

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74

### "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

#### Beschlussentwurf:

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

#### I. Behandlung der Stellungnahmen

#### Inhalt

<b>A) Äußerungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b> .....	<b>3</b>
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit .....	3
A 1.01 Stellungnahmen von insgesamt 28 Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebietes.....	3
<b>B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)</b> .....	<b>12</b>
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....	12
B 1.01 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim.....	12
B 1.02 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen .....	14
B 1.03 Airdata AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen.....	17
B 1.04 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg .....	18
B 1.05 Polizei NRW, Kommissariat Kriminalprävention, Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2038, 53018 Bonn .....	20
B 1.06 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung),.....	29
B 1.07 NetCologne GmbH, Netzbau.....	30
B 1.08 Erftverband, Abteilung Recht, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim .....	31
B 1.09 Tele Columbus Betriebs GmbH, Leitungsauskunft.....	33
B 1.10 Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln .....	35
B 1.11 Ampiron GmbH, Betrieb / Projektierung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund .....	37
B 1.12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr .....	38
B 1.13 Polizei NRW, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn .....	40
B 1.14 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen .....	41
B 1.15 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg .....	43
B 1.16 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel 44	
B 1.17 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen....	46
B 1.18 Gemeinde Alfter, FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter .....	48
B 1.19 Vodafone GmbH, Netzplanung, D2 Park 5, 40878 Ratingen .....	49
B 1.20 Rheinbacher Seniorenforum, Dahlemstraße 13.....	51
B 1.21 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Zeughausstraße 2, 50667 Köln	
.....	52
B 1.22 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg .....	53

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

B 1.23 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3, Postfach 1551, 53705 Siegburg .....	57
B 1.24 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 1551, 53705 Siegburg .....	60
B 1.25 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln .....	61
B 1.26 Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn.....	63
B 1.27 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Postfach, 44025 Dortmund	64
B 1.28 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf .....	67
<b>C) Anmerkungen der Verwaltung .....</b>	<b>69</b>
C 1.01 Fachbereich V, Sachgebiet 60.1 Bauverwaltung / Untere Denkmalbehörde.....	69
C 1.02 Fachbereich V, Sachgebiet 61.1 Betriebshof - Tiefbau/Infrastruktur .....	69

## A) Äußerungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die im Rahmen der Gesamtabwägung zu entscheiden ist.

#### A 1.01 Stellungnahmen von insgesamt 28 Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebietes

hier: Anschreiben mit Unterschriftenlisten vom 08.04.2019 und 23.05.2019

Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit von insgesamt 22 Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebiets innerhalb der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04.2019:

  
 53359 Rheinbach, den 8.4.2019  
 Bungert 

An die Stadt  
Rheinbach  
- Bürgermeister -  
Schweigelstraße 23  
53359 Rheinbach

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 „Pallottistraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage schicke ich Ihnen Stellungnahmen zum oben genannten Bebauungsplan von den Bürgerinnen und Bürgern, die ich infolge gesundheitlicher Einschränkungen erst gestern und heute erreichen konnte.

Wegen unvollständiger Informationen können die Stellungnahmen nicht abschließend sein und sind daher nur im Nachgang zu ergänzen.

Mit der Bitte um Beachtung grüßt Sie freundlich



Anlagen: 3 Seiten

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im Entwurf vorliegende Bauvorhaben zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ hinsichtlich der geplanten Größe an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Durch die geplante Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße wird der Parkdruck in unserer Straße erhöht und löst damit eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation in unserer Straße aus. Wir bitten daher von dieser Verbindung abzusehen.

Von der Pallottistraße aus gesehen rückt die hintere Baugrenze auf einer Breite von etwa 13m mit 3 Geschossen bis auf wenige Meter an den Außenwohnbereich benachbarter Grundstücke heran und schränkt so die Attraktivität der Außenwohnbereiche erheblich ein.

Wir bitten Sie deswegen, die genannte Baugrenze erheblich zurückzunehmen.

Name	Anschrift	Unterschrift
	Rheinbach, Bungert	
	ii ii	

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“  
 dargestellte Bauvorhaben hinsichtlich der geplanten Größe und der vorgesehenen  
 Nutzung an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Daher bitten wir, uns und weiter  
 von der Planung betroffene Anwohner in die weitere Planung einzubeziehen und die  
 Bebauung merklich konfliktärmer zu gestalten.

Name	Anschrift	Unterschrift
	Rheinbach Pallottistr.	
	"	
	Pallottistr.	
	Pallottistr.	
	"	
	"	
	- u -	
- u - Zungen		

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im Entwurf vorliegende Bauvorhaben zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74  
 „Pallottistraße“ hinsichtlich der geplanten Größe an der Stelle für überzogen und völlig unpassend.  
 Durch die geplante Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße wird der Parkdruck in unserer  
 Straße erhöht und löst damit eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation in unserer Straße aus.  
 Wir bitten daher von dieser Verbindung abzusehen und unter unserer Einbeziehung auf eine  
 konfliktärmere Bebauung hinzuwirken.

Name	Anschrift	Unterschrift
	Rheinbach, Bungert	
	" "	
	" "	
	Bungert	
	Rheinbach, Bungert	
	" Bungert	
	Ecke Bungert / Hauptstr Bungert	

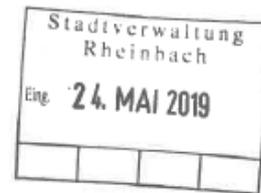
Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

Zusätzlich eingegangene, inhaltlich gleichlautende Stellungnahmen der Öffentlichkeit von insgesamt sechs weiteren Bewohnern aus dem Umfeld des Plangebiets im Nachgang der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.05.2019:



53359 Rheinbach, den 23.5.2019  
Bürgermeister [Redacted]



An die Stadt  
Rheinbach  
- Bürgermeister -  
Schweigelstraße 23  
53359 Rheinbach

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 „Pallottistraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meinem Schreiben vom 8.4.2019 schicke ich Ihnen weitere Stellungnahmen zum oben genannten Bebauungsplan mit der Bitte um Beachtung.

Mit der Bitte um Beachtung grüßt Sie freundlich



Anlagen! 2 Seiten

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im Entwurf vorliegende Bauvorhaben zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ hinsichtlich der geplanten Größe an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Durch die geplante Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße wird der Parkdruck in unserer Straße erhöht und löst damit eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation in unserer Straße aus. Wir bitten daher von dieser Verbindung abzusehen und unter unserer Einbeziehung auf eine konfliktärmere Bebauung hinzuwirken.

Name	Anschrift
[Redacted]	Rheinbach, Bungert Rheinbach, Bungert Rheinbach, Bungert - 11 - Bungert
[Redacted]	

Rheinbach, April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ dargestellte Bauvorhaben hinsichtlich der geplanten Größe und der vorgesehenen Nutzung an der Stelle für überzogen und völlig unpassend. Daher bitten wir, uns und weiter von der Planung betroffene Anwohner in die weitere Planung einzubeziehen und die Bebauung merklich konfliktärmer zu gestalten.

Name	Anschrift	Unterschrift
[Redacted]	Rheinbach, PallottstraÙe	[Redacted]

### Beschlussentwurf zu A 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.04.2019 und 23.05.2019 eingegangenen Stellungnahmen, die unter Punkt A 1.01 zusammengefasst wurden, wie folgt zu entscheiden:

#### Zu: Größe und Lage des Bauvorhabens

Der stadträumliche Bereich, der sich ausgehend von der Straße Bungert nach Osten weiter fortsetzt, ist Bestandteil der sich fortsetzenden Stadtentwicklung, beginnend in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke in diesem Bereich weisen gegenüber der mittelalterlich geprägten eher kleinteiligen Grundstücksstruktur im Westen im Verhältnis zur jeweiligen Bebauung überwiegend größere Grundstücksflächen auf. Die Geschossigkeit und die Bauweise werden jedoch in Anlehnung an die Struktur im Stadtkern weiter fortgesetzt. Demzufolge ermöglicht der für die Bebauung östlich der Straße Bungert sowie in Teilbereichen südlich der Straße Vor dem Voigtstor und westlich der Pallottistraße zugrunde liegende rechtskräftige Bebauungsplan Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ eine zwei- bis teilweise dreigeschossige Bebauung in abschnittsweise offener als auch geschlossener Bauweise innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen von mindestens 14,0 m.

Auf Grundlage der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der westliche Teilbereich der Pallottistraße durch eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung gefasst. Die auf dem in Rede stehenden Grundstück des Plangebiets gelegene eingeschossige ruinöse Bebauung mit Betriebsgebäuden der ehemaligen Gärtnerei des Pallottinerordens tritt hierbei baulich zurück. Die sich südlich daran anschließende Sporthalle ist gemäß Ihrer Gebäudehöhe wiederum als zweigeschossiges Gebäude zu bewerten. Der östliche Teilbereich der Pallottistraße wird städtebaulich gleichermaßen durch den dreigeschossigen baulichen Bestand des Pallottinerkollegs sowie durch die Pallottikirche mit Ihrer städtebaulichen Solitärfunktion gefasst. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung einer homogenen Fortentwicklung der baulichen Struktur entlang der Pallottistraße. Die grundlegenden Zielvorstellungen der möglichen Anordnung der Bebauung auf den in Rede stehenden Grundstücksflächen sowie deren Geschossigkeit leiten sich aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ab, welcher bereits im November 2011 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit sowie für die Behörden und die Träger öffentlicher Belange einsehbar war. Die v. g. Zielvorstellungen wurden im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, welches vom Rat der Stadt Rheinbach 2015 beschlossen wurde, wiederum aufgegriffen und fortgeführt. Auf Grundlage dieser städtebaulichen Zielvorstellungen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans erstellt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich dabei an den vorausgegangenen städtebaulichen Zielvorstellungen, die im Einklang mit dem umgebenden baulichen Bestand des näheren städtebaulichen Umfeldes stehen. Demnach sollen für das Gebäude maximal zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss ermöglicht werden. Die Gebäudehöhe soll durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen erfolgen und sich dabei an der nördlich angrenzenden Wohnbebauung orientieren. Durch die geplante städtebauliche Kubatur fügt sich die geplante Bebauung in das nähere stadträumliche Umfeld ein und ordnet sich dem städtebaulichen Solitär der benachbarten Pallottikirche unter.

Die Darstellung einer überzogenen und unpassenden Form der Bebauung, bezogen auf die Örtlichkeit, kann daher nicht nachvollzogen werden. Die im Vorentwurf vorgenommene Gliederung der Baumasse in drei Einzelbaukörper soll, analog zum Vorentwurf des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, den Bezug zu den nördlich angrenzenden Wohngebäuden herstellen und ermöglicht gleichzeitig eine Überleitung zum südlich angrenzenden Sporthallengebäude. Im Rahmen des zu schließenden Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die geplante bauliche Ausformung vertraglich verbindlich gesichert werden.

#### Zu: Art der Nutzung

Bisher war das durch die Pallottistraße erschlossene Quartier wesentlich durch den Schul- und Internatsbetrieb des Pallottinerordens geprägt. Die innerhalb des Plangebiets liegenden Gärtnerflächen und deren zugehörige Nutzung wurde bereits im Zuge der Veräußerung der Grundstücksflächen vor mehreren Jahren aufgegeben. Auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ wurden für die Flächen beidseitig der Pallottistraße, einschließlich der Flächen des Plangebiets, neue städtebauliche Zielvorstellungen entwickelt. Demzufolge sollen im Bereich des Pallottiareals die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die innerörtliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken und weiteren innenstadtverträglichen Nutzungen geschaffen werden.

Innerhalb des Plangebiets sollen gemäß dem derzeitigen Planungsstand neben einzelnen Wohnungen mehrere Praxen mit dem Schwerpunkt auf der örtlichen jugendmedizinischen Versorgung, eine Apotheke sowie ein Multifunktionsraum mit angeschlossenen Cafe im Erdgeschoss entstehen. Die vorgesehenen Wohnnutzungen fügen sich gemäß den Zielen des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ verträglich in den städtebaulichen Leitgedanken der Implementierung eines Wohnstandortes im Bereich der weiteren angrenzenden Flächen innerhalb des Pallottiareals ein. Insofern stehen die geplanten Wohnnutzungen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Rheinbach. Die angestrebten medizinischen Nutzungen sind dazu geeignet, die örtliche medizinische Grundversorgung mit dem Fokus auf den Jugendmedizinischen Sektor zu stärken und in geeigneter Weise zu bündeln. Aufgrund der integrierten Lage des Standortes in räumlicher Nähe sowohl zum Stadtkern als auch zu benachbarten Wohnquartieren und Schulstandorten entfalten die angestrebten medizinischen Nutzungen positive Wirkungen hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit. Die geplante Nutzungsmischung einschließlich des geplanten Multifunktionsraums mit angeschlossener Cafeteria im Erdgeschoss ist dazu geeignet, die städtebaulichen Zielsetzungen zum zukünftigen „Pallotti-Areal“ insgesamt zusätzlich zu beleben und nutzungsspezifisch zu bereichern. Die Nutzung durch freiberufliche Tätigkeiten ist sowohl mit einer angrenzenden Wohnbebauung als auch mit der zentrenüblichen gewerblichen Nutzung durch Läden und Dienstleistungen als verträglich zu bewerten.

#### Zu: Zunahme des Parkdrucks und Verschärfung der Verkehrssituation

Die nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze für das Vorhaben werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) innerhalb der privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Die Darstellung einer, auf das hinzutretende Vorhaben bezogenen, möglichen Zunahme des Parkdrucks sowie eine damit im Zusammenhang stehende Verschärfung der Verkehrssituation im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Bungert sowie innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen, die durch die v. g. Verkehrsflächen erschlossen werden, ist daher nicht nachvollziehbar.

#### Zu: Verbindung zwischen Pallottistraße und Bungert

Die nördlichen Teilflächen der im vorliegenden Planentwurf als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg festgesetzten Flächen zwischen der Pallottistraße und der öffentlichen Parkplatzfläche Bungert wurden bereits als Flächenkorridor im Nachgang der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanverfahrens Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ von Seiten der Stadt eigentumsrechtlich gesichert. Ziel der langfristigen Planung war hierbei die Herstellung einer fußläufigen Anbindung von Seiten der öffentlichen Parkplatzflächen in das benachbarte Pallottiareal. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sollen diese Flächen nun mit den angrenzenden Teilflächen in einer gemeinsam ausreichenden Dimensionierung ausschließlich für den Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt werden.

Im integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ wird die geplante Fuß- und Radwegeverbindung im südlichen Teilbereich des Plangebiets als Maßnahme C 07 Wegeverbindung zwischen Pallottistraße und Bungert geführt. Diese Verbindung soll der Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes dienen und eine Verbindung zwischen dem östlichen Stadtgebiet und dem Zentrum der Kernstadt schaffen.

Beide Fuß- und Radwegeverbindungen verdichten das Wegenetz der Rheinbacher Kernstadt und fördern so den nicht motorisierten Individualverkehr. Dem von den Einwendern befürchteten Parkdruck in der Nachbarschaft stehen Entlastungen durch ein geeignetes und bedarfsgerechtes Wegenetz gegenüber, mit denen das Angebot für die Allgemeinheit verdichtet werden soll, Besorgungen ohne den Gebrauch eines Kfz zu tätigen oder dies zumindest ohne mehrmaligen Parkplatzwechsel erreichen zu können.

#### Zu: Abstand zum Außenwohnbereich

Mit den in Rede stehenden zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen entsteht auf einer Länge von ca. 42,00 m, unter Berücksichtigung der geplanten Wegeverbindung im Norden, eine zukünftige gemeinsame Grundstücksgrenze zur westlich benachbarten Wohnbebauung. Die geplante Bebauung rückt mit einer Gebäudetiefe von lediglich 14,50 m an diese Grenze heran. Demnach soll in diesen Bereich die Bebauung auf lediglich ca. einem Drittel der zur Verfügung stehenden Flächen realisiert werden. Die gesetzlich einzuhaltenden Grenzabstände werden eingehalten, so dass hierdurch die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Im Norden wird mit der geplanten Bebauung ein Abstand von mindestens 8,50 m zur nächstgelegenen Gebäudekante der benachbarten Wohnbebauung eingehalten. Auch hierbei werden die gesetzlich einzuhaltenden Grenzabstände eingehalten.

Der Abstand zwischen der nächstgelegenen Gebäudekante der geplanten Bebauung und der östlichen Gebäudeflucht der Bestandsbebauung östlich der Straße Bungert weist mindestens ca. 31,00 m auf. Zwischen der geplanten Bebauung und dem nach Süden ausgerichteten Baukörper der nördlich benachbarten Wohnbebauung beträgt der Abstand ca. 28,00 m. In beiden Situationen werden für die Bestandsnutzungen ausreichend große Abstände erreicht, um Nutzungen im zwischenliegenden Außenwohnbereich (Terrassen, Balkone und ggf. Wintergärten) weiterhin konfliktfrei zu ermöglichen.

Gemäß den v. g. Ausführungen im Abschnitt: Größe und Lage des Bauvorhabens wird zudem auf die der derzeitigen Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Zielvorstellungen und auf die Inhalte des Vorentwurfs des vorangegangenen Planverfahrens hingewiesen. Die vorgesehene Anordnung des Baukörpers berücksichtigt gleichermaßen die aus dem Standort abgeleitete verträgliche bauliche Dichte, die Einpassung in die Umgebung über die Gliederung des Baukörpers sowie die Gliederung und Zuordnung der öffentlichen und privaten Freiräume. Eine sich aus der städtebaulichen Situation heraus ergebende Nachbarschaft von Außenwohnbereichen und mehrgeschossigen Gebäuden ist grundsätzlich nicht zu beanstanden.

#### Zu: Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner

Die Anwohnerinnen und Anwohner werden als Teil der Öffentlichkeit gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) an der Bauleitplanung weiter beteiligt. Im Rahmen der anstehenden öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich sämtlicher weiterer Bestandteile zum Planverfahren wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, zur Entwurfsfassung der Planung innerhalb einer bestimmten Frist Stellung zu nehmen. Die Möglichkeit der Einsichtnahme und Fristsetzung wird öffentlich bekannt gemacht. Eine weitere darüber hinausgehende Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben nicht vorgesehen. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen werden einer Abwägung zugeführt. Im Rahmen der sich daran anschließenden Sitzungsfolge der politischen Gremien zu den Ergebnissen der

öffentlichen Auslegung und zum Satzungsbeschluss besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, die öffentlich zugänglichen Beratungen und die Beschlussfassung mitzuverfolgen.

#### Zu: Konfliktärmeres Vorhaben

Die subjektive Wahrnehmung einer möglichen Beeinträchtigung der vorhandenen Wohn- und Eigentumssituation durch die geplante innerörtliche Nachverdichtung in Form eines mehrgeschossigen Geschäfts- und Wohngebäudes anstelle der Gebäude- und Freiflächen der ehemaligen Gärtnerei ist nachvollziehbar. Bei der Bewertung dieser möglichen Beeinträchtigung ist jedoch zu berücksichtigen, dass dies nicht auf die Eigenart der Bebauung und Nutzung der Nachbargrundstücke zurückzuführen ist, da sich diese in Ihrer städtebaulichen Konfiguration konform zum Planvorhaben verhalten, sondern sich ausschließlich auf die für die nähere Umgebung untypische und eher untergeordnete Baumasse einschließlich deren vorangegangenen unauffälligen und zwischenzeitlich aufgegebenen Nutzung im Plangebiet zu begründen ist. In Hinblick auf die geplante Nutzung ist festzustellen, dass sich die Auswirkungen der Bebauung und Nutzung auf die umgebenden privaten Grundstücksflächen und deren Nutzungen nicht als unzumutbar, sondern vielmehr als innerhalb städtischer und stadtnaher Baugebiete typisch und üblich darstellen.

Unter der Zielvorgabe einer dichten und funktional gemischt genutzten Stadt sowie der Berücksichtigung des Versorgungsauftrages eines Mittelzentrums für die Rheinbacher Ortsteile sowie für die angrenzende Region sind die in Rede stehenden Grundstücksflächen unabhängig von dem aktuell beantragten Planvorhaben eines Jugendmedizinischen Zentrums in besonderer Weise für eine mit dem Wohnen verträgliche gewerbliche Nutzung und eine dem Mischgebiet entsprechende bauliche Ausnutzung geeignet. Insofern stellen sinnvolle Alternativen einer Bebauung und Nutzung innerhalb dieser Vorgaben lediglich Varianten der aktuell geplanten Nutzung mit mehr oder weniger gleichartigen Auswirkungen dar. Ein möglicherweise konfliktärmeres Vorhaben wäre demnach als eine Verschiebung der wechselseitigen Rücksichtnahme unter den benachbarten Grundstücksflächen zu Lasten der in Rede stehenden Grundstücksflächen zu werten. In Bezug auf die Inhalte der vorliegend geplanten Nutzung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mögliche Konflikte identifiziert und fachgutachterlich untersucht. Die Ergebnisse der Fachgutachten und die sich daraus ergebenden Handlungsnotwendigkeiten werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag verbindlich gesichert. Dadurch wird ein mit den gesetzlichen Regelungen konformer Planungsprozess unter Abwägung privater und öffentlicher Belange untereinander gewährleistet.

Den Anregungen der Einwender zur Reduktion der Baumasse, zur Wahl einer anderen Nutzung, zum Verzicht auf die Wegführung zwischen dem Parkplatz Bungert und der Pallottistraße aufgrund der Befürchtung der Zunahme des Parkdrucks und der Verschärfung der Verkehrssituation, zur Vergrößerung des Abstandes zu den Außenwohnbereichen in der Nachbarschaft sowie zur Entwicklung einer konfliktärmeren Bebauung unter Beteiligung der Nachbarschaft, die mit Anschreiben und Unterschriftenlisten am 08.04.2019 und 23.05.2019 eingegangenen sind und unter Punkt A 1.01 zusammengefasst wurden, wird nicht gefolgt.

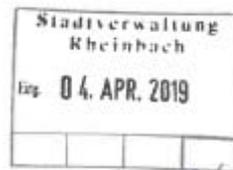
## B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

### Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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

#### B 1.01 Stadt Meckenheim, FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

Hier: Schreiben vom 04.04.2019



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim  
FB 61  
Stadt Rheinbach  
Fachbereich V  
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt  
Schweigelstraße 23  
53359 Rheinbach

80472

#### Der Bürgermeister

FB 61 Stadtplanung, Liegenschaften  
Alexander Schäfer  
Siebengebirgsring 4,  
Zimmer-Nr. 2.42  
53340 Meckenheim  
T: 02225/917- 195  
F: 02225/917- 66115  
www.meckenheim.de  
alexander.schaefer@meckenheim.de  
02.04.2019  
Mein Zeichen: 61 AS

#### Bauleitplanung der Stadt Rheinbach

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a BauGB

- Einrichtung eines Jugendmedizinischen Zentrums -  
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.02.2019 kann aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt geantwortet werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum – soll der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB dienen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,26 ha. Auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei innerhalb des Flurstücks 137, Flur 28, Gemarkung Rheinbach soll u.a. ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen, in dem ein jugendmedizinisches Zentrum mit Praxen für verschiedene Ärzte und Therapeuten mit dem Schwerpunkt Kinder- und Jugendmedizin, ein Mehrzweckraum, eine Apotheke sowie einzelne Wohnungen unter einem Dach vereint. Bisher liegt das betreffende Grundstück im unbepflanzten Innenbereich, so dass sich ein Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen muss. Die aktuelle Gemengelage an kleinteiligen Gebäuden und Nutzungen lässt jedoch keine hinreichenden Kriterien für das Einfügen der neuen Bebauung ableiten, wieso die Aufstellung eines Bebauungsplan zielführendes Mittel der städtebaulichen Einfügung des Projektes wird.

Seitens der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen erhoben. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Projekt als zielgerichtete Nachverdichtung der Innenstadt Rheinbachs, insbesondere durch die vorrangige Nutzung bereits erschlossener Flächen im Innenbereich und die Erweiterung der Versorgungsstruktur medizinischer Dienstleistungen in der Nähe des Stadtkerns, zu begrüßen. Die Durchmischung der Nutzungsarten unter einem Dach sowie die Ver-



ortung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage, insbesondere vor dem Hintergrund der dann komprimierten Flächeninanspruchnahme, ist ein positives Beispiel für den Umgang mit dem Schutzgut Boden. Zudem wird eine planungsrechtliche Grundlage für zusätzliche Wohnnutzung geschaffen und damit dem angespannten regionalen Wohnungsmarkt Rechnung getragen.

Mit der Planung zur Ansiedlung des vorgestellten Projektes, wird der grundsätzliche Vorrang der Nutzung bereits erschlossener Grundstücke innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Alexander Schäfer

**Beschlussentwurf zu B 1.01:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Seitens der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen erhoben. Die Belange der Stadt Meckenheim sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.01 der Stadt Meckenheim ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

B 1.02 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen

Hier: Schreiben vom 04.03.2019

**Von:** noreply@open-grid-europe.com  
**Gesendet:** Montag, 4. März 2019 09:50  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Ihre Anfrage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch - Einrichtung eines jugendmedizinischen Z..., Unser Zeichen 20190300143, Ihr Zeichen 61.26.0...

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch - Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums - hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27.02.2019 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=9da54a54-fe7c-4aa3-b21f-3989d3992a1a>

Dieser Link ist bis zum 03.04.2019 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20190300143\_Stellungnahme\_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH  
Gladbecker Straße 404, 45326 Essen  
<http://www.pledoc.de>

Online-Leitungsauskunft:  
<http://www.bil-leitungsauskunft.de>

Geschäftsführung: Kai Dargel  
Amtsgericht Essen HRB 9864

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**Netzauskunft**

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

Stadt Rheinbach - Der Bürgermeister  
Fachbereich V - Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt  
Lars Kunze  
Schweigelstraße 23  
53359 Rheinbach

zuständig Björn Ansell  
Durchwahl 0201 / 3659 - 345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01/74	27.02.2019	PLEdoc	20190300143	04.03.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch - Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums - hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

**Bungert 25  
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 (FG), 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, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/ 36 59-163 · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifizierungsnummer  
90-0001 AU 8020



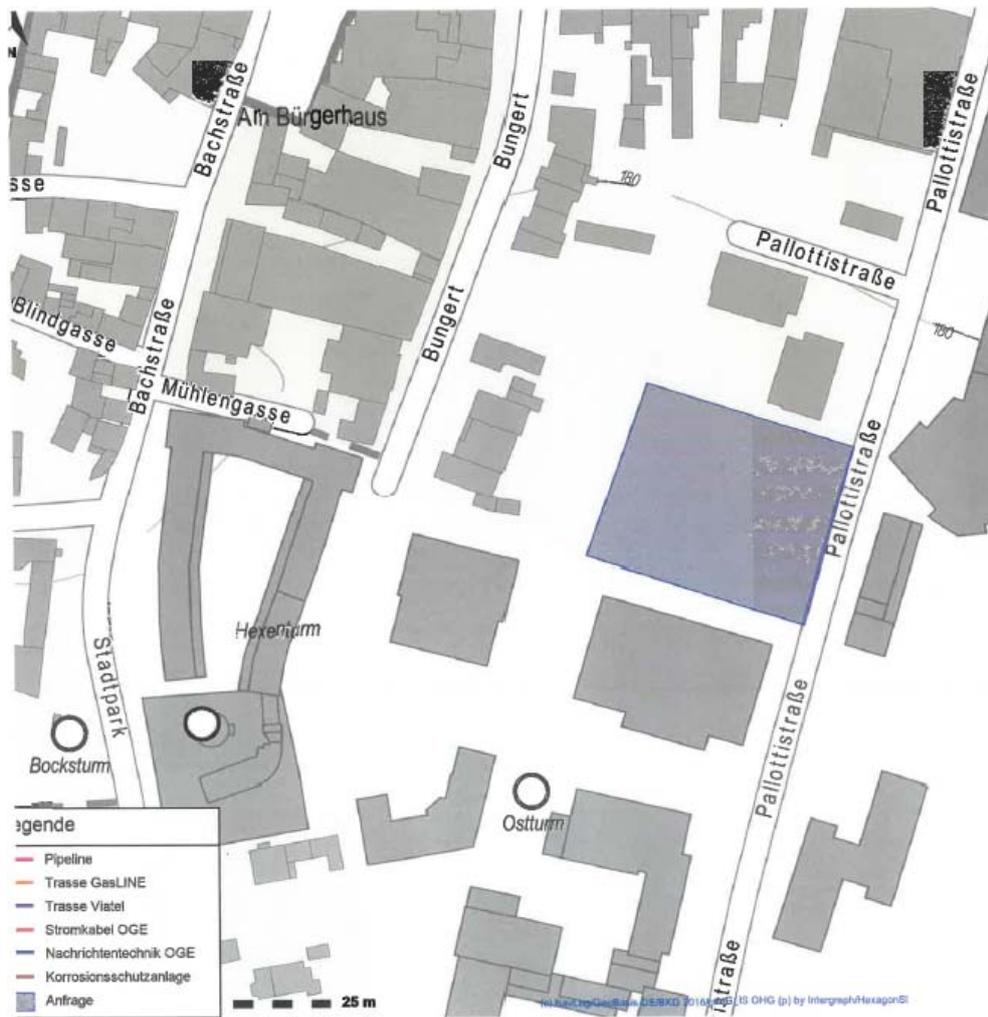
Seite 1 von 2

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**Anlage(n)**

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



### Beschlussentwurf zu B 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der von der PLEDOC GmbH vertretenen Leitungsträger sind nicht betroffen. Im Falle der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Nachgang der anstehenden Offenlage wird das Unternehmen am Planverfahren weiterhin mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.02 der PLEDOC GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

## B 1.03 Airdata AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen

Hier: Schreiben vom 01.03.2019

**Von:** AIRDATA AG <info@airdata.ag>  
**Gesendet:** Freitag, 1. März 2019 17:46  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Ihr Zeichen: 61 26 01/74

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistr.“ Im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12i.V.m. 13a Baugesetzbuch

----

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 27.02.2019 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.

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](mailto:info@airdata.ag) | T: +49 711 96438-100 | F: +49 711 96438-444 | W: [www.airdata.ag](http://www.airdata.ag)

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

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

---

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

---

### Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 01.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Airdata AG sind durch die Planung nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden keine Richtfunkstrecken des Unternehmens betrieben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 01.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.03 der Airdata AG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

**B 1.04 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg**

Hier: Schreiben vom 05.03.2019

**Von:** Mundorf, Ralf <ralf.mundorf@rsag.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 6. März 2019 13:35  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 74 (Pallottistraße)  
**Anlagen:** Bebauungsplan Nr. 74 (Pallottistraße).pdf

Sehr geehrter Herr Kunze,

anbei finden Sie die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Mundorf



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

5. März 2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 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 27. Februar 2019.

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 Abfallentsorgung an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen stattfindet.

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

Mit freundlichen Grüßen

Sascha van Keeken

Ralf Mundorf

#### Beschlussentwurf zu B 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

In Bezug auf die Abfallentsorgung werden keine Bedenken erhoben. Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung mit beachtet.

Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen gem. DGUV-Information 214 - 033 wird bei der Erschließungsplanung mit beachtet. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme der mit Schreiben vom 06.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.04 der RSAG werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

B 1.05 Polizei NRW, Kommissariat Kriminalprävention, Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2038, 53018  
Bonn

Hier: Schreiben vom 28.03.2019

**Von:** Risch, Thomas <Thomas.Risch@polizei.nrw.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. März 2019 12:03  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** BP Nr. 74  
**Anlagen:** Anschreiben\_Stellungnahme.pdf

Sehr geehrter Herr Kunze,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten. Sie ist dieser Email als Anlage beigefügt.

Für Rückfragen stehe ich ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Thomas Risch*  
*Kriminalhauptkommissar*

*Kommissariat Kriminalprävention*  
*und Opferschutz*

*Tel: 0228-157632*



**Polizeipräsidium  
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

25.03.2019

Seite 1 von 7

Stadt Rheinbach  
 Sachgebiet 60.2  
 z. Hd. Herrn Kunze  
 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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74  
 "Pallottistraße", Rheinbach**

Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Kunze,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten.

Positiv ist zu bemerken, dass in ihren Ausführungen schon viele Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention, wie Gebäudegestaltung, Erschließung und Erreichbarkeit, Stellplätze für Fahrzeuge, Verkehrsvermeidung durch eine autofreie Anbindung zur Altstadt, Verbesserung der Versorgungsstruktur etc., berücksichtigt sind und der Hinweis auf die einbruchhemmende Gestaltung der Gebäude und die Möglichkeit der Beratung durch die Polizei eingefügt wurde.

**Gefahrenanalyse:**

Kriminalitätsvorbeugung durch zielgerichtete Gestaltung von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen, sowie deren Zuordnungen zueinander kann erheblichen Einfluss auf das allgemeine Sicherheitsempfinden, den Ansiedlungswillen der Gewerbetreibenden und die tatsächliche Kriminalitätsslage vor Ort haben.

Um das Sicherheitsempfinden der zukünftigen Besucher, Mitarbeiter und Bewohner des Jugendmedizinischen Zentrums 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

Dienstgebäude:

Königswinterer Str. 500  
 53227 Bonn

Telefon: 0228-15-0

Telefax: 0228-15-1211

poststelle.bonn@polizei.nrw.de  
 www.polizei-nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn Linien: 62, 68, 66  
 Bus Linien: 606, 607, 635,  
 636, 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

## Polizeipräsidium Bonn



potentielle Täter zu vermeiden. Fühlt sich ein Mensch sicher, hat dies immer Einfluss auf die empfundene Lebensqualität.

Seite 2 von 7

In der Pallottistraße ereigneten sich im Umfeld des Plangebiets zwischen Januar 2016 und März 2019 insgesamt 36 angezeigte Straftaten in Form von Einbrüchen, Fahrraddiebstählen, Sachbeschädigungen an Fahrzeugen und Gebäuden. Dies ist für den Zeitraum keine besorgniserregende hohe Anzahl, zeigt aber dass auch zukünftig solche Straftaten nicht ausgeschlossen werden können. Zudem werden nach kriminalpolizeilichen Erfahrungen Arztpraxen häufiger „Opfer“ von Einbrüchen mit erheblichen Schäden, bzw. Beuteschäden.

In meist grundsätzlich **offen zugänglichen Arzthäusern** können sich Personal, Patienten und Besucher fast überall unkontrolliert bewegen. Gemäß kriminalpolizeilichen Erfahrungen gelangen bei dieser Vielzahl von ein- und ausgehenden Menschen aber auch leicht Diebe unauffällig und unbehelligt in das Gebäude. Die Aufmerksamkeit der Mitarbeiter richtet sich vorrangig auf die Patientenversorgung und nicht auf das Erkennen von verdächtigen Personen. Hier gilt es zukünftig typische Einschleichdiebstähle zu vermeiden.

Aus kriminalpräventiver Sicht sind **Tiefgaragen** immer eine Problemzone. Die geplante Tiefgarage mit Zugängen zu den Arztpraxen und Wohnungen schaffen bei fehlenden Sicherungseinrichtungen für Täter Möglichkeiten. Erfahrungsgemäß sind es zu betriebsarmen Zeiten Einbrüche in die Arztpraxen, Wohnungen und Kellerräume über den Zugang durch die Tiefgarage. Aufbrüche von Autos, Teilediebstähle (wie Reifen, Felgen, Spiegel), Diebstahl von Autos, Motorrädern 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.

### Empfehlungen:

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** von mind. 2m **zur Beleuchtung, Wegen und Gebäuden** einzuhalten. Eine Vegetation darf zukünftig nicht den Beleuchtungskörper verdecken, den Lichtkegel einschränken oder als Aufstiegshilfe für Einbrüche dienen.

## Polizeipräsidium Bonn



Seite 3 von 7

**Das Gebäude wurde auf der Grundstücksfläche** gemäß Planung so angeordnet und gestaltet, dass keine uneinsehbaren Bereiche oder tote Ecken geschaffen wurden. Dies verhindert die Entstehung von Angsträumen. Bei einer Zonierung des Geländes, wie Bereiche für Fahrzeuge, Fußgänger oder bei evtl. Grünflächen, sollten zur Vermeidung von Konflikten nötigenfalls klare Nutzungszuweisungen installiert werden.

**Private und öffentliche Bereiche sollten klar abgegrenzt sein.** Dies schafft eine klare Rechtslage bei Aufenthalts- oder Nutzungskonflikten.

Im öffentlichen Bereich sollten grundsätzlich **vandalismus-, witterungsresistente** und **leicht zu reinigende Materialien** verwendet werden. Dies gilt auch für die **Beleuchtungsmittel**. Eine entsprechende Verarbeitung, Befestigung und Oberfläche schützt vor Beschädigungen und erleichtert eine eventuelle erforderliche Reinigung. Im Hinblick auf die Fassadengestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache **Beseitigung von Graffiti** ermöglichen oder durch Gestaltung zum Besprühen ungeeignet sind.

**Haupteingangstüren** sollten aus Klarglas bestehen. Überschaubare, helle Eingangsbereiche ohne tote Winkel, Säulen oder eingeengt durch Mobiliar oder Prospektständer, fördern deutlich das Sicherheitsgefühl der Benutzer und reduzieren Tatgelegenheiten. Ein behinderten- und kindergerechter Zugang, mit ausreichender Breite für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Begegnungsverkehr, wird empfohlen.

Grundsätzlich sollten **Abstellmöglichkeiten** in einsehbaren Bereichen der Eingänge für Rollatoren, Krankenfahrräder und Kinderwagen etc. auf Gemeinschaftsflächen vorgehalten werden, um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz).

Für eine barrierefreie Gestaltung sind **Fahrstühle** unerlässlich. Sie sollten vorzugsweise aus Ganzglaskonstruktionen bestehen und im einsehbaren Bereich der Zugänge oder Wohnungen geplant werden. Für Menschen mit Sehbehinderung und Kinder sollte eine akustische Ansage vorhanden sein.

Die Verwendung von sichtdurchlässigen Etagenzwischentüren und Fassadenelementen ist 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.

Eine bei schlechtem Tageslichteinfall oder Dunkelheit ausreichende Permanentbeleuchtung der Fassaden und des Eingangsbereichs reduziert Tatgelegenheiten, schafft objektive und subjektive Sicherheit und unterstützt die vorgenannten Empfehlungen.

Gemäß der Planung wurden die **Eingänge in die Gebäude** gut einsehbar zur Straße oder Wegen ausgerichtet. Somit können Tatgelegenheiten durch versteckt liegende Eingänge vermieden und

## Polizeipräsidium Bonn



Seite 4 von 7

eine soziale Kontrolle gewährleistet werden. Die Eingänge und die Zufahrt in die Tiefgarage sollten bei Dämmerung / Dunkelheit, optional auf Bewegungsmelderbasis, ausreichend beleuchtet sein.

**Hausnummern, Gebäudekennzeichnungen** und Wegweiser sollten gut sichtbar und bei Dämmerung / Dunkelheit beleuchtet angebracht werden. Dies erleichtert Bewohnern, Rettungskräften und Besuchern die Orientierung.

Der Hinweis, dass **Gebäude und Wohnungen** zum wirksamen **Schutz vor Einbrüchen** an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten und erreichbaren Stellen mit Standflächen für potentielle Täter mit einbruchhemmenden Eingangstüren (auch Fluchttüren und Nebeneingänge), Fenstern, Toren und Verschlussystemen entsprechend den kriminalpolizeilichen Empfehlungen (DIN EN 1627-30, mind. RC 2) ausgestattet sein sollten, wurde bereits in den Bebauungsplanentwurf eingefügt. Bei **nicht ständig besetzten Gewerbegebäuden** oder zur Überwachung einer eingefriedeten Außenanlage wird zusätzlich die Ergänzung mit einer zertifizierten Einbruchmeldeanlage und / oder Videoüberwachung empfohlen.

In für jedermann zugänglichen Gebäuden sollte im Eingangsbereich ein ausreichend personell besetzter Empfang eingerichtet werden. Dies verbessert die **Zugangskontrolle** für den Betreiber deutlich, hilft Besuchern zur besseren Orientierung, fördert das Sicherheitsgefühl und kann potentielle Täter abschrecken.

**Pkw, Fuß- und Radwege** können gemeinsam erschlossen werden. Eine deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung sollte aber berücksichtigt werden, z.B. durch entsprechende farbliche Markierungen, Pflasterungen oder bauliche Gestaltung.

Zur sicheren Gestaltung von Wegeverbindungen gehört auch das Herstellen von guter und ausreichender **Beleuchtung**. Das Plangebiet sollte mit seinen Zuwegungen gut ausgeleuchtet sein, um potentiellen Tätern keine Deckungs- oder Versteckmöglichkeiten zu bieten. Empfohlen wird, den gesamten **befahr- und begehbaren Raum** des Plangebiets mit den **Stellplätzen für Fahrzeuge** bei Dämmerung / Dunkelheit ohne Blendwirkung und Dunkelzonen zu beleuchten. Verhalten und Gesichtsausdruck einer Person sollten auf mind. 4m erkennbar sein. Dies schafft objektive und subjektive Sicherheit, reduziert Tatgelegenheiten und verhindert Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für potentielle Täter. Orientierung bieten die Normen DIN EN 13201-1 (nationaler Teil seit 11 / 2005) und DIN EN 13201, Teile 2 bis 4. Mit Hilfe dieser Normen können die Anforderungen an die Beleuchtung für Straßen, Wege und Plätze bewertet werden. Es sollten vandalismusresistente Beleuchtungsmittel verwendet werden.

Die Planung gemäß Bebauungsplanentwurf von ausreichenden **Fahrradabstellplätzen** für Besucher, Mitarbeiter und Bewohner unterstützt die Verkehrsvermeidung und den Umweltgedanken,

## Polizeipräsidium Bonn



entspannt die Parkverdichtung und verhindert „wildes“ Abstellen von Fahrrädern auf dem Gelände außerhalb sozialer Kontrolle und mögliche, zukünftige Fahrraddiebstähle im Umfeld. Sie sollten im einsehbaren Bereich mit diebstahlssicherer Möblierung und Anschließmöglichkeiten an den Fahrradrahmen, an den Laufwegen bzw. im Bereich der Ein- und Zugänge liegen. Zudem sollten Fahrradständer bequem und einfach benutzbar sein und einen ausreichenden Abstand zwischen den abgestellten Fahrrädern gewährleisten, damit ein leichtes Ein- und Ausparken, sicheres Anschließen des Fahrrades und ein Be-/ Entladen ohne Beschädigung von Nachbarrädern und der eigenen Kleidung möglich ist.

Seite 5 von 7

**Abstellplätze in Tiefgaragen** sind nicht einsehbar und bieten für Täter günstige Tatgelegenheitsstrukturen. Diese sollten durch Maßnahmen der Anordnung und Gestaltung ausgeglichen werden. Grundsätzlich gelten in Bezug auf Anschlussmöglichkeit an den Rahmen, Beleuchtung, Anordnung und Einsehbarkeit die vorher genannten Empfehlungen. Zusätzliche Möglichkeiten sind abschließbare Fahrradkäfige oder Fahrradboxen, personelle Kontrolle, sowie eine Videoüberwachung, optional zu verkehrsarmen Zeiten. Steht der Parkraum nur beschränkt zur Verfügung, können auch platzsparende „Doppelstockparker“ eingesetzt werden. Vorgesehen werden sollten auch Stellplätze für Lastenfahrräder, Fahrradanhänger, E-Bikes (optional mit Ladestationen) und Räder mit Aufbauten, wie z. B. Kindersitze.

Für alle Fahrzeuge sind große **Sammelstellflächen** zu vermeiden. Sie machen die Situation unüberschaubar und fördern damit Gelegenheiten und Versteckmöglichkeiten für potentielle Täter. Eine eventuelle sichtdurchlässige **Einfriedung / Abgrenzung für Pkw-, Zweirad- oder Fahrradstellplätze** mit Hecken oder Sträuchern sollte die Höhe von 0,8m nicht übersteigen und bei Bäumen sollte die astfreie Stammlänge mindestens zwei Meter betragen. Dies gewährleistet die Einsehbarkeit und die soziale Kontrolle. Bäume würden im Sommer noch entsprechenden Schatten spenden. Für unterschiedliche Nutzergruppen / Fahrzeuge fest zugewiesene Parkplätze verhindern Nutzungskonflikte und ordnen die Parksituation.

Bei der geplanten **Tiefgarage** wird besonders in den Abend- und Nachtstunden das Sicherheitsgefühl von den Benutzern beeinträchtigt. Sie sollte mit geraden Sichtachsen, ohne „nicht einsehbare Bereiche“ und grundsätzlich sehr gut ausgeleuchtet mit vandalismusresistenten Beleuchtungsmitteln geplant werden. Treppenhäuser und deren Zugänge ebenfalls ausreichend beleuchten, sowie breit, offen und gut einsehbar gestalten. Bei Zwischentüren sichtdurchlässige Materialien verwenden. Dies verhindert, dass sich ein potenzieller Täter verstecken oder einer anderen Person dahinter „auflauern“ kann und steigert das individuelle Sicherheitsgefühl. Um Vandalismus und Diebstähle zu betriebsarmen Zeiten zu verhindern, sollte durch technische oder

## Polizeipräsidium Bonn



elektronische Maßnahmen erreicht werden, dass potentielle Täter nicht in die Tiefgaragen gelangen können. Um Einbrüche über diesen Weg zu vermeiden, sollte der Zutritt in die Häuser von der Tiefgarage aus nur Bewohnern / Berechtigten möglich sein. Fahrstühle zu den Wohnungen sollten ebenfalls nur von Berechtigten in der Tiefgarage angefordert werden können. Dies kann z.B. durch Transpondertechnik oder Schlüsselschalter erreicht werden. Durch organisatorische oder technische Maßnahmen kann Besuchern nur zu Betriebszeiten ein barrierefreier Zugang ermöglicht werden. Zur Überwachung der Tiefgarage wird ergänzend zu den einbruchhemmenden Zugangs- und Fluchttüren (gem. DIN EN 1627 in mind. RC 3) die Installation einer zertifizierten, aktionsgesteuerten Videoüberwachung, optional im Kombination mit Notruf- bzw. Überfallmeldern und 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.

Seite 6 von 7

Das Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen unterstützt die Orientierung bei der Wegführung. Wichtig ist, mit geeigneten Mitteln (Beschilderung, Wand- und Bodenmarkierungen, Farbleitsysteme etc. ) eine gute und schnelle Orientierung zu ermöglichen; dazu gehören auch von Weitem sichtbare und möglichst beleuchtete Hinweise auf Zu- und Ausgänge und ggf. Notausgänge.

Ich bitte sie zu prüfen ob die Einbindung eines Dienstleistungsgeschäfts, z.B. Mobility-Sharing Angebote oder ein Fahrradservice, mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze, möglich ist. Dies steigert die Belegung der Tiefgarage und fördert eine soziale Kontrolle zu den Betriebszeiten.

**Behälter zur Abfallentsorgung**, die permanent im Außenbereich stehen, sollten gegen Missbrauch und Vandalismus geschützt werden. Dies kann durch abschließbare Einzelbehältnisse, sichtdurchlässige Einfriedungen oder durch Einhausung der Müllbehälter geschehen. Auf eine gute Belüftung ist zu achten. Abfallsammelplätze im Außenbereich sollten gut ausgeleuchtet sein, nicht in toten Ecken positioniert und zugangskontrolliert mit Sichtbeziehung angelegt werden.

Öffentliche Bereiche, Grünanlagen und Gebäude erfordern ein **Instandhaltungs- und Pflegekonzept** und sollten betreut werden. Kleine Schäden, Müllablagerungen, Graffiti, etc. können zukünftig schnell beseitigt, die **Begrünung regelmäßig gepflegt**, defekte Beleuchtung repariert und der „Broken Windows“ Effekt vermieden werden. Dies steigert auch die soziale Kontrolle bei den Arbeitszeiten. Erforderlich ist auch eine ausreichende Anzahl von Mülleimern und Spender / Mülleimer für Hundekotbeutel im öffentlichen Raum.

**Polizeipräsidium Bonn**



Gepflegte Gebäude und Anlagen steigern die Belebung, sowie das Sicherheitsgefühl der Benutzer, sorgen für ein positives Image und senken deutlich Tatanreize.

Seite 7 von 7

Sollten die kriminalpräventiven Empfehlungen für das Plangebiet sonstige gesetzliche Vorschriften berühren, wie z.B. Brand- oder Unfallschutzmaßnahmen, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich Vorrang.

Die vorstehenden Empfehlungen sind allgemeine Hinweise der städtebaulichen Kriminalprävention. Im Einzelfall kann eine individuelle, auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmte Beratung in der Planungsphase oder vor Ort erforderlich sein.

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

mit freundlichen Grüßen

gez.

Risch, KHK

**Quellen:**

- Städtebau und Kriminalprävention:  
 Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003 und 2006,  
[www.polizei-beratung.de](http://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
- VdS Schadensverhütung GmbH, Köln, Sicherheits-Richtlinien

**Beschlussentwurf zu B 1.05:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.05 wie folgt zu entscheiden:

**Zu: Empfehlungen**

Auf Grundlage der städtebaulichen Planung soll das Gesamtgebiet neu geordnet und funktional klar gegliedert werden. Dementsprechend werden die geplanten zukünftig öffentlichen und privaten Grundstücksflächen durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Festsetzungen zur Oberflächengestaltung der privaten Freiflächen im Übergang zum öffentlichen Raum sollen im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Im Zuge der Ausbauplanung soll jedoch bei der Auswahl der Materialität auch auf die spätere Zuordnungsfähigkeit von privatem und

öffentlichem Raum geachtet werden, um den Wartungs- und Pflegeraum jeweils zuordnen zu können sowie im Falle möglicher Aufenthalts- und Nutzungskonflikte eine klare Beurteilungsgrundlage der Rechtslage zu gewährleisten. Zudem werden sämtliche öffentlichen Flächen sowie die für die Öffentlichkeit zugänglichen privaten Grundstücksflächen vor Gebäudezugängen barrierefrei ausgestaltet. Die Anregung zur maximalen Höhe von Einfriedungen soll aus kriminalpräventiven Gründen planungsrechtlich mit berücksichtigt werden.

Durch die erkennbar gegliederte Gebäude- und Freiflächenkonzeption innerhalb der geplanten privaten Grundstücksflächen mit dazu parallel verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung soll die Entstehung von Sichtachsen gefördert und somit möglichen Angsträumen entgegengewirkt werden. Die Beleuchtung des entstehenden öffentlichen Raums richtet sich nach den hierfür einzuhaltenden gesetzlichen Regelungen. Festsetzungen hinsichtlich der angeregten Materialität und Eigenschaften von Oberflächen des Stadtmobiliars im öffentlichen Raum sind auf der Ebene des Bebauungsplans nicht festsetzbar.

Eine Umsetzung der weiteren Anregungen und Hinweise zur sicherheitsrelevanten Anordnung, Lage und Materialität von Haustüren, Eingängen, Hausnummern, Hinweisschildern und Gehmarkierungen, zu Abstellmöglichkeiten in Hauseingängen, der Art der Beleuchtung innerhalb des privaten Außenraums, in Gebäuden und Tiefgaragen, der aktionsgesteuerten Videoüberwachung, sowie der Ausgestaltung von Tiefgaragen und Fahrradabstellanlagen in Form von Festsetzungen ist auf planungsrechtlicher Ebene nicht möglich. Um diesen Belangen jedoch ausreichend Rechnung zu tragen, wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplans im Vorfeld der Offenlage im textlichen Bestandteil zum Bebauungsplan unter Hinweise, Punkt 5, Schutz vor Einbruch, auf die Möglichkeit hingewiesen, sich kostenfrei durch die Polizei hinsichtlich der sicherheitsrelevanten Ausgestaltung der privaten Grundstücksflächen und baulichen Anlagen beraten zu lassen. Um den genannten Belangen dennoch ausreichend Rechnung zu tragen, wird dem Vorhabenträger die Stellungnahme im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Verfügung gestellt.

Da es sich bei dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan um ein nutzungsspezifisches Vorhaben handelt, dessen Nutzungsportfolio planungsrechtlich auf Grundlage der vorliegenden Hochbauplanung vorbereitet wird, ist die Aufnahme zusätzlicher Nutzungen (Mobility-Sharing-Angebote, Fahrradservice) aufgrund des hierfür erforderlichen erweiterten Raumbedarfs nicht möglich. Auf Grundlage der vorliegenden Hochbauplanung soll jedoch die Tiefgarage mit einer Toranlage geschlossen werden können, so dass das Risiko eines unbefugten Zugangs minimiert werden kann.

Auf Grundlage der vorliegenden Planung sind derzeit keine Aufstellflächen für Mülltonnen im privaten Außenbereich vorgesehen. Sofern die Planung dahingehend modifiziert werden sollte, werden Festsetzungen zur erforderlichen Einhausung von Mülltonnenstellplätzen sowie deren Eingrünung getroffen.

Die erforderliche Anzahl von Mülleimern im öffentlichen Raum sowie die Pflege und Instandhaltung der öffentlichen Flächen lässt sich im Bebauungsplan nicht festsetzen. Die Stadt Rheinbach wird jedoch die entstehenden öffentlichen Flächen in das städtische Bewirtschaftungskonzept mit aufnehmen. Hierdurch wird die ausreichende Pflege und Instandhaltung der Flächen gewährleistet.

**Die Stellungnahme wird dem Bauordnungsamt der Stadt Rheinbach und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Die Anregung zur maximalen Höhe von Einfriedungen wird aus kriminalpräventiven Gründen planungsrechtlich berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise der mit Schreiben vom 28.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.05 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  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

**B 1.06 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung),  
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln**  
Hier: Schreiben vom 03.04.2019

**Von:** Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 3. April 2019 16:29  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** BP 74\_Pallottistraße\_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)

**Bauleitplanung der Stadt Rheinbach  
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Pallottistraße“ 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 26 01/74  
Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahme.  
Daher wird **Fehlanzeige** angemeldet.

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@BRK.NRW.de](mailto:Lars.Westermann@BRK.NRW.de)  
Internet: <http://www.BRK.NRW.de>  
Twitter: <https://Twitter.com/BRK>

Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Danke!

### **Beschlussentwurf zu B 1.06:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Dezernates 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung) der Bezirksregierung Köln sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 03.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.06 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung), ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.07 NetCologne GmbH, Netzbau**

Hier: Schreiben vom 07.03.2019

**Von:** netzbau-anfrage@netcologne.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. März 2019 08:43  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** [netcologne.de #812151] Stadt Rheinbach - Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 Pallottistraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH.  
Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.

Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Daniel Meilwes

**Beschlussentwurf zu B 1.07:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der NetCologne GmbH sind durch die Planung nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des Unternehmens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.07 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  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

## B 1.08 Erftverband, Abteilung Recht, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim

Hier: Schreiben vom 15.03.2019

**Von:** Gündel Sascha <Sascha.Guendel@erftverband.de>  
**Gesendet:** Freitag, 15. März 2019 12:56  
**An:** Kunze, Lars  
**Cc:** Beier Karl-Heinz; Hiller Katharina  
**Betreff:** Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74  
„Pallottistraße“ - Ihr Zeichen: 61 26 01/74, Ihr Schreiben vom 27.02.2019  
**Anlagen:** 80401\_20190315.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum v. g. Vorgang im PDF-Format zu.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

Sascha Gündel  
Bereich: Vorstand  
Abteilung: Recht  
Erftverband, Am Erftverband 6, D 50126 Bergheim  
Fon: +49 2271 88 1256 , Fax: +49 2271 88 1210

Sollte Ihr Navigationsgerät die o.g. Adresse nicht finden, verwenden Sie die frühere Adresse Paffendorfer Weg 42.

Erftverband: Wasserwirtschaft für unsere Region - mit zertifiziertem Qualitäts-, Umwelt- und technischem Sicherheitsmanagement.





50126 Bergheim  
Am Erftverband 6  
Telefon 02271/88 – 0  
Telefax 02271/881210  
[www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)

Erftverband • Postfach 1320 • 50103 Bergheim

per E-Mail an [lars.kunze@stadt-rheinbach.de](mailto:lars.kunze@stadt-rheinbach.de)  
Stadtverwaltung Rheinbach  
Fachbereich V - Sachgebiet 60.2  
Herrn 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  
!:/ze0/stellungnahme/80401\_20190315.doc  
E-Mail : [bauleitplanung@erftverband.de](mailto:bauleitplanung@erftverband.de)

15. März 2019

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Pallottistraße“**  
Ihr Zeichen: 61 26 01/74, Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Planung werden zusätzliche, über das bestehende Maß hinausgehende Versiegelungen und damit ein höherer Niederschlagswasseranfall vorbereitet. Falls die anstehende Prüfung auf Versickerbarkeit des Niederschlagswassers kein positives Ergebnis hat, sollte die vorliegende Empfehlung zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser mit Nachdruck gefordert werden. bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Beier, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293, E-Mail: [Karl-Heinz.Beier@erftverband.de](mailto:Karl-Heinz.Beier@erftverband.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
Sascha Gündel

**Beschlussentwurf zu B 1.08:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.08 wie folgt zu entscheiden:

Aus der Lage des Plangebietes im ehemaligen Talauenbereich ergeben sich hydrogeologische Verhältnisse, die eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulassen. Für die Niederschlagsentwässerung wurde durch den Fachbereich Tiefbau und Infrastruktur der Stadt Rheinbach die netzverträgliche Einleitmenge in den vorhandenen Mischwasserkanal geprüft. Aus dem Ergebnis der Prüfung geht hervor, dass derzeit keine ausreichend freien Kapazitäten zur Einleitung des Niederschlagswassers in der vorhandenen Kanalisation der Pallottistraße zur Verfügung stehen. Alternativ soll daher hierzu auf den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich des Parkplatzes Bungert nordwestlich des Plangebiets zurückgegriffen werden. Zur Wahrung des maximal zulässigen Drosselabflusses ist jedoch auf dem Baugrundstück ein entsprechendes Rückhaltevolumen erforderlich. Diesem soll durch die Gebäudeplanung mittels Anlage eines unterirdischen Rückhalteriums entsprochen werden. Die Vorgabe einer zwingenden Brauchwassernutzung soll jedoch nicht getroffen werden. Das zusätzliche Volumen einer Zisterne könnte im hydraulischen Nachweis nicht berücksichtigt werden, da der Füllstand zu Beginn eines Niederschlagsereignisses nicht vorab bestimmt werden kann.

Der Anregung des Erftverbandes der mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.08 des Erftverbandes zur verbindlichen Festsetzung der Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser in Form der Brauchwassernutzung wird nicht gefolgt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

## B 1.09 Tele Columbus Betriebs GmbH, Leitungsauskunft

Hier: Schreiben vom 07.03.2019

**Von:** Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de <leitungsauskunft-ratingen@pyur.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. März 2019 12:57  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 " Pallottistraße" - Ihre Zeichen 61 26 01/74

**Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Gruppe**

**Datum 07.03.2019**

### **Bauvorhaben: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 " Pallottistraße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 27.02.2019.

Dieses Schreiben beinhaltet nur den Bestand der Tele Columbus Gruppe.

In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus Gruppe anzufordern.

**Gültigkeit des Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum**

Mit freundlichen Grüßen

*Matthias Engelhardt*  
Dokumentation

**RFC** Radio-, Fernseh- und Computertechnik GmbH  
Winkhoferstraße 15  
09116 Chemnitz  
Web: [www.rfct.de](http://www.rfct.de)

Geschäftsführer: Rolf Opfermann, Timm Degenhardt, Eike Walters, Dietmar Pöhl  
Sitz der Gesellschaft: Chemnitz  
Registergericht: Amtsgericht Chemnitz HRB 4346  
Ust-ID: DE288921568

Im Auftrag von



Tele Columbus Betriebs GmbH  
Telefon: 0351 20282-12

E-Mail: [Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de](mailto:Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de)  
<http://www.pyur.com>

Geschäftsführer: Timm Degenhardt, Frank Posnanski  
Sitz der Gesellschaft: Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRB 176365 B

### **Beschlussentwurf zu B 1.09:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der der Tele Columbus Betriebs GmbH sind durch die Planung nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Erdkabelleitungen des Unternehmens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.09 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  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

## B 1.10 Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Hier: Schreiben vom 05.03.2019

**Von:** Göttinger Thomas TGO <goettinger@rmr-gmbh.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 5. März 2019 09:51  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Stadt Rheinbach - B-Plan Nr. 74 "Palottistr." - RMR Aktenzeichen: 19000144  
**Anlagen:** Scan.pdf

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

i. A. Thomas Göttinger

RMR - Abteilung Wegerecht

**RMR Aktenzeichen: 19000144**

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

Telefon: 02236 / 8913-444  
 Telefax: 02236 / 8913-3-269  
 Email: [wegerecht@rmr-gmbh.de](mailto:wegerecht@rmr-gmbh.de)  
 \*\*\*\*\*

**Von:** [Goettinger@rmr-gmbh.de](mailto:Goettinger@rmr-gmbh.de) [<mailto:Goettinger@rmr-gmbh.de>]

**Gesendet:** Dienstag, 5. März 2019 09:44

**An:** Göttinger Thomas TGO

**Betreff:** Scan from MyMFP

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.  
 Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln  
 Amtsgericht Köln, HRB 2918  
 Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz, Andreas Haskamp

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

<b>STADT</b>		<b>RHEINBACH</b>			
		Der Bürgermeister			
Hausadresse: Stadtverwaltung · Schwegelstr. 23 · 53359 Rheinbach Postfachadresse: Stadtverwaltung · Postfach 1128 · 53348 Rheinbach		Fachbereich V Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt			
		27.02.2019			
Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH - Abt. VBW - Godorfer Hauptstraße 186  50997 Köln	<b>Eingegangen</b>  28. Feb. 2019  <b>KMR</b> <b>RMR</b> 19 000144 - nicht betroffen	<b>Sprechstunden:</b> Montag + Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr Mittwoch geschlossen Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr Freitag 08:00 - 11:30 Uhr <b>Bürgerinfothek</b> Mo.-Mi 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 18:00 Uhr Freitag 08:00 - 12:00 Uhr  und nach Vereinbarung			
Ihr Schreiben vom / Zeichen	Mein Zeichen	SachbearbeiterIn	Zimmer-Nr.	Durchwahl	E-Mail
	6128 01/74	Lars Kunze	212	917-259	lars.kunze@stadt-rheinbach.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch**  
– Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums –  
**hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 08.01.2019 entsprechend dem Antrag eines Investors die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ gemäß § 12 Baugesetzbuch für die Realisierung eines Kinder- und Jugendmedizinischen Zentrums in der Pallottistraße beschlossen.

Ebenfalls hat der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr in der v.g. Sitzung beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch für den v.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen.

### Beschlussentwurf zu B 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Die Anlagen des Unternehmens sind nicht betroffen. Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13 a Baugesetzbuch 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. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Grundlage der Planung ebenfalls nicht notwendig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 05.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.10 der Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft 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  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

## B 1.11 Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Hier: Schreiben vom 13.03.2019

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. März 2019 07:02  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 129571, Bebauungsplan Nr. 74  
Pallottistraße - Einrichtung eines Jugendmedizinischen Zentrums  
**Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net

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.

Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben:

Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsauskunftsportal „BIL e.G.“ <https://bil-leitungsauskunft.de/>

Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
Telefon +49 231 5849-15711  
mailto: [baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://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 13.03.2019 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 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“, mit beteiligt. Gemäß der verwaltungsseitigen Abstimmung mit dem Unternehmen am 14.05.2019 soll die bisherige Form der formalen Trägerbeteiligung im Bauleitplanverfahren aufrechterhalten werden. Ein Rückgriff auf das angemerkte BIL-Portal erfolgt daher nicht. Im Rahmen der Leitungsabfrage im unmittelbaren Vorgriff von Erschließungsplanungen außerhalb des Bauleitplanverfahrens können jedoch weiterhin tagesaktuelle Leitungsbestände abgefragt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

**B 1.12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainegraben 200, 53123 Bonn**

Hier: Schreiben vom 07.03.2019

**Von:** ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org im Auftrag von  
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. März 2019 09:03  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Ihr Schreiben vom 27.02.2019, Ihr Zeichen: 61 26 01/74; Mein Az: 45-60-00  
/ K-III-297-19-BBP;  
**Anlagen:** 190307\_K-III-297-19-BBP Rheinbach.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage die gewünschte Stellungnahme der Bundeswehr.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Reiner Nogueira Duarte Mack

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



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

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

**Stadt Rheinbach**  
 Schweigelstr. 23  
 53359 Rheinbach



**Infrastruktur**  
 Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
 Postfach 29 63, 53019 Bonn  
 Telefon: +49 (0)228 5504- 4597  
 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
 BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

**Nur per E-Mail** lars.kunze@stadt-rheinbach.de

Aktenzeichen	Bearbeiter/-in	Bonn,
45-60-00 /K-III-297-19	Herr Nogueira Duarte Mack	7. März 2019

**BETREFF** Anforderung einer Stellungnahme;

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74 "Palottistr."  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

**BEZUG** Ihr Schreiben vom 27.02.2019 - Ihr Zeichen 61 26 01\_74

**ANLAGE** - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

### Beschlussentwurf zu B 1.12:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Bundeswehr werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen können Gebäude mit einer Höhe von mehr als 30 m über dem natürlich anstehenden Gelände ausgeschlossen werden. Eine nochmalige Vorlage der Planunterlagen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 07.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.12 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  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

**B 1.13 Polizei NRW, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn**  
Hier: Schreiben vom 29.03.2019

**Von:** Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>  
**Gesendet:** Freitag, 29. März 2019 16:16  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** WG: Bauleitplanverfahren "Wolbersacker"

Polizeipräsidium Bonn  
Direktion Verkehr / FüSt  
- Verkehrsplanung -

Bonn, 29.03.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13a Baugesetzbuch**

Ihr Schreiben vom 27.02.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,

zum derzeitigen Stand der Planung bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

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



**Beschlussentwurf zu B 1.13:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 29.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / FüSt - Verkehrsplanung, aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 29.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.13 der Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr / FüSt – Verkehrsplanung ist keine Beschlussfassung erforderlich.

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

Hier: Schreiben vom 21.03.2019

**Von:** Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. März 2019 15:22  
**An:** Kunze, Lars; [planung@rheinbach.de](mailto:planung@rheinbach.de)  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 "Pallottistraße"  
**Signiert von:** [hubertus.linden@e-regio.de](mailto:hubertus.linden@e-regio.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Kunze

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 27.02.2019, Az.: 61 26 01/74 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der „Pallottistraße“ 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



Regionalenergie für Sie.

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

[hubertus.linden@e-regio.de](mailto:hubertus.linden@e-regio.de)

[www.e-regio.de](http://www.e-regio.de)

[www.facebook.com/e-regio](https://www.facebook.com/e-regio)

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: [www.energie-zeit.de](http://www.energie-zeit.de)

Smart Home? Wallbox? Photovoltaik? Einfach mit e-regio easy  
[www.easy.e-regio.de](http://www.easy.e-regio.de)

e-regio GmbH & Co. KG, Telefon: 0 22 51 / 708-0, Fax: 0 22 51 / 708-163, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl, Amtsgericht Bonn HRA 5884, Persönlich haftende Gesellschafterin: e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Christian Metze, Amtsgericht Bonn HRB 12691



### Beschlussentwurf zu B 1.14:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 wie folgt zu entscheiden:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des Unternehmens. Es werden daher keine Bedenken des Unternehmens zum Planvorhaben vorgebracht. Der Hinweis zum möglichen Anschluss des Hochbauvorhabens im Plangebiet an das vorhandene Gasversorgungsnetz in der „Pallottistraße“ wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind hierzu keine Festsetzungen vorgesehen bzw. möglich.

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13 a Baugesetzbuch 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. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind im Rahmen der Festsetzungen zum vorliegenden Planvorhaben nicht vorgesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 21.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der e-regio ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.15 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg**

Hier: Schreiben vom 18.03.2019

**Von:** Planauskunft <planauskunft@wahnbach.de>  
**Gesendet:** Montag, 18. März 2019 11:36  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren

**Ihre Anfrage vom 01.März 2019 / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren**

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

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

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

*Vera Förster*

Geodatenmanagement und Vermessung

**Wahnbachtalsperrenverband**

Siegelsknippen

53721 Siegburg

Tel. +49-2241-128-115 Fax -147

[www.wahnbach.de](http://www.wahnbach.de) – [Vera.Foerster@wahnbach.de](mailto:Vera.Foerster@wahnbach.de)

Vorsteher: Landrat a.D. Frithjof Kühn  
Geschäftsführerin: Ludgera Decking  
Bankverbindung: Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360  
IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33  
Finanzamt Siegburg, Steuer-Nr.: 220/5989/1239

**Beschlussentwurf zu B 1.15:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt zu entscheiden:

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 18.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 des Wahnbachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

B 1.16 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel  
Hier: Schreiben vom 26.03.2019

**Von:** ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 26. März 2019 13:46  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ -  
Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums -  
**Anlagen:** Antwort\_341189.pdf

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung  
Deployment  
Technology



[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984  
Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czernin | Thomas Funke | Christian Hindennach

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.



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: 341189

Datum  
26.03.2019

Seite 1/1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“  
- Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums -**

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

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 1.16:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Unternehmens keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 26.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der Unitymedia ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.17 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen**

Hier: Schreiben vom 14.03.2019

**Von:** Sven.Hedwig@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. März 2019 09:36  
**An:** Kunze, Lars  
**Cc:** Alfred.Sebastian@strassen.nrw.de; Heinz.Grefenstein@strassen.nrw.de; Karl-Josef.Reinartz@strassen.nrw.de; Juergen.Paffrath@strassen.nrw.de; Werner.Engels@strassen.nrw.de  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“

Aktenzeichen: 54.02.09/VE/4403

**Bauleitplanung in der Stadt Rheinbach**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“**  
**Hier: Ihr Schreiben vom 27.02.2019, Ihr Zeichen 61 26 01/74**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrter Herr Kunze,

gegen den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen prinzipiell keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden:

Das Plangebiet befindet sich an der Stadtstraße (Pallottistraße), die auf die Landesstraße L 158 einmündet. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Landstraße L 113.

Die zusätzlichen Verkehre, die durch das neue „Zentrum“ entstehen, können im übergeordneten Netz zu Sicherheits- und Leistungseinbußen führen.

Ein Verkehrsgutachten, wie schon in der Begründung zum Verfahren beschrieben, ist zwingend erforderlich.

Der Vorhabenträger hat nicht nur die Kosten des Planverfahrens und des Fachgutachtens zu tragen (Begründung Seite 13),

sondern auch die Kosten der Maßnahmen, die sich aus dem Verkehrsgutachten ergeben.

Hierunter fallen auch eventuelle Mehrkosten der Unterhaltung.

Sollten verkehrliche Maßnahmen erforderlich sein, muss zwischen der Stadt Rheinbach und Straßen.NRW eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Die Forderungen können durch einen städtebaulichen Vertrag an den Vorhabenträger weiter geben werden.

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

Freundlicher Gruß  
 Im Auftrag

Sven Hedwig  
 Abteilung Betrieb und Verkehr  
 Planungen Dritter

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

Telefon: 02251 / 796 - 163  
 E-Mail: [sven.hedwig@strassen.nrw.de](mailto:sven.hedwig@strassen.nrw.de)

**Beschlussentwurf zu B 1.17:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 14.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde zwischenzeitlich ein Verkehrsgutachten erstellt. Aus dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens geht hervor, dass gemäß der Leistungsfähigkeitsberechnung der Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße bereits im Analysefall Defizite aufweist. Vor dem Hintergrund der kumulierenden verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens im vorliegenden Bauleitplan gemeinsam mit dem im engen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang geplanten Bauleitplanverfahren für das direkt angrenzende „Pallotti-Areal“ kann gemäß dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens für den nach links ausfahrenden Verkehr aus der Pallottlistraße im Prognoseplanfall keine ausreichende Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mehr nachgewiesen werden. Aus diesem Grund wird gutachterlich eine Optimierung dieses Knotenpunktes empfohlen.

Maßnahmen der Stadt Rheinbach, die der Leichtigkeit des Verkehrs im städtischen Straßennetz und der Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs dienen, werden auf Grundlage der im Verkehrsgutachten aufgezeigten erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen den jeweiligen Nutzungen im v. g. Verflechtungsbereich monetär zugeordnet und im Rahmen separat zu schließender vertraglicher Vereinbarungen planungsrechtlich gesichert. Die Stadt Rheinbach wird mit dem Landesbetrieb Straßenbau. NRW als zuständigem Straßenbaulastträger im Eingriffsbereich der verkehrlichen Maßnahmen hierzu eine Verwaltungsvereinbarung schließen, um die rechtliche Grundlage für den erforderlichen verkehrlichen Ausbau zu sichern. Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm der L113 sind innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ - Jugendmedizinisches Zentrum - nicht vorgesehen.

Die Darstellungen der mit Schreiben vom 14.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.17 des Landesbetriebes Straßen NRW hinsichtlich der zu schließenden Verwaltungsvereinbarung werden berücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

**B 1.18** Gemeinde Alfter, FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter  
Hier: Schreiben vom 13.03.2019

**Von:** Rolland, Monika <monika.rolland@alfter.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. März 2019 09:27  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße" im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a BauGB, 61029 01/74

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Monika Rolland

Gemeinde Alfter  
Der Bürgermeister  
FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung  
Monika Rolland  
Am Rathaus 7  
53347 Alfter

Tel.:0228/6484-175  
Fax:0228/6484-199

Email:[monika.rolland@alfter.de](mailto:monika.rolland@alfter.de)

**Beschlussentwurf zu B 1.18:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt zu entscheiden:

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 13.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.18 der Gemeinde Alfter ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

## B 1.19 Vodafone GmbH, Netzplanung, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Hier: Schreiben vom 04.04.2019

---

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland  
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. April 2019 14:50  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Stellungnahme S00735509, VF und VF KD, Stadt Rheinbach,  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ –  
Jugendmedizinisches Zentrum, Ihr Zeichen: 61 26 01/74

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
D2-Park 5 \* 40878 Ratingen

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00735509  
E-Mail: [TDRA-W.Ratingen@vodafone.com](mailto:TDRA-W.Ratingen@vodafone.com)  
Datum: 04.04.2019  
Stadt Rheinbach, vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ –  
Jugendmedizinisches Zentrum, Ihr Zeichen: 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.02.2019.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

---

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), fuer Geschäftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhaeigentuemern unter [www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen).

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

**Beschlussentwurf zu B 1.19:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

Aufgrund der Darstellungen der Stellungnahme des Unternehmens ist nicht von einer Betroffenheit von Anlagen des Unternehmens durch die vorliegende Planung auszugehen. Der Hinweis auf einen möglichen Netzausbau innerhalb des Plangebiets betrifft die Erschließungsplanung im Anschluss an das Bauleitplanverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.14 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.20 Rheinbacher Seniorenforum, Dahlemstraße 13,**

Hier: Schreiben vom 06.04.2019

**Von:** cuh.horn@gmail.com  
**Gesendet:** Samstag, 6. April 2019 15:58  
**An:** Kunze, Lars  
**Cc:** 'Rheinbacher Seniorenforum'  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Palottistraße"

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir bedanken uns für die Benachrichtigung über die Auslegung des o.a. Bebauungsplans. Als ehrenamtlicher Verein fehlen uns die Möglichkeiten, fachlich kompetent zu einzelnen Punkten der Pläne Stellung zu allen ggf. berücksichtigenden Seniorenbelangen zu nehmen.

Da wir nach unserem Vereinsziel für die Belange der Rheinbacher SeniorInnen eintreten, möchten wir anregen, bei der Durchführung der Planungen insbesondere die Vorschriften der DIN 18040-3 - Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum - umzusetzen..

Sofern erforderlich behalten wir uns vor, auch später im Ablauf der Bauplanung weitere Anregungen und Stellungnahmen abzugeben. Auf diese Möglichkeit hat uns der Deutsche Städte und Gemeindebund auf Anfrage hingewiesen..

Mit freundlichen Grüßen  
Henning Horn

Rheinbacher Seniorenforum e.V.  
1.Vorsitzender  
Dahlemstraße 13  
Tel.: 02225 6087690 (AB)  
E-Mail: [henning.horn@rheinbacher-seniorenforum.de](mailto:henning.horn@rheinbacher-seniorenforum.de)  
Homepage: [www.rheinbacher-seniorenforum.de](http://www.rheinbacher-seniorenforum.de)

**Beschlussentwurf zu B 1.20:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.04.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt zu entscheiden:

Die Anregung zur Berücksichtigung der DIN 18040-3 - Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum betrifft die Erschließungsplanung. Eine barrierefreie Erschließung ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplans insofern berücksichtigt und damit vorbereitet, als das die im Plan festgesetzten Höhen, die Anschlusshöhen des Vorhabens sowie die zur Überwindung von Höhenunterschieden erforderlichen Flächen und Abstände bei der Festlegung der Höhenlage der privaten Grundstücksflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der überbaubaren Flächen berücksichtigt wurden. Darüber hinaus betrifft der Hinweis die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Süden und Norden des Plangebiets. Bei der Anlage der geplanten öffentlichen Wegeverbindungen (öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) werden die anzuwendenden Regelungen der RAS 06 entsprechend berücksichtigt. Ziel der Planung ist auch hierbei die barrierefreie Ausgestaltung dieser öffentlichen Flächen.

Die Anregung zur Herstellung der Barrierefreiheit wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch die im Anschluss an das Planverfahren zu erfolgende Ausbauplanung im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung berücksichtigt. Die weiteren Darstellungen werden zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 22.06.2018 eingegangene Stellungnahme B 1.20 des Rheinbacher Seniorenforums e.V. ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.21 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Zeughausstraße  
2, 50667 Köln**

Hier: Schreiben vom 15.03.2019

**Von:** Göbel, Mario <mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Freitag, 15. März 2019 16:07  
**An:** Kunze, Lars  
**Cc:** Daems, Karin; Nußbaum, Martin; Konietzny, Klaus-Peter  
**Betreff:** vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße" - Ihr Beteiligungsschreiben mit Zeichen "61 20 01/4-2 vom 27.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bezirksregierung Köln setzt zum besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung Wasserschutzgebiete fest. In diesen Gebieten können Handlungen verboten oder eingeschränkt, sowie die Duldung von Maßnahmen angeordnet werden.

Die betroffenen Flurstücke der o.g. Bauleitplanung befinden sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Heimerzheim, für das die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes geplant ist. Voraussichtlich wird für den betroffenen Bereich die Wasserschutzzone III B festgesetzt.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, soweit bei dem Bauvorhaben die Belange des vorsorglichen Wasserschutzes berücksichtigt werden und insbesondere Verunreinigungen des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe wirksam verhindert werden.

Nach Festsetzung des Wasserschutzgebiets sind die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Beispiele hierfür sind die Pflicht zur Kanaldichtheitsprüfung oder Regelungen zu Abwasserbehandlungsanlagen, Erdwärmeanlagen oder zum Einbau von Recyclingbaustoffen.

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag  
Mario Göbel  
--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz  
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650  
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879  
<mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>  
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

**Beschlussentwurf zu B 1.21:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Der Hinweis auf die geplante Schutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Heimerzheim ist einschließlich eines Auszuges aus den Beschränkungen der Nutzung innerhalb festgesetzter Schutzgebiete bereits in der vorliegenden Fassung zur frühzeitigen Beteiligung in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Punkt 3. Gewässerschutz enthalten. In Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der geplanten Schutzgebietsausweisung keine Konflikte.

Die vorgetragenen Belange des Trinkwasserschutzes wurden bereits in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung mit berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise der mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.21 der Bezirksregierung Köln werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

## B 1.22 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Hier: Schreiben vom 25.03.2019

**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
**Gesendet:** Montag, 25. März 2019 17:01  
**An:** Kunze, Lars  
**Betreff:** Stellungnahme Richtfunk: Vorhabenbezogener Bplan Rheinbach Nr. 74  
Pallottistraße 61 26 01/74  
**Anlagen:** A02556.png

*Telefonica*

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 06.03.2019  
IHR ZEICHEN: 61 26 01/74

Sehr geehrter Herr Kunze,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



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



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

---

Michael Rösch  
Projektleiter  
Request Management / Behördenengineering



Mobil: +49 174 – 349 67 03  
Mail: [michael.roesch.external@telefonica.com](mailto:michael.roesch.external@telefonica.com)  
[www.cons-kom.de](http://www.cons-kom.de)  
web: [www.conskom.de](http://www.conskom.de)

**im Auftrag der Firma:**  
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG  
Südwestpark 35, Room 2.1.15, 90449 Nürnberg

---

Bernhart Conskom GmbH & Co. KG, Ludwig-Thoma-Straße 44, 84549 Engelsberg  
Amtsgericht Traunstein HRA 10096, Geschäftsführer: Konrad Bernhart

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung:  
<http://conskom.de/imp/ressum-datenschutz/>

---

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, rogamus-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

### **Beschlussentwurf zu B 1.22:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 25.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.22 wie folgt zu entscheiden:

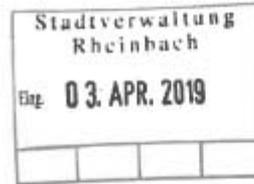
Die Belange des Unternehmens sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ ist derzeit nicht vorgesehen. Im Zuge der anstehenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB soll das Unternehmen jedoch am Bauleitplanverfahren weiter beteiligt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 25.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.22 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

B 1.23 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich  
01.3, Postfach 1551, 53705 Siegburg  
Hier: Schreiben vom 29.03.2019

**:rhein-sieg-kreis**  
Der Landrat



»Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 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](mailto:petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
61 26 01/74

**Mein Zeichen**  
01.3 Tro

**Datum**  
29.03.2019

**Stadt Rheinbach**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im  
beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13a BauGB**

**hier: 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:

**Natur-, Landschafts- und Artenschutz:**

Entsprechend der § 44 Abs. 1, 5, 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit dem Erlass des MKULNV NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 ist bereits bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) vom Vorhabenträger zu erstellen. Dies gilt gleichermaßen für Bebauungspläne zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB sowie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Das Plangebiet wurde früher als Gärtnerei genutzt und ist zu ca. 2/3 bebaut. Um sicherzustellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht tangiert werden, ist im Vorfeld zu klären, ob das Plangebiet einen möglichen Lebensraum für streng oder besonders geschützte Tierarten darstellt. Hinsichtlich der ASP I ist das Plangebiet insbesondere auf gebäudebewohnende Tierarten (Vögel und Fledermäuse) zu untersuchen.

Um Konflikte mit dem Artenschutzrecht schon im Vorfeld zu vermeiden, wird Folgendes angeregt: Sollte die ASP I zum Ergebnis haben, dass die Gebäudestrukturen keinen Lebensraum für streng oder besonders geschützte Tierarten darstellen, sind die Gebäudekörper nach Abschluss der ASP I vollständig zu verschließen oder zeitnah abzureißen. Eine nachträgliche Besiedlung der Gebäudekörper durch gebäudebewohnende Tierarten kann dadurch vermieden werden.

Es wird darum gebeten, die Ergebnisse der Prüfung im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen, da eine abschließende Stellungnahme erst nach Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange möglich ist.

### **Erneuerbare Energien**

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem 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/m<sup>2</sup>/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Standortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Im Auftrag



Trompertz

### **Beschlussentwurf zu B 1.23:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 29.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.23 wie folgt zu entscheiden:

#### **Zu: Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Die Belange des Artenschutzes wurden durch eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) untersucht. Aus dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Stand 18.02.2019, geht hervor, dass durch das Vorhaben keine Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Baumfällungen, Gehölzrodungen sowie Abbrucharbeiten sollen außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

#### Zu: Erneuerbare Energien

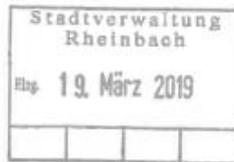
Der Bund führt die noch parallel laufenden Regeln der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) im neuen GebäudeEnergieGesetz GEG 2019 zusammen. Darüber hinaus ist ein Klimaschutzgesetz KSG in der Diskussion. Gebäude sind nach diesen Vorschriften jeweils als System zu bewerten, in dem die Energieerzeugung bzw. Energieumwandlung lediglich einen Teilaspekt darstellt.

Im Rahmen der Bauleitplanung für die Nachnutzung einer bestehenden Gärtnerei, durch die ein Lückenschluss innerhalb eines bestehenden baulichen Zusammenhangs erfolgt, besteht keine Veranlassung, über die Zielvorgaben auf nationaler Ebene hinaus, Präferenzen für die Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien bzw. bestimmter Verfahren zur Umwandlung vorzuschreiben. Vielmehr ist davon auszugehen, dass Vorschriften in Bebauungsplänen veränderten Rahmenbedingungen und technischen Möglichkeiten nicht nachgeführt werden und die statischen Festsetzungen den Wettbewerb zwischen verschiedenen Lösungen als Antrieb für eine Effizienzsteigerung aufheben. Die sachgerechte Prüfung einer klimaschonenden und wirtschaftlichen Wärme- und Stromversorgung liegt weiterhin im Zuständigkeitsbereich der Bauherrschaft. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan in den Hinweisen unter Punkt 6: Energiesparmaßnahmen, auf den Einsatz regenerativer Energien mit dem Ziel der Minimierung der Schadstoffbelastung und dem möglichst geringen Energiebedarf bei Neubauvorhaben hingewiesen.

Der mit der **Stellungnahme B 1. 23 des Rhein-Sieg-Kreises vom 29.03.2019** vorgetragene **Anregung zur Durchführung einer Artenschutzprüfung** wurde gefolgt. Der **Anregung zur Prüfung der Nutzung von Solarenergie sowie von Blockheizkraftwerken** wird nicht gefolgt.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

B 1.24 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 1551, 53705 Siegburg  
Hier: Schreiben vom 15.03.2019



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

Stadt Rheinbach  
Der Bürgermeister  
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt  
Schweigelstraße 23  
  
53359 Rheinbach

**Amt 38.10-Bevölkerungsschutz  
-Brandschutzdienststelle-**

Herr Gabriel  
Brandoberinspektor  
**Zimmer:** B1.53  
**Telefon:** 02241 - 13 2479  
**Fax:** 02241 - 13 2740  
**E-Mail:** [dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de](mailto:dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
27.02.2019 61 26 01/74

**Mein Zeichen Datum**  
38.10-147/2019 15. März 2019

**Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz**

<b>Vorhaben</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr.74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a Baugesetzbuch Einrichtung eines jugendmedizinischen Zentrums hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch
<b>Anschrift</b>	53359 Rheinbach, Pallottistr.
<b>Anlage</b>	1 Plansatz, Stellungnahme VB

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

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag Gabriel

Brandschutzingenieur

**Beschlussentwurf zu B 1.24:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.24 wie folgt zu entscheiden:

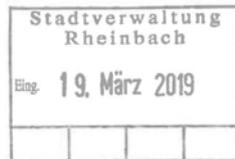
Von Seiten der Brandschutzdienststelle des Amtes 38.10 - Bevölkerungsschutz - des Rhein-Sieg-Kreises bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 15.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.24 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  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

**B 1.25 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11,  
50765 Köln**

Hier: Schreiben vom 11.03.2019



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

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

**Kreisstelle**

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

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

Auskunft erteilt: Lara Ergezinger  
Durchwahl: 141  
Fax: 199  
Mail: Lara.Ergezinger@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 61 26 01/74  
vom: 27.02.2019  
BPlan Rheinbach Nr. 74\_Palottistraße.docx  
Köln 11.03.2019  
Az.: 25.20.40 - SU

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren  
unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13a BauGB**

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

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

gegen die oben genannte Planung der Stadt Rheinbach bestehen seitens der  
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine  
grundsätzlichen Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

U. Timmer

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konto der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13

BIC: GENO DE 33 XXX

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

Steuer-Nr. 337/5914/0780

**Beschlussentwurf zu B 1.25:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.25 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht. Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i. V. m. 13 a Baugesetzbuch 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. Gemäß den gesetzlichen Regelungen findet hierbei § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB Anwendung. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Grundlage der Planung ebenfalls nicht notwendig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 11.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.25 der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

**B 1.26 Landesbetrieb Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn**

Hier: Schreiben vom 31.01.2019

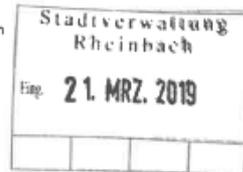
Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen



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

Stadt Rheinbach  
Postfach 1128

53348 Rheinbach



25/376

31.01.2019  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-24.112  
bei Antwort bitte angeben

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

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

**Bebauungsplan Nr. 074 „Pallottistraße“**  
Ihr Schreiben vom 27.02.2019, Az.: 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.a. Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Albrecht



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

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

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

**Beschlussentwurf zu B 1.26:**

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 31.01.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.26 wie folgt zu entscheiden:

In Bezug auf die Belange der Forstwirtschaft bestehen von Seiten des Landesbetriebes Wald und Holz, Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 31.01.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.26 des Landesbetriebes Wald und Holz ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

B 1.27 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie, Postfach, 44025 Dortmund  
Hier: Schreiben vom 11.03.2019

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Rheinbach  
Schweigelstr. 23  
53359 Rheinbach



Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Datum: 11.03.2019  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.52.1-2019-139  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Julia Baginski  
julia.baginski@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3581  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

**Vorhabenbezogener BP Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der §§ 12 i.V.m. 13 a BauGB  
-Errichtung eines jugendmedizinischen Zentrums-**

Ihre Schreiben vom: 27.02.2019

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Planungsgebiet liegt über dem bereits erloschenen, auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Rheinbach“. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist hier nicht bekannt.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Der Planungsbereich liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen. Für die Stellungnahme wurden folgende

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED0

Umsatzsteuer ID:  
DE123678675

Bezirksregierung  
Arnsberg



Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge

Bezirksregierung  
Arnsberg



haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

  
(Baginski)

#### Beschlussentwurf zu B 1.27:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.03.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.27 wie folgt zu entscheiden:

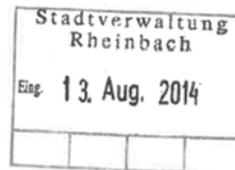
Die Anregungen werden berücksichtigt. Der bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans, Fassung der frühzeitigen Beteiligung, enthaltene Hinweis unter Punkt 9. Bergbau wird gemäß den Inhalten der Stellungnahme angepasst. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Planverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit beteiligt. Von Seiten der RWE Power AG wurde im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Aussagen zu Grundwasserdaten von Seiten des Erftverbandes wurden im Rahmen der Beteiligung nicht abgegeben. Die Ergebnisse der Beteiligung ersetzen keine grundstücksbezogene Beurteilung des Baugrundes und der Gründungssituation. Es kann aber seitens der Stadt Rheinbach davon ausgegangen werden, dass die Gründungssituation einschließlich der tagebaubedingten Veränderung des Grundwasserspiegels einer Umsetzung des Bebauungsplanes durch eine Bebauung nicht entgegensteht.

Der Hinweis zur Lage des Plangebiets wird berücksichtigt. Hierzu wird der vorhandene Hinweis Nr. 9. Bergbau im textlichen Teil des Bebauungsplans angepasst. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise der am 11.03.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.27 der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottstraße - Jugendmedizinisches Zentrum"

B 1.28 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf  
Hier: Schreiben vom 07.08.2014

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach  
Ordnungsamt  
Schweigelstr. 23  
53359 Rheinbach

Datum 07.08.2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382048-310/14/  
bei Antwort bitte angeben

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

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Rheinbach, Palottistr.

Ihr Schreiben vom 28.07.2014, Az.: 32 23 01/12/2014

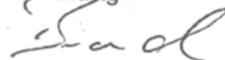
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

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

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Im Auftrag

  
(Brand)

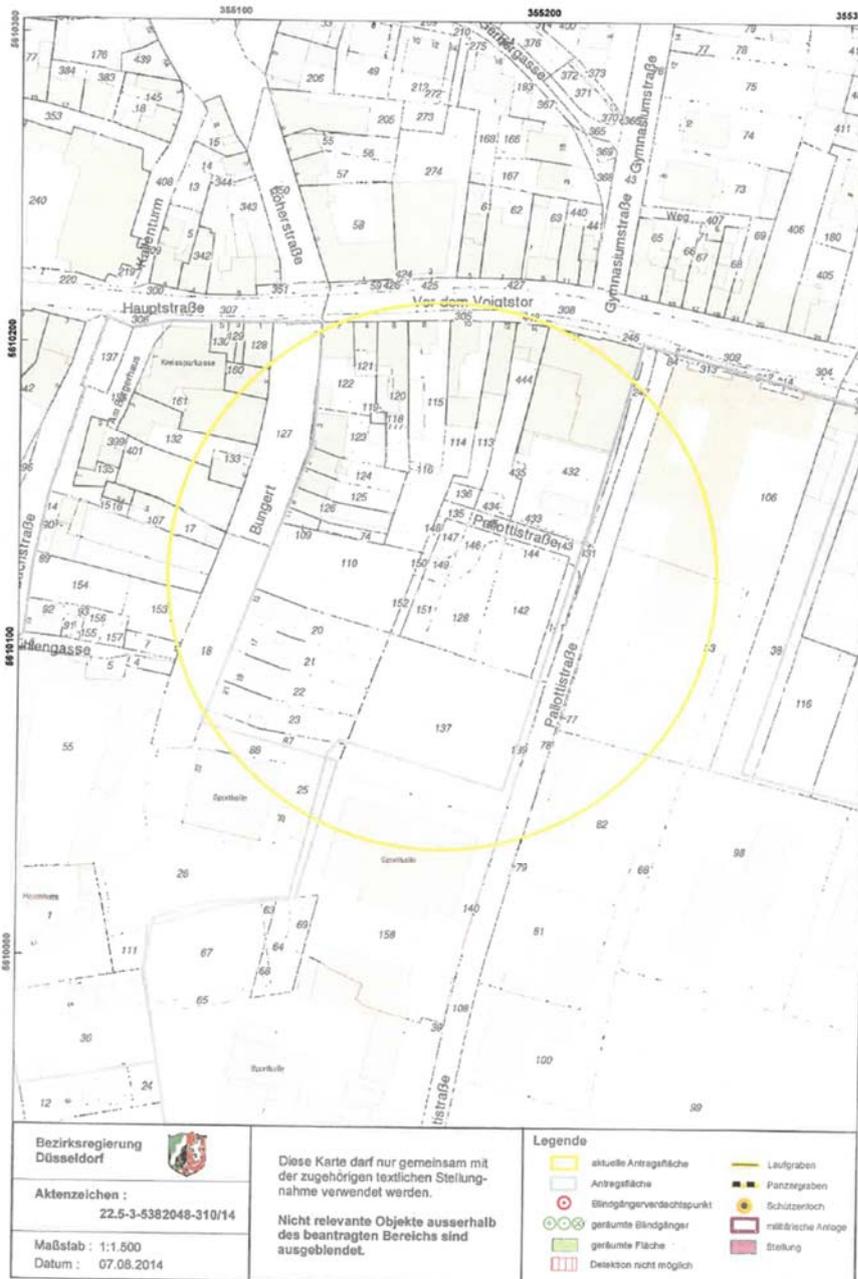
Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

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

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED3333

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

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 "Pallottstraße - Jugendmedizinisches Zentrum"



### Beschlussentwurf zu B 1.28:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.08.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.28 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden, zur erforderlichen behördlichen Kontaktaufnahme sowie zur Durchführung einer Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wurden bereits im Bebauungsplan, Fassung der frühzeitigen Beteiligung, im textlichen Bestandteil unter C: Hinweise, Punkt 4. Kampfmittel aufgeführt. Die zusätzlich aufgeführten Inhalte der Stellungnahme werden einschließlich des Aktenzeichens mit aufgenommen.

Die zusätzlich aufgeführten Inhalte der mit Schreiben vom 13.08.2014 eingegangenen Stellungnahme B 1.28 der Bezirksregierung Düsseldorf werden einschließlich des Aktenzeichens in den bereits enthaltenen Hinweis unter C: Hinweise, Punkt 4. Kampfmittel mit aufgenommen. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

## C) Anmerkungen der Verwaltung

Die Anmerkungen der Verwaltung dienen der Kurzdarstellung und Erläuterung von möglichen Änderungen, Anpassungen und Herausnahmen einzelner Bestandteile des Bebauungsplans während des Planverfahrens, welche nicht auf das Ergebnis von Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB oder der Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zurückzuführen sind. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

### C 1.01 Fachbereich V, Sachgebiet 60.1 Bauverwaltung / Untere Denkmalbehörde

Gemäß den Unterlagen der Unteren Denkmalbehörde geht nicht hervor, dass im Plangebiet eine Prospektion durchgeführt wurde. In unmittelbarer Nähe – Himmeroder Wall – wurde 2007 eine archäologische Untersuchung an der Stadtmauer durchgeführt. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe mehrere Baudenkmäler: Ostturm, Hexenturm, Rheinbacher Burganlage. Daher besteht die Möglichkeit, dass bei Eingriffen bzw. Grabungen mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen ist. Daher wird auf die §§ 11, 15 - 17 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) hingewiesen.

*Anmerkung:*

*Um den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, wurde bereits im textlichen Bestandteil des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ – Jugendmedizinisches Zentrum – in den Hinweisen unter Punkt 1. Bodendenkmäler, ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit auftretenden archäologischen Funden oder Befunden im Zuge von Bodenbewegungen sowie deren gesetzlicher Grundlagen aufgenommen.*

### C 1.02 Fachbereich V, Sachgebiet 61.1 Betriebshof - Tiefbau/Infrastruktur

Straßen: Keine Anregungen

Betriebshof: Keine Anregungen

*Entwässerung:*

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann in den Kanal in der Pallottistraße geleitet werden. Für Niederschlagswasser bestehen aber derzeit keine freien Kapazitäten im Kanal in der Pallottistraße. Diese können erst dann geschaffen werden, wenn die weiteren städtebaulichen Planungen für das Pallottiareal abgeschlossen sind. Daher wurde mit dem Planer, Hr. Thielecke, besprochen, dass die Versickerungsmöglichkeit auf dem Grundstück zu prüfen ist. Alternativ ist auch ein Anschluss an den im Parkplatz Bungert liegenden Mischwasserkanal möglich.

*Anmerkung:*

*Die vorhandene Entwässerungssituation hinsichtlich des Niederschlagswasser wurde im Rahmen der Vorhabenplanung mit berücksichtigt. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist in den Mischwasserkanal im Bereich des Parkplatzes Bungert vorgesehen. Zur Wahrung des maximal zulässigen Drosselabflusses ist auf dem Baugrundstück ein entsprechendes Rückhaltevolumen in Form eines unterirdischen Rückhalteriums vorgesehen.*

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen  
Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
RWE Power Aktiengesellschaft
Rhein. Amt für Denkmalpflege
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Handwerkskammer zu Köln
Kreishandwerkerschaft Bonn/Rhein-Sieg
Industrie- und Handelskammer
Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Kreis Euskirchen e.V.
Erzbistum Köln - Generalvikariat
Kath. Kirchengemeinde St. Martin, Wormersdorf
Kath. Kirchengemeinde St. Martin
Evangelische Kirchengemeinde
Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg
Bezirksvorsitzender Kreisbauernschaft – Ortsstelle Rheinbach
Landesbüro der Naturschutzverbände
Naturschutz Rheinbach-Voreifel e.V.
BUND-Ortsgruppe Rheinbach
NABU Kreisgruppe Bonn e.V. – Naturstation Swisttal
Zweckverband Naturpark Rheinland
Regionalverkehr Köln GmbH
Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26/Luftverkehr
Verkehrsverbund Rhein-Sieg
Deutsche Telekom – Netzproduktion GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
ALIZ West GmbH & CoKG
RWE Deutschland AG – Regionalzentrum Westliches Rheinland
Westnetz GmbH – DRW-S-LK-TM
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
Heinz Ulrich Müller

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen  
Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben

Gemeinde Swisttal
Stadt Euskirchen
Stadt Bad Münstereifel
Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr
Stadtverwaltung Bonn
Bezirksregierung Köln – Dez. 35.2
Sozialverband VdK
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH
Bezirksregierung Köln, Dez. 33 – Ländliche Entwicklung
Bezirksregierung Köln, Dez. 35.4 - Denkmalschutz
Bezirksregierung Köln, Dez. 51 – Natur- und Landschaftsschutz
Bezirksregierung Köln, Dez. 52 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Bezirksregierung Köln, Dez. 53 - Immissions- einsch. anlagenbezogener Umweltschutz
Nahverkehr Rheinland GmbH
Bundesnetzagentur
Lothar Gerharz - Ortslandwirt
Wilhelm Simons, Wasser- und Bodenverband Rheinbach