen. Der Erftverband weist auf den § 44 Landeswassergesetz sowie § 55 Wasserhaushaltsgesetz hin. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes innerstädtisches Quartier. Die überplanten Flächen sind derzeit bereits baulich genutzt, so dass keine Verpflichtung zur Versickerung, zur Verrieselung oder zur ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz (LWG) besteht, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Dem ungeachtet bewirkt bereits die Festsetzung, dass Tiefgaragen mit mindestens 60 cm Erdreich bedeckt sein müssen, eine positive Wirkung auf die Versickerung und Verdunstung im Gebiet. Zusätzlich wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass bei Flachdächern mindestens 50 % der Dachflächen zwingend extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen sind. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan mittels Hinweis die Herstellung von Zisternen, Einstaudächern u. ä. empfohlen. Zudem wird die wasserdurchlässige Herstellung der privaten Erschließungsflächen festgesetzt.

Das restliche anfallende Niederschlagswasser soll gemäß den Regelungen der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Die Entsorgung des anfallenden Regenwassers erfolgt dabei im Mischsystem mittels Einleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist ebenfalls über die Einleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Das Schmutz- und Regenwasser wird dabei in Weiterführung der Kläranlage Rheinbach zugeführt. Die vorhandene Kanalisation im öffentlichen Straßenraum ist für die anfallenden Mengen an verschmutzten und nicht verschmutzten Abwässern ausreichend dimensioniert. Zudem ist festzustellen, dass der Anschluss der baulichen Anlagen an die örtliche Kanalisation planungsrechtlich nicht festsetzbar ist. Die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rheinbach fordert jedoch generell den Anschluss von Grundstücken an die öffentliche Kanalisation und damit auch die Einleitung aller anfallenden Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswasser) in diese.

Die Anregungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Zugunsten der Verringerung des Oberflächenabflusses von anfallendem Niederschlagswasser wird die zwingende anteilige Herstellung von Dachbegrünungen im Falle von Flachdächern in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Herstellung privater Erschließungsflächen aufgenommen. Zudem wird die Herstellung von Zisternen, Einstaudächern u. ä. empfohlen. Über die mit Schreiben vom 18.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.20 des Erftverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.21 NetCologne GmbH

Hier: Schreiben vom 10.09.2018

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de [<mailto:netzbau-anfrage@netcologne.de>]

Gesendet: Freitag, 7. September 2018 09:32

An: Kunze, Lars

Betreff: [netcologne.de #742652] Stadt Rheinbach - Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 Peppenhovener Str. - 2.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich Anlagen der NetCologne GmbH und wir nutzen in diesem Bereich Fremdanlagen.

Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Unseren Leitungsbestand übersenden wir Ihnen als Übersicht im PDF-Format. Die Anlagen sind nicht lagegenau dokumentiert (siehe Übersichtsplan gestrichelte Trassen) und somit ist es zwingend erforderlich, dass eine örtliche Einweisung unserer Anlagen erfolgen muss. Wenden Sie sich diesbezüglich bitte an netzbau-anfrage@netcologne.de.

Bitte beachten Sie auch die aktualisierte Leitungsschutzanweisung vom 01.09.2018 im Anhang dieser E-Mail.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.

Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.

Mit freundlichen Grüßen
Daniel Meilwes



NetCologne

Schutzanweisung für Trassen und Kabel der NetCologne GmbH Stand 01.09.2018

Telekommunikationsanlagen, genannt „TK-Anlagen“ der NetCologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH – nachfolgend kurz NetCologne genannt –, sind unter- oder oberirdisch geführte Leitungswege, welche in Öffentlichen oder in privaten Grundstücken verlegt und errichtet sind.

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der NetCologne, sind Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie sind als direkte Erdverlegung, als auch über Rohr- und Schachtlinien errichtet worden. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe ausgeführt werden, beschädigt werden.

Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Betrieb des Telekommunikationsnetzes der NetCologne erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind gemäß §§ 316b und 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig verursacht wurden. Zu Schadenersatz gegenüber der NetCologne ist derjenige verpflichtet, der für die Beschädigung verantwortlich ist. Im Interesse aller Beteiligten dürfen die Arbeiten nur unter größter Vorsicht ausgeführt werden, die genaue Lage ist durch Herstellung von Suchschlitzen zu ermitteln.

Um Schäden an den Anlagen zu vermeiden, müssen die Arbeiten unter strikter Beachtung der folgenden Anweisungen erfolgen:

- Arbeiten im Bereich der Anlagen der NetCologne müssen im Rahmen einer Einholung einer Leitungsauskunft vor deren Ausführung angezeigt werden.
- Im Bereich von NC-Schachtbauwerken ist ein Schutzabstand von mindestens 0,5m zu allen Seiten einzuhalten und zu gewährleisten.
- Eine Überbauung der NetCologne-Trassen ist nicht zulässig. Weiterhin ist bei Parallelführungen ein seitlicher Abstand zu den Rohranlagen der NetCologne von 0,1m einzuhalten. Bei Rohrtrassen ist ein Abstand von 0,2 m einzuhalten. Dies ist erforderlich, damit spätere Rohrabzweiger für Anschlüsse in die Rohrtrasse eingebaut werden können.
- Beim Kreuzen von Trassen oder Kabeln ist ein lichter Mindestabstand von 0,3m zu den Anlagen der NetCologne einzuhalten.
- Die Regelverlegetiefe beträgt 50 bis 110 cm. Eine abweichende „insbesondere geringere“ Tiefenlage ist infolge nachträglicher Veränderungen des Geländes möglich.

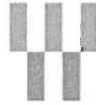
Erdarbeiten sind daher in einem Bereich kleiner 0,3m zu den Anlagen der NetCologne grundsätzlich von Hand auszuführen. Im Näherungsbereich zu den Anlagen der NetCologne, dürfen keine spitze oder scharfen Werkzeuge benutzt werden.

- Abweichende Tiefen werden wie folgt behandelt:
 - Dokumentation mit Angabe einer Verlegetiefe
Die Angabe der Verlegetiefe bezieht sich auf den Zeitpunkt der Einmessung der Anlage. Nachträgliche Veränderungen der tatsächlichen Geländehöhen und damit verbundene Änderungen der Verlegetiefe können nicht ausgeschlossen werden.
 - Dokumentation mit Angabe von NHN- Bezugshöhen
Die Überdeckung der Anlagen beträgt in der Regel > 110 cm; die Höhenangaben im Lageplan beziehen sich auf NHN- Höhen (Neue Höhen Normalnull).

NETCOLOGNE

Gesellschaft für
Telekommunikation mbH
Am Coloneum 9 · 50829 KÖLN

Seite 1 von 2



NetCologne

Schutzanweisung für Trassen und Kabel der NetCologne GmbH Stand 01.09.2018

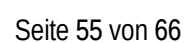
- Anlagen abweichend von der Regeltiefe und ohne Tiefenangabe bzw. ohne NHN-Angaben
Die Überdeckung der Anlagen beträgt in der Regel > 110 cm, für diese Streckenabschnitte liegen jedoch keine detaillierten Angaben zur Verlegetiefe vor.
- Baumpflanzungen:
der DVGW empfiehlt für Hausanschlussleitungen (Leitung von Grundstücksgrenze zum Haus) die Einhaltung klarer Richtlinien. Grundsätzlich sind demnach, Leitungstrassen von Überbauten und Baumpflanzungen freizuhalten. Denn vor allem Baumwurzeln können die Betriebssicherheit einer Versorgungsleitung stark beeinträchtigen oder sogar zunichte machen. Die Wurzeln dringen in die Kabel und Rohrhüllungen, Muffen und Rohrverbindungen ein, verdrängen oder beschädigen diese. Dies kann zu erheblichen Problemen in der Versorgung führen und macht notwendige Reparaturen unnötig kompliziert und teuer.
Bäume sollten grundsätzlich mit einem Mindestabstand von 2,5m zu Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Dieser Abstand bezieht sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Versorgungsleitung. Denn im Allgemeinen geht man davon aus, dass das Wurzelwerk eines Baumes soweit reicht, wie der Umfang der Baumkrone ist. Sollte der Mindestabstand nicht gewahrt werden können, bedingt es einer Abstimmung mit der NetCologne.
Beachten Sie hierzu auch die einschlägigen Regelwerke (z.B. GW125).
- Für eine Leitungsauskunft stehen Ihnen folgende Kontakte zur Verfügung:
E-Mail: planauskunft@netcologne.de
- Bohr- und Rammarbeiten dürfen in einem Schutzabstand kleiner 10 m zu Anlagen der NetCologne nicht ohne Zustimmung der NetCologne durchgeführt werden.
- Freigelegte Rohre und Kabel sind gegen Beschädigungen und Diebstahl zu schützen. Beim Verfüllen der Gräben ist darauf zu achten, dass die Rohre in feinkörnigen Sand mit mindestens 10 cm Auflager über der obersten Rohrlage gebettet werden. Entferntes Trassenband ist mit der erforderlichen Kennung wieder einzubauen.
Ist mit der Freilegung der Anlagen von NetCologne ein aufnehmen bzw. eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen verbunden, so ist NetCologne in Vorfeld der Ausführung schriftlich zu informieren. Aufgenommene Anlagen, sind später wieder in ihre ursprüngliche Lage und Höhe zu verlegen. Umverlegte Anlagen, sind in jedem Fall neu nach den Vorgaben der NetCologne Spezifikation zu vermessen. Freigelegte Anlagen dürfen nicht ohne geeignete Überfahrschutzeinrichtung überfahren werden.
- Bei Beschädigungen an Anlagen der NetCologne ist eine sofortige Schadensmeldung unter der Rufnummer +49 221 2222 5714 vorzunehmen.
- Jede verschwiegene Beschädigung der Anlagen von NetCologne wird strafrechtlich verfolgt.
- Die zur Verfügung gestellte Leitungsauskunft verliert vier Wochen nach Ausgabe ihre Gültigkeit und ist nicht an Dritte übertragbar. Beim Einsatz eines Nachunternehmers sind die Planauskünfte nur mit Zustimmung der NetCologne weiterzureichen.
- Die NetCologne behält sich vor, im Haftungsfall sämtliche Kosten für erforderliche Sicherungsmaßnahmen, erforderliche Ersatzbaumaßnahmen, Einnessarbeiten, Betriebsaufsichten oder Gutachten usw. dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Gebäude		Verteilergehäuse	
	Netzknoten		FTTB-Netzknoten
	OVST		FTTB
	Kunde		Kunde + NE4
	NE4		Mitversorgtes Gebäude (BK)
	Durchführungsgebäude		
			Outdoor ONU
			KVz
			FTTB ODC
			FibreNode
			LineExtender
			T-Com KVz
			Kunde
Trassen		Linien-Strichlierung:	
Linien-Farben:		eingemessen nicht eingemessen	
Aktive Anlagen Geplante Anlagen Vertriebsanfragen Eigentümer Fremd			
Schächte		Symbol-Farben:	
Symbole:		Aktive Anlagen Geplante Anlagen Eigentümer Fremd	
Vertellschacht Zugschacht Muffenloch Schacht mit Patchmuffe T-Abzweig Querschnittswechsel Leerrohrabschluss			
 NetCologne GmbH Am Coloneum 9 50829 Köln		Legende Smallworld	
		Erstellt am: 17.07.2018	
		Erstellt von: schgui	
		Format: A4	



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Beschlussentwurf zu B 1.21

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Der aus dem Lageplan ersichtliche Leitungsbestand liegt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. bezieht sich auf bereits vorhandene Hausanschlüsse der Bestandsbebauung. Diese bedürfen keiner gesonderten planungsrechtlichen Berücksichtigung im Sinne einer Festsetzung. Der in der Abbildung eingezeichnete Verteilerkasten liegt nach erfolgter Nachfrage beim Unternehmen und vor-Ort-Sichtung in den öffentlichen Verkehrsflächen und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 10.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.21 der NetCologne GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

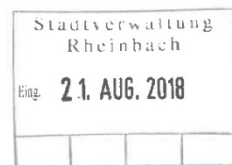
Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.22 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551 Siegburg, Amt 38.10 - Bevölkerungsschutz - Brand-schutzdienststelle -

Hier: Schreiben vom 17.08.2018



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

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Zu Hdn. Herrn Kunze
Schweigelstraße 23

53359 Rheinbach

**Amt 38.10-Bevölkerungsschutz
-Brandschutzdienststelle-**
Herr Gabriel

Zimmer: B1.53
Telefon: 02241 - 13 2479
Fax: 02241 - 13 2740
E-Mail: dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
31.07.2018 61 20 01/4-2

Mein Zeichen
38.10-510/2018

Datum
17. August 2018

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz

Vorhaben	Bebauungsplan Rheinbach Nr.4 „Peppenhovener Straße“ 2. Änderung unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch
Anschrift	53359 Rheinbach, Euskirchener Weg
Anlage	1 Plansatz, Stellungnahme VB

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz

1. Für das Plangebiet sind Aufstellplätze für ein Huprettungsfahrzeug auf dem öffentlichen Verkehrsweg von Parkbuchten, Stellplätzen und Baumbewuchs freizuhalten, wenn der 2. Rettungsweg aus den Gebäuden über anleierbare Stellen höher als 8m über Geländeoberfläche liegt. Weiter ist bei der Planung der öffentlichen Verkehrswege, die Musterrichtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007, durch den Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009 zu beachten.

Ansonsten bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstrasse) und im Parkhaus P 10 Kreishauss

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (02241) 13-0
Fax (02241) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE 94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln (BLZ 370 100 80)
IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

- 2 -

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag Gabriel

Brandschutzingenieur

Beschlussentwurf zu B 1.22

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 17.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.22 wie folgt zu entscheiden:

Die Ausführungen zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Alle öffentlichen Verkehrsflächen können von der Feuerwehr befahren werden. Bei der Planung der inneren Erschließung wird die Musterrichtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ berücksichtigt. Eine planungsrechtliche Festsetzung ist jedoch auf der Ebene des Bebauungsplans nicht möglich. Grundsätzlich sind die Belange der Feuerwehr (Brandschutz) im Rahmen der Baugenehmigungsplanung nachzuweisen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 17.08.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.22 des Rhein-Sieg-Kreises, der Landrat, Siegburg, Amt 38.10 - Bevölkerungsschutz - Brandschutzdienststelle - ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.23 Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53108 Bonn

Hier: Schreiben vom 14.09.2018

Polizeipräsidium Bonn



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

14.09.2018
Seite 1 von 4

Stadt Rheinbach
Sachgebiet 60.2
z. Hd. Frau Thünker-Jansen
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

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

Bebauungsplan Nr. 4
"Peppenhovener Straße", Rheinbach

Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten. Allgemeine Empfehlungen sind, ergänzend zur Stellungnahme, in Form einer Checkliste als Anlage beigefügt.

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

Gefahrenanalyse:

Kriminalitätsvorbeugung durch zielgerichtete Gestaltung von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen, sowie deren Zuordnungen zueinander kann erheblichen Einfluss auf das Sicherheitsempfinden der Bewohner, den Ansiedlungswillen und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Um dieses positiv zu beeinflussen, gilt es die Entstehung von Angsträumen, z.B. durch mangelnde Übersichtlichkeit, schlechte oder nicht vorhandene Ausleuchtung und dadurch bedingtem geringen Entdeckungsrisiko für potentielle Täter zu vermeiden.

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto: 965 60
BLZ: 300 500 00 HELABA
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0965 60
BIC: WELADED3

Im Zeitraum 2016 bis August 2018 kam es in dem Karree Leberstr. / Kettelerstr. / Keramikerstr. / Aachener Str. zu - 70 - angezeigten Straftaten in Form von Einbrüchen in Häuser, Wohnungen, Keller, Geschäfte und Büros. Sachbeschädigungen in Tiefgaragen, Diebstähle von und aus Kraftfahrzeugen, Fahrraddiebstählen aus Tiefgaragen, Taschendiebstähle vor und in Geschäften, sowie eine sehr hohe Anzahl von Verkehrsunfallfluchten und Sachbeschädigungen an Fahrzeugen auf den vorhandenen Stell- bzw. Parkplätzen. Auch ein

Polizeipräsidium Bonn



Hausfriedensbruch durch eine nicht sesshafte Person, die sich unberechtigt im Hausflur eines Mehrfamilienhauses aufhielt, wurde angezeigt. Dies zeigt deutlich auf, dass hier die für ein Wohngebiet typischen Straftaten nicht ausgeschlossen werden können.

Seite 2 von 4

Wie sich in der Umgebung des Plangebiets gezeigt hat, sind aus kriminalpräventiver Sicht Tiefgaragen immer eine Problemzone. Die geplanten Tiefgaragen mit Zugängen in die Mehrfamilienhäuser schaffen bei fehlenden Sicherungseinrichtungen für Täter Möglichkeiten. Erfahrungsgemäß sind es Einbrüche in Wohnungen und Keller über den Zugang durch die Tiefgarage, Aufbrüche von Autos und Teilediebstähle. Diebstähle von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern, Sachbeschädigungen und Vandalismus, wie das Leersprühen von Feuerlöschern, zerschlagene Beleuchtungen und Graffiti. Somit kann sich mit der Zeit ein Angstraum entwickeln. In Folge wird die Tiefgarage nicht mehr angenommen. Leerstand, Verwahrlosung und Parkverdichtung im Umfeld sind die Folge.

Ergänzungen zu den Empfehlungen der Checkliste:

Gemäß den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan wurden in ihren Planungen bereits viele Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention, wie Bautypenmischung, Maße der baulichen Nutzung, gemischtes und generationsübergreifendes Wohnen, Quartierstreff und Spielplatz, Erschließung, Erreichbarkeit, Verkehrsvermeidung, Stellplätze für Fahrzeuge und Fahrräder, ÖPNV-Anbindung, Begrünung, Infrastruktureinrichtungen, etc., berücksichtigt.

Bei der **Neugestaltung** des Plangebiets sollte grundsätzlich auf klare Sichtachsen, eine gute Ausleuchtung, Einsehbarkeit des Geländes und Barrierefreiheit geachtet werden. Vegetation sollte die Sicht in das Gelände, den Verkehrsraum und auf die Gebäude nicht einschränken. Im öffentlichen Bereich sollte die Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen höchstens 1m und die astfreie Stammlänge bei Bäumen mindestens 2m betragen. Wachstumsbedingt ist bei der Bepflanzung auf ganzjährige Einsehbar- und Übersichtlichkeit zu achten und ein ausreichender **Abstand zur Beleuchtung** einzuhalten.

Um keine Tatgelegenheiten durch versteckt liegende **Eingänge** zu schaffen und eine soziale Kontrolle zu gewährleisten, sollten Hauseingänge gut einsehbar zur Straße / Wegen ausgerichtet und bei Dämmerung / Dunkelheit, optional auf Bewegungsmelderbasis, ausreichend beleuchtet sein. Bei **Mehrfamilienhäusern** ist die Verwendung von sichtdurchlässigen Türen und Fassadenelementen empfehlenswert. Bei **Treppenhäusern** verbessert eine durchbrochene Fassade mit einfallendem Tageslicht nicht nur die Beleuchtungssituation, sondern ermöglicht durch die Einsehbarkeit auch eine soziale Kontrolle von außen.

Polizeipräsidium Bonn



Seite 3 von 4

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 Windows“ Effekts. Bei der Planung an einen Werkstatt- oder Arbeitsraum denken. Dies erleichtert auch die Umsetzung eines Instandhaltungs- und Pflegekonzepts. Gepflegte Gebäude und Anlagen senken deutlich Tatanreize und steigern das Sicherheitsgefühl.

Gebäude, Wohnungen und Tiefgaragen sollten zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den kriminalpolizeilichen Empfehlungen ausgestattet werden.

Bei Tiefgaragen wird besonders in den Abend- und Nachtstunden das Sicherheitsgefühl von den Benutzern beeinträchtigt. Hier sollte durch technische oder elektronische Maßnahmen erreicht werden, dass potentielle Täter nicht in die Tiefgaragen gelangen können und der Zutritt in die Häuser von der Tiefgarage aus nur Bewohnern möglich ist. Zur Überwachung der Tiefgarage wird ergänzend zu den einbruchhemmenden Zugangstüren die Installation einer zertifizierten, aktionsgesteuerten Videoüberwachung mit Aufschaltung zu einer Notruf- und Serviceleitstelle (NSL) empfohlen. Somit kann schon vor oder während der Tatausführung zeitnah die Polizei benachrichtigt werden. Auch würde dies das objektive und subjektive Sicherheitsempfinden der Benutzer deutlich steigern. Um eine NSL nicht unnötig mit Live Bildern zu überfordern, müssten die Aufschaltzeiten entsprechend den Betriebszeiten angepasst werden.

Weitere Empfehlungen entnehmen sie bitte der Checkliste. Ergänzend zu ihrer Planung sind die Hinweise geeignet Tatgelegenheiten wie Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Diebstähle und Raubdelikte zu reduzieren, bzw. zu verhindern. Zudem steigern sie das Sicherheitsgefühl der Anwohner und Besucher, reduzieren Angsträume und unterstützen die soziale Kontrolle zu den Betriebszeiten.

Hinweisen möchte ich noch auf Informationen des LKA NRW für Eigentümer und Hausverwaltungen von Mehrfamilienhäusern. Sie sind im Internet unter: www.polizei.nrw/artikel/riegel-vor-sicher-ist-sicherer eingestellt.

Als Download finden Sie:

- Gemeinsam sicher wohnen! - Gebäudeausstattung von Mehrfamilienhäusern
- Ein Infoblatt mit Hinweisen für Bewohner. Dieses kann in Treppenhäusern als Aushang genutzt oder als Flyer verteilt werden.

Sollten die kriminalpräventiven Empfehlungen für Mehrfamilienhäuser, Stellplätze und Tiefgarage(n) sonstige gesetzliche Vorschriften

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Polizeipräsidium Bonn



berühren, wie z.B. Brand- oder Unfallschutzmaßnahmen, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich Vorrang.

Seite 4 von 4

Die Stellungnahme und Checkliste können an Architekten, Bauträger und Bauherren gerne weitergegeben werden. Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung in der weiteren Planung stehe ich gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen

gez.

Risch, KHK

Anlage:

Checkliste - Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention zur Gestaltung von Mehrfamilienhäusern und deren Umfeld.

Quellen:

- Städtebau und Kriminalprävention:
 Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003 und 2006,
www.polizei-beratung.de Internetveröffentlichungen 2018
- Deutsches Institut für Urbanistik:
 Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier - 2015
- Ministerium-NRW: Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
 Veröffentlichungen
- LKA NRW:
 Empfehlungen für polizeiliche Fachberater zur städtebaulichen Kriminalprävention, Netzwerk „Zuhause sicher“ - 2015
- LKA NRW - Merkblätter zur technischen Prävention und Aktion „Riegel vor“
- VdS Schadensverhütung GmbH, Köln, Sicherheits-Richtlinien

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Beschlussentwurf zu B 1.23

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.09.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.23 wie folgt zu entscheiden:

Bei der Neugestaltung des Plangebiets werden die Ergänzungen zu den Empfehlungen der Checkliste beachtet. Die Gebäude sowie deren äußere Erschließung werden nach den gesetzlichen Bestimmungen barrierefrei hergestellt. Der möglichen Einschränkung der Sichtbeziehungen durch ausufernde Vegetation wird mit verschiedenen Festsetzungen entgegengewirkt. Diese sind unter Abschnitt C „Örtliche Bauvorschriften“ Punkt 3. Einfriedungen geregelt. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind demnach in Form sichtdurchlässiger Materialien zusätzlich höhengleich innerhalb der privaten Grundstücksflächen in Form von laubtragenden Hecken zu hinterpflanzen. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist dabei jedoch auf 0,90 m begrenzt. Hierdurch soll ein Beitrag zur Wahrung der Sicherheit im öffentlichen Raum geleistet werden. Zusätzlich sind Anpflanzungen im Bereich der in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke nur bis maximal 0,70 m über den angrenzenden Verkehrsflächen zulässig. Bestehende Bäume sind dort bis zu einer Höhe von 2,0 m aufzuastern.

Die Art der Beleuchtung im öffentlichen Verkehrsraum kann gemäß den gesetzlichen Regelungen nicht auf der Ebene der Bauleitplanung festgesetzt werden. Im Rahmen der technischen Ausbauplanung im Anschluss an das Planverfahren erfolgt die Planung zur Art der Beleuchtung auf Grundlage der hierfür anzuwendenden technischen Richtlinien.

Einzelne Empfehlungen zum Schutz vor Einbruch an Hochbaumaßnahmen werden als Hinweis in den textlichen Festsetzungen unter Abschnitt D „Hinweise“ aufgenommen. Zusätzlich wird auf die kostenfreie Beratungsmöglichkeit durch die Polizei einschließlich der Rufnummer und der E-Mail Adresse hingewiesen.

Einzelne Empfehlungen zu Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch werden als Hinweis in den textlichen Festsetzungen, unter Abschnitt D „Hinweise“ aufgenommen. Die im Anhang befindliche Checkliste: „Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention“ wird dem Bauordnungsamt der Stadt Rheinbach zur Verfügung gestellt. Die weiteren Inhalte der mit Schreiben vom 14.09.2018 eingegangenen Stellungnahme B 1.23 des Polizeipräsidiums Bonn werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

B 1.24 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
Hier: Schreiben vom 07.05.2012

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach
Ordnungsamt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum 10.05.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382048-157/12/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Rheinbach, 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 Peppenhovener Str.

Ihr Schreiben vom 07.05.2012, Az.: 32 23 01/4/2012

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigelegten Karte nicht dargestellt). **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Im Auftrag

(Brand)

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

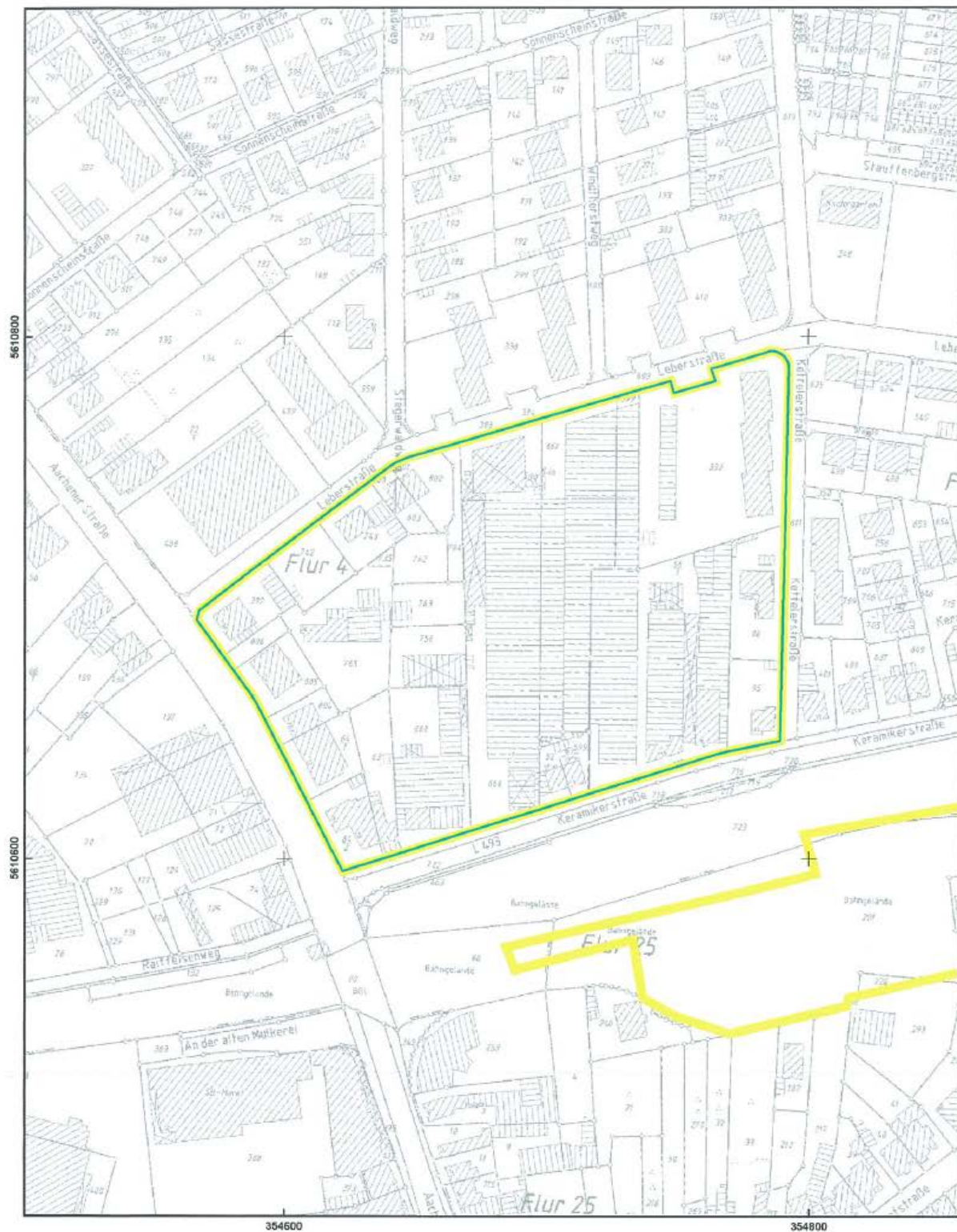
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3

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

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382048-157/12



Kartenmaßstab : 1:2.000

	aktuelle Antragsfläche		alte Antragsfläche		Panzergraben
	nicht auswertbare Fläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche		

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung, Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße

Beschlussentwurf zu B 1.24

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt über die mit Schreiben vom 07.05.2012 eingegangene Stellungnahme B 1.24 wie folgt zu entscheiden:

Die im Bebauungsplan, Stand frühzeitige Beteiligung, im textlichen Bestandteil unter D. Hinweise Punkt 7 angeführten Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung werden in der Weise angepasst, als das die Empfehlung einer geophysikalischen Untersuchung der zu überbauenden Fläche aufgenommen wird. Für Rückmeldungen wurde zusätzlich das hierfür notwendige Aktenzeichen angegeben und das Merkblatt für die weitere Vorgehensweise angeführt.

Der bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthaltene Hinweis zu Kampfmitteln wird gemäß den Inhalten der mit Schreiben vom 07.05.2012 eingegangene Stellungnahme B 1.24 der Bezirksregierung Düsseldorf Stellungnahme angepasst.

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ II. Änderung
Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße
unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Behörden und Träger öffentliche Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW
RWE Power Aktiengesellschaft
Rhein. Amt für Denkmalpflege
Kreishandwerkerschaft Bonn/Rhein-Sieg
Industrie- und Handelskammer
Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Kreis Euskirchen e.V.
Kath. Kirchengemeinde St. Martin
Evangelische Kirchengemeinde
Landesbüro der Naturschutzverbände
Naturschutz Rheinbach-Voreifel e.V.
BUND-Ortsgruppe Rheinbach
NABU Kreisgruppe Bonn e.V. Naturschutzstation Swisttal
Zweckverband Naturpark Rheinland

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ II. Änderung
Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße
unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Behörden und Träger öffentliche Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben

Malteser Hilfsdienst
Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Niederlassung West
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln, Liegenschaftsmanagement
Regionalverkehr Köln GmbH
Bezirksregierung Düsseldorf Derzenat 26 – Luftverkehr
Verkehrsverbund Rhein-Sieg
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 24
Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24
ALIZ West GmbH & CoKG
RWE Deutschland AG Regionalzentrum Westliches Rheinland
Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM
Vodafone – D2 GmbH
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
Gemeinde Swisttal
Stadt Meckenheim

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“ II. Änderung
Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße
unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Behörden und Träger öffentliche Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben

Stadt Euskirchen
Stadt Bad Münstereifel
Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr
Stadtverwaltung Bonn
Gemeindeverwaltung Alfter
Justizvollzugsanstalt
Bezirksregierung Köln Dez. 35.2
Sozialverband VdK Ortsverband Rheinbach
Bezirksregierung Köln Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
Bezirksregierung Köln Dez. 52 Abfallwirtschaft und Bodenschutz –einschl. anlagenbezogener Umweltschutz
Bezirksregierung Köln Dez. 53 Immissions- einschl. anlagenbezogener Umweltschutz
Nahverkehr Rheinland GmbH
Bundesnetzagentur
Wilhelm Simons Wasser- und Bodenverband Rheinbach