

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

Beschlussentwurf:

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

I. Behandlung der Stellungnahmen

Inhalt

A) Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	3
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.....	3
A 1.01 Einwender 1	3
A 1.02 Einwender 2	7
A 1.03 Einwender 3	11
A 1.04 Einwender 4	25
A 1.05 Einwender 5	28
 B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.....	 30
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	30
B 1.01 Ampriion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	30
B 1.02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontaingraben 200, 53123 Bonn	31
B 1.03 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen....	33
B 1.04 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – integrierte Gesamtverkehrsplanung), Zeughausstraße 2- 10, 50667 Köln	35
B 1.05 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 15 51, 53705 Siegburg	36
B 1.06 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg	38
B 1.07 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen	39
B 1.08 Vodafone GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen	42
B 1.09 Gemeinde Alfter, Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter.....	43
B 1.10 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen Hier: Schreiben vom 28.11.2019	44
B 1.11 Wahnachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg Hier: Schreiben vom 25.11.2019	46
B 1.12 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel	47
B 1.13 Erzbistum Köln, Generalvikariat, Marzellenstraße 32, 50668 Köln	48
B 1.14 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn	50

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.15 Westnetz GmbH, Kuchheimer Straße 1-3, 53881 Euskirchen	51
B 1.16 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, Postfach 15 51, 53705 Siegburg	52
B 1.17 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln	59
B 1.18 Stadt Meckenheim, Fachbereich 61, Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim	60
B 1.19 Polizeipräsidium Bonn, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn	62
B 1.20 Deutsche Telekom Technik GmbH, In den Herrenbänden 27-29, 53879 Euskirchen	63
B 1.21 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn	67
B 1.22a Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg	68
B 1.22b Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg	70

A) Stellungnahmen 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 Einwender 1

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

Von **Gesendet:** Dienstag, 10. Dezember 2019 13:01

An: Bruch, Yannick <Yannick.Bruch@stadt-rheinbach.de>

Betreff: Offenlage Bauplan Nr 74 und Nr 68

Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte mich zu den offengelegten Bauplänen als interessierter Bürger und Anwohner wie folgt äußern: Ich bin grundsätzlich nicht gegen das medizinische Zentrum an diesem Standort, da ich denke, dass es nicht mehr Verkehr bringen würde als eine Wohnbebauung. Ich bin aber der Meinung, dass die Verkehrsprobleme unserer Innenstadt insgesamt nicht nachhaltig und weitsichtig behandelt werden, noch ökologisch zukunftsweisend. Die geplante Verkehrsregelung im Bereich der Kreuzung Voigtstor/Pallottistraße wird mit einer Ampelanlage meines Erachtens nach noch problematischer werden, als sie es bereits jetzt ist. Die Wartezeiten werden sich weiterhin erhöhen, ein Zusammenhang mit den angrenzenden Ampeln z.B. an der Ecke Hauptstraße/Bungert ist überhaupt nicht hergestellt. Vielleicht sollte einmal darüber nachgedacht werden, die heraus fahrenden Fahrzeuge aus der Pallottistraße nur rechts abbiegen zulassen, so können Sie sich in den fließenden Verkehr einreihen, für eine Einfädelspur wäre dort möglicherweise Platz. Ich finde es sehr problematisch, dass das neue Baugebiet im Wesentlichen über diesen Knotenpunkt befahren wird, warum kann der Zugang über die Neugartenstraße nicht mehr genutzt werden? So würde sich zu den Stoßzeiten der Andrang etwas verteilen. Insgesamt wäre es mir ein Anliegen, wenn über ein Verkehrskonzept nachgedacht würde, welches Anreize schafft, gar nicht erst mit dem Auto bis vor die Haustüre des medizinischen Zentrums zu fahren. Der Weg von dem Parkplatz an den Wällen ist ja für fast jedermann zu bewältigen.

Am 6. Dezember 2019 15:14:16 schrieb :

Sehr geehrter Herr

anbei möchte ich Ihnen die Ausarbeitung von Herrn _____ zum Thema Pallotti-Areal-Bebauung zusenden. Die Ausarbeitung kann als schriftlicher Einwand bis zum 10. Dezember genutzt werden gegen die Ampelplanung und Verkehrsführung im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung.

Vielleicht könnten wir uns alle am Wochenende oder am späten Montagnachmittag noch einmal treffen.

Mit freundlichen Grüßen

Beschlussentwurf zu A 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Der Petent nimmt in seiner Stellungnahme Bezug auf 2 Planverfahren. Das angesprochene „medizinische Zentrum“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, sondern des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“, der zwischenzeitlich Satzungsbeschluss erlangt hat. Jedoch wird der durch die Umsetzung beider Bebauungspläne prognostizierte Verkehr maßgeblich über die Pallottistraße, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ liegt, auf den Knotenpunkt „Vor dem Voigtstor / Pallottistraße“ abgeleitet. Die Straße „Vor dem Voigtstor“ ist als klassifizierte Landesstraße (L 113 / L 158) eine Hauptverkehrsstraße und weist aufgrund ihrer Funktion im übergeordneten Straßennetz eine entsprechend hohe Verkehrsbelastung auf. Sie ist in einem versetzt angeordneten Knoten mit der Gymnasiumstraße (L 113) verknüpft.

Gemäß den Darstellungen des vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ soll die verkehrliche Anbindung des Pallottiareals (Maßnahme A 01 des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“) jedoch nicht ausschließlich über den Anschlusspunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) erfolgen, sondern auch eine Verteilung der Verkehre auf die Knotenpunkte Schützenstraße / Koblenzer Straße (L 158) sowie Neugartenstraße / Stadtpark vorgesehen werden. Eine Durchfahrt von Seiten der Pallottistraße zur Neugartenstraße ist bereits derzeit nicht möglich und soll auch zukünftig ausgeschlossen werden, um Fremd- und Schleichverkehre auszuschließen. Diese verkehrliche Grundstruktur wurde im nachgelagerten städtebaulichen Konzept und dem darauf aufbauenden Rahmenplan übernommen.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ist zu prüfen, ob und wie die Leistungsfähigkeit der durch die Planung unmittelbar betroffenen Knotenpunkte gewährleistet werden kann. Nach dem Ergebnis des vorliegenden Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wird zur Sicherung der ausreichenden Leistungsfähigkeit im Bereich des Knotenpunktes Pallottistraße / Gymnasiumstraße (L 113) / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) die Realisierung einer Lichtsignalanlage empfohlen. Diese soll den verkehrlichen Zu- und Abfluss der vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der hinzutretenden vorhabenbedingten Verkehrsentstehung verkehrsgerecht lenken. Entgegen der vom Petenten dargestellten mangelnden Berücksichtigung der bestehenden Ampelanlage im Bereich des Knotenpunktes Löherstraße / Hauptstraße / Bungert wurde diese im Rahmen der im Zusammenhang mit dem Verkehrsgutachten erstellten Mikrosimulation mitberücksichtigt. Zudem wurden auch die bestehenden Ampelanlagen im Bereich der Knotenpunkte Vor dem Voigtstor (L 113 / 158) / Gymnasiumstraße (L 113) / Pallottistraße sowie Koblenzer Straße (L 158) / Schützenstraße in der Simulation, der Realität entsprechend, mit abgebildet.

Die Feststellung, dass sich die Wartezeiten (Verlustzeiten) durch die Ampelanlage erhöhen ist richtig, gleichzeitig kann jedoch der Abfluss aus den Nebenrichtungen gesichert abfließen. Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wurde die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knoten überschlägig mittels Festzeitprogrammen für die Ampelanlage vorgenommen. Die präzise Steuerung der Ampelanlage ist in der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden detaillierten Entwurfsplanung für den Straßenausbau und einer vollständigen Lichtsignalanlagenplanung zu konkretisieren. Mit einer verkehrsabhängig gesteuerten Ampelanlage können ggf. bessere Ergebnisse erzielt werden.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die derzeitige Erarbeitung des Lärmaktionsplans der Stadt Rheinbach, Stufe 3, hingewiesen. Bei den Maßnahmen für den Straßenabschnitt der Landesstraßen Vor dem Voigtstor (L 113 / 158) / Koblenzer Straße (L 158) innerhalb dessen auch der Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor enthalten ist, sollen gemäß den Zielen der Lärmaktionsplanung verkehrslärmbezogenen Maßnahmen Berücksichtigung finden und somit Gegenstand des Handlungsrahmens der Verwaltung werden. Gemäß dem zwischenzeitlich erstellten Entwurf des Lärmaktionsplans, Stufe 3, wird demnach im Abschnitt 9.3.2 der Entwurfsfassung vorgeschlagen, beginnend ab dem Bereich des Knotenpunktes Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße / Gymnasiumstraße nach Osten bis zur Einmündung Seegerstraße eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Geschwindigkeitsreduzierung von derzeit 50 km/h auf 30 km/h zu treffen. Hierdurch sollen Verkehrsgeräusche

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

reduziert und gleichzeitig, bezogen auf den gesamten Verkehrsabschnitt zwischen dem Knotenpunkt Bungert / Löherstraße / Hauptstraße und der Einmündung in die Seegerstraße ein möglichst gleichmäßiger Verkehrsfluss erreicht werden. Zusätzlich soll, beginnend ab dem Bereich des Knotenpunktes Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße / Gymnasiumstraße nach Osten bis zur Einmündung in die Seegerstraße der Einbau einer lärmindernden Asphaltsschicht vorgenommen werden. Es wird jedoch in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass aufgrund der Klassifizierung des Straßenabschnittes der zuständige Straßenbaulastträger (Straßen NRW) Träger dieser Maßnahmen ist. Insofern unterliegen die lärmindernden Maßnahmen der Zustimmungs- und Hersteltpflicht des Straßenbaulastträgers. Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Lärmaktionsplanung, Stufe 3, wurde bereits gefasst. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit können von Seiten der Öffentlichkeit Stellungnahmen zu den Inhalten abgegeben werden, welche dann im Zuge der weiteren Planung zusätzlich Berücksichtigung finden können.

Die Implementierung der geplanten Signalisierung des Knotenpunktes Vor dem Voigtstor / Pallottistraße / Gymnasiumstraße wird jedoch eine Unterbrechung des geplanten gleichmäßigen Verkehrsflusses im v. g. Straßenabschnitt hervorrufen. Der Umbau des Knotenpunktes einschließlich der Signalisierung ist jedoch, wie bereits aufgeführt, gemäß dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung erforderlich, um den Zu- und Abfluss innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der Nebenrichtungen (Gymnasiumstraße (L 113) / Pallottistraße) verkehrsgerecht zu lenken. Der Realisierung des Knotenpunktumbaus soll hierbei in der Abwägung der Vorrang eingeräumt werden, um den verkehrlichen Belangen, welche auch Auswirkungen auf das gesamtstädtische Verkehrsgeschehen nach sich ziehen können, Rechnung zu tragen. Hierbei ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, dass gemäß dem Ergebnis des im vorliegenden Bauleitplanverfahren erstellten Fachgutachtens zur Luftschadstoffuntersuchung, bezogen auf die Luftschadstoffkonzentration, die in der 39. BImSchV definierten Grenzwerte (Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5}, Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂) auch nach Realisierung der geplanten städtebaulichen Nachverdichtung weiterhin unterschritten werden.

Die angeregte Beschränkung der Ausfahrt aus der Pallottistraße nach Osten in Fahrtrichtung Meckenheim (Stadtauswärts) erzeugt - wie jede Einbahnregelung - zunächst zusätzlichen Verkehr. Vorliegend wäre für die Verkehrsteilnehmer mit dem Ziel in Fahrtrichtung Innenstadt (Stadteinwärts) eine Rückfahrt über den Kreisverkehr Koblenzer Straße (L 158) / Meckenheimer Straße (L 158) mit einem Umweg von zweimal ca. 400 m erforderlich oder alternativ ein vorheriges Linksabbiegen mit entsprechenden Rückstauereignissen in Richtung Kriegerstraße anzunehmen. Gleichzeitig bliebe die Verkehrsqualität der Einmündung Gymnasiumstraße (L 113) / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) weiter unbefriedigend, da kein verkehrlicher Ausbau erfolgen würde. Insgesamt ist von einer entsprechenden Beschränkung der Fahrtrichtungswahl für das Verkehrsnetz in diesem Bereich demnach kein Vorteil zu erwarten. Da im Bereich Pallottistraße und Gymnasiumstraße in Richtung der Straße Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) bereits zum heutigen Zeitpunkt Leistungsengpässe vorliegen, könnte die Wartezeit in der Spitzenstunde bereits derzeit zu den zuvor beschriebenen Umwegverkehren durch Rechtsabbiegevorgänge führen. Der damit verbundene Umweg steht aber offensichtlich in keinem attraktiven Verhältnis zur Wartezeit für den Linksabbiegevorgang. Die aufgeworfenen grundsätzlichen Fragen des Petenten in Bezug auf mögliche zukünftige Mobilitätslösungen und des Anteils des individuellen Kraftfahrzeugverkehrs sind berechtigt und ein bedeutender Aspekt der künftigen Stadtentwicklungsplanung. Die langfristige Verkehrslenkung in der Kernstadt soll daher im Rahmen des aufzustellenden integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) behandelt werden. Der VEP soll verkehrsarten- und verkehrsmittelübergreifend alle Belange betrachten und ein Leitbild für die Entwicklung im Bereich Verkehr abbilden.

Mit der Konzentration von Wohnbauflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auf die Innenstadt wird das Ziel einer Verkehrsaufwand vermeidenden bzw. verringernden Siedlungsentwicklung verfolgt. Die Nähe zu Bushaltestellen (ca. 200 m), die unmittelbare Nachbarschaft zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt Rheinbach und die Entfernung zum S-Bahnhof Rheinbach (ca. 850 m) sind geeignet, den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu reduzieren.

Mit der Bauleitplanung lässt sich jedoch nur mittelbar das individuelle Mobilitätsverhalten beeinflussen. Auch bei einem vergleichsweise günstigen Modal-Split für die Stadt Rheinbach werden immer noch knapp über 50 % der Wege mit dem privaten Kraftfahrzeug zurückgelegt. Gegenwärtig sind auch weiterhin für alle Bauvorhaben Kfz-Stellplätze entsprechend dem Bedarf nachzuweisen.

Den Anregungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.01 hinsichtlich des Verzichts auf eine Ampelregelung an der Einmündung Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L113 / L158) / Gymnasiumstraße (L 113) sowie zur Beschränkung der Ausfahrt der Pallottistraße auf die Straße Vor dem Voigtstor (L113 / L158) ausschließlich in Fahrtrichtung Meckenheim wird nicht gefolgt. Der Anregung einer verkehrlichen Durchfahrtslösung zwischen den Knotenpunkten Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L113 / 158) / Gymnasiumstraße (L 113) und Neugartenstraße / Stadtpark wird ebenfalls nicht gefolgt. Die Weiterentwicklung von Mobilitätslösungen im Sinne der langfristigen Verkehrslenkung in der Kernstadt bleibt Gegenstand des aufzustellenden integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP). Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.01 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.02 Einwender 2

Hier: Schreiben vom 09.12.2019

09.12.2019

Bürgermeister der Stadt Rheinbach

Herrn Stefan Raetz

Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt

Per Email: buergermeister@stadt-rheinbach.de

Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Punkte bei der weiteren Beschlussfassung über die Bauleitplanung zu den Bebauungsplänen „Rheinbach Nr. 68 (Pallotti)“ und „Rheinbach Nr. 74 (Pallotti-Straße/ KJMZ“):

1. Das Verkehrsgutachten zum KJMZ vom 19.08.2019 sieht ausdrücklich auch die Einrichtung einer Apotheke vor.
Während die ebenfalls vorgesehene Bäckerei bei der Ermittlung der zusätzlichen Verkehre berücksichtigt wird (Seite 12 des Gutachtens), findet sich keinerlei Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre durch die Apotheke.
Vor einer weiteren Beschlussfassung sollten auch diese Verkehre im Verkehrsgutachten berücksichtigt werden.
2. Gemäß Verkehrsgutachten zum Pallotti-Areal vom 19.08.2019 verteilen sich die Verkehre aus dem „Los 1“ (zwischen Pallotti-Straße und Schützenstraße) im Verhältnis 62% (Knotenpunkt Pallotti-Straße/Vor dem Voigtstor) bzw. 38% (Knotenpunkt Schützenstraße/Koblenzer Straße).
Diese Verkehrsverteilung erschließt sich nicht, wenn gleichzeitig die Absicht besteht, den Bereich „Los 1“ (östlich Pallotti Straße) oberflächig überwiegend autofrei zu belassen.
Das Gutachten sollte in Bezug auf die Verkehrsverteilung spezifiziert werden.
3. Die Knotenpunkte Schützenstraße/Koblenzer Straße und Neugartenstraße/Pallotti Straße (Süd) werden im Verkehrsgutachten als „leistungsfähig“ bewertet.
Das persönliche Empfinden bezüglich des Knotenpunktes Schützenstraße/Koblenzer Straße ist anderes.
Vor dem Hintergrund der unter 2. aufgeworfenen Frage ist das zu verifizieren, zumal die Auswirkungen der Ertüchtigung des Knotenpunktes Pallotti-Straße/Vor dem Voigtstor auf den Knotenpunkt Schützenstraße/Koblenzer Straße nicht nachvollziehbar berücksichtigt werden.
4. Das Verkehrsgutachten berücksichtigt nicht die Leistungsfähigkeit der zu den Knotenpunkten führenden Straßen.
Die Leistungsfähigkeit aller auf die Knotenpunkte führenden Straßen ist zu bewerten. Eine aufgrund der durch die Bebauung auf den in Rede stehenden Flächen erforderliche Ertüchtigung aller Zufahrtsstraßen sowie ggf. später doch der Knotenpunkte Schützenstraße/Koblenzer Straße und Neugartenstraße/Pallotti Straße (Süd) ist durch die Investoren KJMZ, Pallotti-Areal und Kindertagesstätte zu tragen und nicht durch die Anwohner. Der Bedarf der Ertüchtigung entsteht ausschließlich durch diese Bebauung.

09.12.2019

Hier dürfen nicht die Kosten verallgemeinert werden, während die Gewinne aus der Vermarktung der Wohnungen bei einer Baugesellschaft verbleiben.

5. Die Zuwegung in den oberflächig überwiegend autofreien Bereich („Los 1“) ist nach dem Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs nicht nur über die Tiefgarage mit Zufahrt über die Schützenstraße geplant, sondern sieht außerdem eine „Rampe“ in den Abschnitt für Rettungs- und sonstige Hilfsdienste vor.

Die Führung dieser Rampe und die damit verbundene Verkehrsregelung sind integraler Bestandteil der Planung und müssen vorab berechnet werden. Erst dann kann eine abschließende Beschlussfassung erfolgen.

6. Wir regen an, in einer alternativen bzw. ergänzenden Verkehrsuntersuchung auch einen Einbahnverkehr für die Zuwegung über die Schützenstraße (dann ggf. mit einer weiteren Zuwegung über Gartenstraße oder Weilerweg oder Lurheck) und zum Knotenpunkt Neugartenstraße/Pallotti Straße (Süd) zu untersuchen.
Ziel dieses Vorschlags ist es, die entstehende Mehrbelastung möglichst gleichmäßig zu verteilen.
7. Wir hoffen außerdem, dass es der Stadt gelingt, den Betrieb des Schützenheims und des Schießstandes dauerhaft langfristig zu sichern. Der Bestand der Schützenbruderschaft darf nicht durch Klagen wegen der Lärmbelastung des Schießens gefährdet werden.

Wir möchten deutlich herausstellen, dass es uns nicht darum geht, die Bebauung des Pallotti-Areals zu verhindern. Auch wir halten diese Bebauung für erforderlich, um Rheinbach zukunftsfähig zu machen.

Wir akzeptieren, dass sich aus dieser Bebauung Mehrbelastungen ergeben. Es geht vielmehr darum, dass die Entscheidungsgrundlagen (hier vor allem die Verkehrsgutachten) umfassend und auch für den Laien verständlich sind.

Die entstehenden Mehrbelastungen sollen möglichst gleichmäßig verteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Beschlussentwurf zu A 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Zu: 1.

Dieser Aspekt bezieht sich nicht auf den vorliegenden Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, sondern auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße –Jugendmedizinisches Zentrum“. Gleichwohl wird inhaltlich wie folgt Stellung genommen:

Die im Vorhabenplan enthaltene Apotheke wird im vorliegenden Verkehrsgutachten zum Jugendmedizinischen Zentrum (Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Jugendmedizinisches Zentrum“ in der Stadt Rheinbach, Büro PTV Transport Consult GmbH, Stand 08 / 2019) tatsächlich nicht erwähnt. In der Erörterung der anzusetzenden Verkehre zwischen dem Fachgutachter, der Vorhabenträgerin und der Stadtverwaltung Rheinbach bestand Einvernehmen, dass diese Apotheke aufgrund der spezialisierten Angebotsausrichtung, welche auf die spezifische Nutzung des Vorhabens ausgerichtet werden soll, dem geplanten Jugendmedizinischen Zentrum im Sinne des Verbundeffektes unmittelbar zugeordnet werden kann und ihrerseits, insbesondere in der Spitzenstunde, keine verkehrstechnisch relevanten eigenen Fahrten erzeugt. Zudem ermöglicht die fußläufige Erreichbarkeit des Standortes weiterhin Kundenverkehre aus der Innenstadt, so dass hierdurch Mitnahmeeffekte erzielt werden. Dieser Hinweis fehlt im Verkehrsgutachten und wurde in Vorbereitung der Unterlagen des Bebauungsplans zum Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt.

Zu: 2.

Die Zuordnung der Verkehrsentstehung im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ erfolgte gemäß der Anzahl der geplanten über die Pallottistraße und die Schützenstraße verkehrlich angebundenen Wohneinheiten bzw. der Anzahl der nachzuweisenden Pkw- Stellplätze. Sie entspricht dem zugrundeliegenden Konzept des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens und ist gleichzeitig als Rahmen für die Erarbeitung des anstehenden Entwurfs zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ einzustufen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die geplanten Nutzungen östlich der Pallottistraße soll durch die geplanten Tiefgaragen innerhalb der privaten Grundstücksflächen erfolgen. Hierbei sind einzelne Zufahrten im Bereich der Pallottistraße sowie eine zentrale Zufahrt im Bereich der Schützenstraße vorgesehen. Die Verkehrsflächen oberhalb der Tiefgaragen auf der Ebene der Pallottistraße können damit überwiegend autofrei gestaltet werden.

Zu: 3.

Die Ergebnisse der Mikrosimulation mit Bewertung der Knotenpunkte KP 1 Pallottistraße / Vor dem Voigtstor, KP 2 Schützenstraße / Koblenzer Straße sowie KP 3 Stadtpark (entspricht Neugartenstraße / Pallottistraße) bezogen auf den Analysefall, Planfall 1 ohne Ertüchtigung des KP 1 und Planfall 2 mit Ertüchtigung des KP 1 sind als Anlage 5 „Gesamtergebnisse der Mikrosimulation“ dem Anlagenband zur Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 68 – Stand 19.08.2019 beigelegt. Die Bewertung ist den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Das persönliche Empfinden des Petenten basiert auf der selektiven individuellen Wahrnehmung und entzieht sich damit einer nachvollziehbaren Bewertung. Aufgabe der Verkehrsuntersuchung ist es, auf der Grundlage normierter Verfahren objektivierte vergleichbare Daten zu erhalten, zu vergleichen und zu bewerten. Die dargestellten Ergebnisse der Mikrosimulation zeigen, dass der Knotenpunkt Schützenstraße / Koblenzer Straße im Analysefall sowie in den beiden Planfällen (s.o.) zu allen drei bewerteten Spitzenstunden (morgens, nachmittags und abends) die Qualitätsstufen QSV A bis QSV C (sehr gut bis befriedigend) aufweist und damit als leistungsfähig zu bewerten ist.

Die über den ertüchtigten Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) / Gymnasiumstraße (L 113) auf die Straße Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) zufließenden Verkehrsmengen wurden bei der Beurteilung zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Schützenstraße/ Koblenzer Straße (L 158) somit berücksichtigt. Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte ergibt sich aus den nach den prognostizierten Verkehrsmengen errechneten Wartezeiten. Die jeweilige Einstufung zur Leistungsfähigkeit ist dabei an die mit der im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan verwendeten Berechnungsmethode festgelegten Grenzen für die Wartezeiten gebunden. Maßstab der Betrachtung ist bei der hier vorgenommenen Beurteilung gemäß dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS 2015) die maßgebliche Spitzenstunde. Eine gerade noch akzeptable Leistungsfähigkeit eines Knotens innerhalb dieses zumeist kurzen Tagesabschnittes bedeutet aber jedoch gleichzeitig immer, dass über den größten Tageszeitraum eine bedarfsgerechte Leistungsfähigkeit gewährleistet wird. Eine generelle Anhebung des Ausbaustandards zur Gewährleistung eines uneingeschränkten Verkehrsflusses, bezogen auf den Zeitraum von 24 h/Tag, ist weder städtebaulich noch wirtschaftlich vertretbar.

Zu: 4.

Die Leistungsfähigkeit der gutachterlich beurteilten Straßenquerschnitte liegt ausnahmslos über der der jeweiligen Knotenpunkte, an denen die zuführenden Straßen nicht vorfahrberechtigt sind. Eine separate Betrachtung der Querschnitte sowie der Ausbau der Querschnitte ist daher nicht erforderlich. Dabei ist weiter zu berücksichtigen, dass es sich bei den beplanten Grundstücken um solche Grundstücke handelt, für die ein bestehendes Baurecht lediglich geändert und erweitert, nicht aber neu geschaffen wird.

Die Kostentragung des Knotenpunktumbaus im Bereich der Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) / Gymnasiumstraße (L 113)) erfolgt auf Grundlage städtebaulicher Verträge bzw. dem Durchführungsvertrag. Hierbei werden die Kosten anteilig auf den Vorhabenträger des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ sowie auf die hinzutretenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ entsprechend in Ansatz gebracht. Im Zuge des Satzungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ wurde bereits eine dementsprechende Regelung in den

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Darstellung, dass die derzeitigen Anwohner darüber hinaus generell nicht durch Straßenausbaukosten belastet werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Beitragsrechtliche Regelungen sind jedoch regelmäßig nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens.

Zu: 5.

Bei der aufgeführten sog. Rampe handelt es sich um die westliche Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche Schützenstraße, welche der Erschließung der vorhandenen Bebauung der Grundstücke Schützenstraße Nr. 6 - 16 dient. Diese Teilfläche der Schützenstraße wurde in Ihrem derzeitigen Verlauf im städtebaulichen Entwurf lediglich unverändert mit dargestellt. Die bestehende Verkehrsfläche kann für Rettungsfahrzeuge zur verkehrlichen Erreichbarkeit der Bestandsnutzungen bereits zum derzeitigen Zeitpunkt mit herangezogen werden. Innerhalb der Flächen des sog. „Pallottiareals“ soll auf diese bestehende Verkehrsfläche ein das Plangebiet durchquerender Fuß- und Radweg aus westlicher Richtung zugeführt werden. Dieser soll planungsrechtlich entsprechend festgesetzt werden. Der geplante Fuß- und Radweg kann zukünftig zur verkehrlichen Erreichbarkeit angrenzender Nutzungen für Rettungskräfte mit herangezogen werden. Eine verkehrstechnische Bilanzierung von möglichen einzelnen Rettungsvorgängen ist jedoch nicht sachgerecht.

Zu: 6.

Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wurden auf Grundlage der verkehrlichen Grundkonzeption, welche bereits Gegenstand des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ war, die durch das planbedingte Verkehrsmehraufkommen betroffenen Knotenpunkte mittels einer Mikrosimulation untersucht. Die dargestellten Ergebnisse der Mikrosimulation zeigen, dass die gesamtverkehrliche Entwicklung am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße vor dem Hintergrund der geplanten verkehrlichen Ertüchtigung leistungsfähig abgewickelt werden kann. Insofern ist die geplante Verkehrslenkung über den v. g. Knotenpunkt verkehrstechnisch möglich. Dies beinhaltet auch die verkehrsgerechte Lenkung der vorhandenen Verkehre aus der Gymnasiumstraße in die Hauptverkehrsrichtung Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße, welche bereits derzeit, entsprechend dem Ergebnis des untersuchten Analysefalls, eine mangelhafte Leistungsfähigkeit (Stufe E) innerhalb der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde aufweist.

Der Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße bildet mit den hierbei enthaltenen Landesstraßen den unmittelbaren Anschluss an das übergeordnete Landesstraßennetz. Die als Landesstraßen klassifizierten Straßen verbinden die Städte und Gemeinden untereinander sowie diese mit dem übergeordneten Bundesstraßen- und Autobahnnetz. Die verkehrliche Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens über den Knotenpunkt mit unmittelbarer Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist sinnvoll und verkehrstechnisch machbar. Eine vorrangige Ableitung des planbedingten Verkehrs durch die Wohngebiete südlich des Plangebiets über den Knotenpunkt Stadtpark / Neugartenstraße stellt keine sinnvolle Alternative dar, da die Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße B 266 nördlich der Rheinbacher Kernstadt verläuft und eine vergleichbar leistungsfähige Straße im Süden nicht vorhanden ist. Die Inanspruchnahme der Straße Vor dem Voigtstor ist damit nicht willkürlich, sondern erfolgt schlüssig in Bezug auf den Aufbau des vorhandenen Straßennetzes und die Stadtstruktur mit den Baugebieten entlang der einzelnen untereinander abgestuften Verkehrswege. Zudem ist zu berücksichtigen, dass durch die geplante innerquartierliche Verkehrsführung mit drei separat geführten verkehrlichen Anschlusspunkten an das örtliche Verkehrsnetz und der Unterbindung von Durchgangsstraßen innerhalb des Plangebiets zukünftige Schleichverkehre mit in Folge erhöhtem Fremdverkehrsaufkommen an den entsprechenden Knotenpunkten vermieden werden können.

Zu: 7.

Hinsichtlich der vom Petenten angesprochenen dauerhaften Sicherung des Betriebes des Schützenheimes und des Schießstandes kann ausgeführt werden, dass die schalltechnischen Auswirkungen bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes beachtet wurden. Die sich aus dem Betrieb ergebenden Belastungen durch Schalleinwirkungen werden durch bauliche Maßnahmen an den geplanten Gebäuden abgehalten, sodass gesunde Wohnverhältnisse realisiert werden können.

Den Anregungen der mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.02 hinsichtlich der Verifizierungen und zusätzlichen Untersuchungen wird mit Ausnahme der Erläuterung zum Zielverkehr der geplanten Apotheke, nicht gefolgt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 09.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.02 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.03 Einwender 3

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

An den Herrn
Bürgermeister der Stadt Rheinbach
Fachbereich V, Sachgebiet 60.2
Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

53359 Rheinbach

Rheinbach, den 10.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlieger der Straßen Vor dem Voigtstor und der Pallottistr. erhebe ich hiermit Einspruch gegen die im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ geplante Errichtung eines jugendmedizinischen Zentrums und die im Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ geplante Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen. Meine Argumente entnehmen Sie bitte den beigefügten Ausführungen.

Mit freundlichen Grüßen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ unter Anwendung der §§ 12 i.V.m § 13 a Baugesetzbuch – Errichtung eines jugendmedizinischen Zentrums

und

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ - Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen -

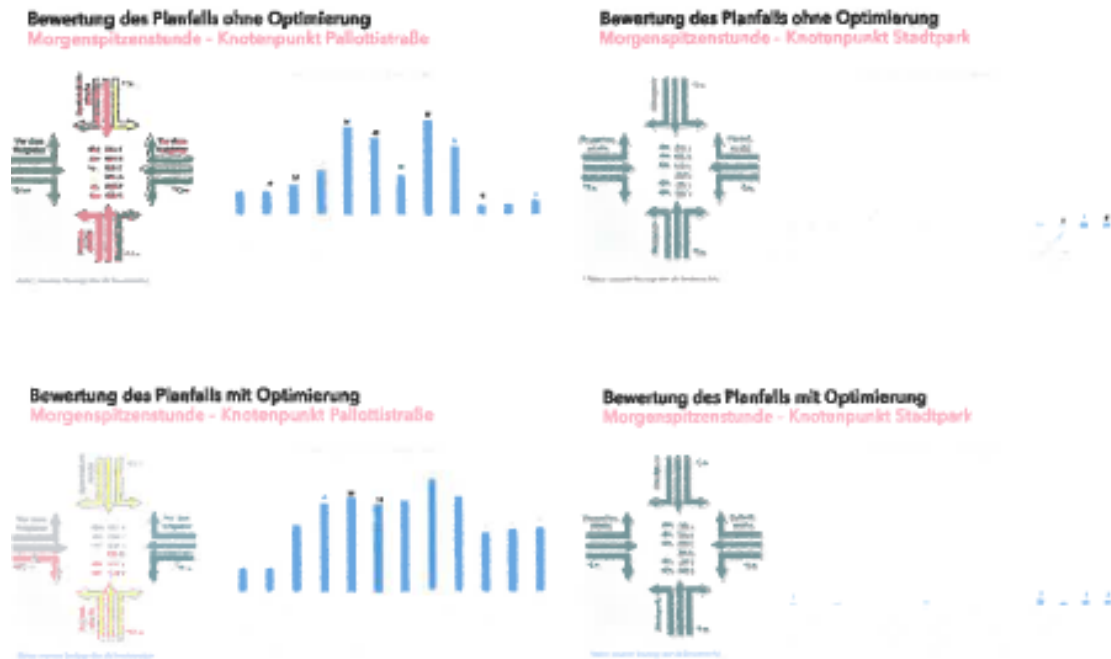
Im Verkehrsgutachten ist vorgesehen, zwei Drittel des durch die Bebauung entstehenden, zusätzlichen Kfz-Verkehrs zwingend über die Kreuzung Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Gymnasiumstraße abzuwickeln, in den Verkehrsspitzenstunden am Morgen, Nachmittag und Abend sogar mehr als 70%. Die Straße Vor dem Voigtstor ist bereits heute eine der Straßen mit der höchsten Kfz-Verkehrsbelastung. Die im Verkehrsgutachten dargestellten Zahlen über die Auswirkungen der Kfz-Mehrbelastung zeigen im Vergleich der Knotenpunkte Pallottistraße und Stadtpark, dass es nahe liegt, den Kfz-Verkehr eher über den Knotenpunkt Stadtpark abzuwickeln, der so gut wie gar nicht belastet wird:

Morgenspitzenstunde von 07:30 – 08:30 Uhr

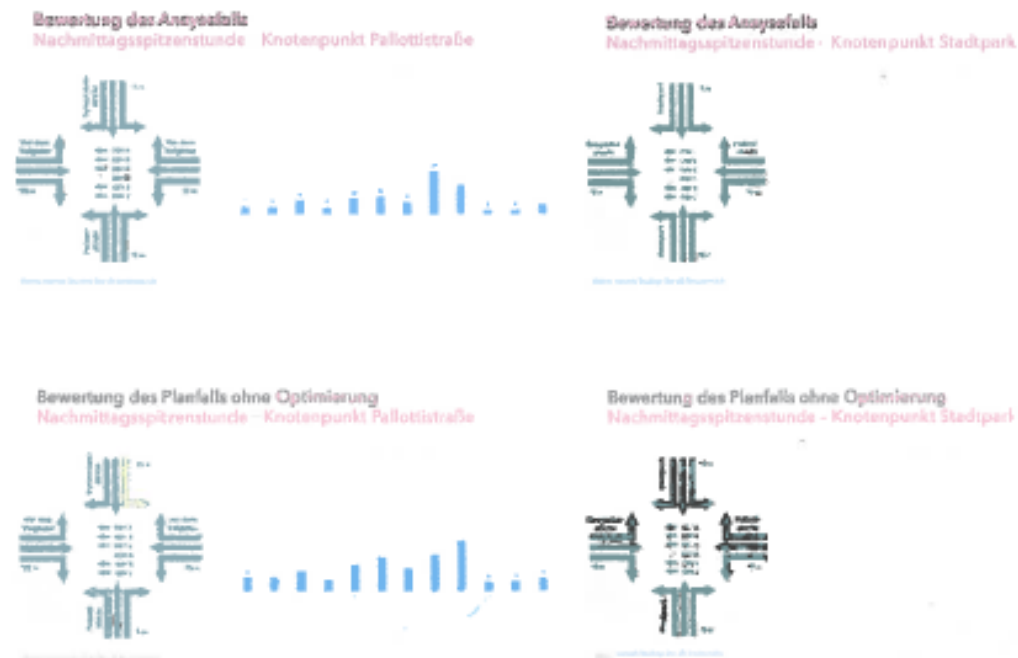
Vergleich Wartezeitenbelastung der Knotenpunkte Pallottistraße und Stadtpark heute (Analysefall)
und nach der geplanten Bebauung des Pallotti-Geländes (Planfall)



Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"



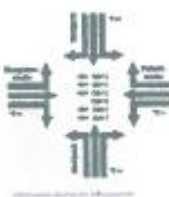
Nachmittagsspitzenstunde von 11:45 – 12:45 Uhr



Bewertung des Planfalls mit Optimierung
Nachmittagsspitzenstunde - Knotenpunkt Pallottistraße



Bewertung des Planfalls mit Optimierung
Nachmittagsspitzenstunde - Knotenpunkt Stadtpark

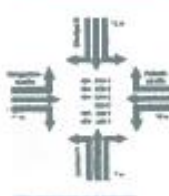


Abendspitzenstunde von 17:15 – 18:15 Uhr

Bewertung des Analysefalls
Abendspitzenstunde - Knotenpunkt Pallottistraße



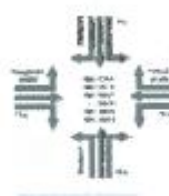
Bewertung des Analysefalls
Abendspitzenstunde - Knotenpunkt Stadtpark



Bewertung des Planfalls ohne Optimierung
Abendspitzenstunde - Knotenpunkt Pallottistraße



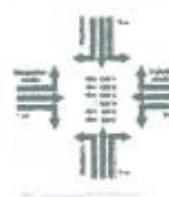
Bewertung des Planfalls ohne Optimierung
Abendspitzenstunde - Knotenpunkt Stadtpark



Bewertung des Planfalls mit Optimierung
Abendspitzenstunde - Knotenpunkt Pallottistraße



Bewertung des Planfalls mit Optimierung
Abendspitzenstunde - Knotenpunkt Stadtpark



Im Lärmaktionsplan der Stadt Rheinbach ist als vorbeugende Maßnahmen zum Schallschutz im Zuge der Stadtentwicklung und der Bauleitplanung eine verkehrssparsame Siedlungsentwicklung

vorgesehen. Dies wird durch die geplante Ansiedlung eines Jugendmedizinischen Zentrums auf dem Pallotti-Gelände, das viel mehr Verkehr erzeugt als gleich große Wohnbebauung, missachtet.

Der Gutachter des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 68 hat nicht sorgfältig gearbeitet. Er geht in der Überschrift seines Gutachtens irrtümlich davon aus, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Außerdem wird in zahlreichen Grafiken in der Überschrift das Wort „Analysefalls“ falsch, nämlich als „Anaysefalls“ geschrieben. Dies lässt vermuten, dass das Gutachten auch inhaltlich von oberflächlicher Qualität ist.

Im Masterplan Innenstadt ist vorgesehen (Seite 52), dass die Verkehrsknotenpunkte Hauptstraße/Löherstraße/Vor dem Voigtstor/Bungert und Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Löherstraße einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation in ihren Wechselwirkungen unterzogen werden, v.a. bezüglich der Auswirkungen durch den Fußgängerverkehr, der an beiden Knotenpunkten durch eine Fußgängerampel beeinflusst wird. Im Verkehrsgutachten wurde zwar eine Verkehrsflusssimulation vorgenommen, aber nicht zwischen diesen beiden Knotenpunkten.

Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 39 wird empfohlen, den Kfz-Verkehr auf der Straße Vor dem Voigtstor zu reduzieren. Dieser Rat wird ignoriert, sondern stattdessen zwei Drittel des zusätzlichen Kfz-Verkehrs, der durch die Bebauung des Pallotti-Geländes entsteht, auf die Straße Vor dem Voigtstor geleitet.

Eine mögliche 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 wird durch die Verwaltung in Abrede gestellt. Dabei hat der Verkehrsgutachter in seinem Gutachten zu den Kfz-Verkehrsauswirkungen des Jugendmedizinischen Zentrums die Zahl der über die Pallottistraße an und abfahrenden Fahrzeuge mit dem Hinweis darauf reduziert, dass ein Teil der Besucher des Jugendmedizinischen Zentrums öffentliche Parkplätze im Bungert oder anderswo in der Nähe nutzen werden. Für das Jugendmedizinische Zentrum ist sogar extra ein Hintereingang geplant, den Besucher(inne)n, die auf dem Parkplatz Bungert oder z.B. dem Himmeroder Wall parken, über den geplanten Fußweg vom Bungert einfach nutzen können. Der Parkplatz im Bungert ist jedoch bereits heute überlastet, die Umsetzung der vorgelegten Bebauungsplanung für das Jugendmedizinische Zentrum wird dazu führen, dass der Park-/Suchverkehr im Bungert in unverträglicher Weise zunehmen wird.

Der vorgesehene Geh- und Radweg zwischen Sporthalle und Jugendmedizinischem Zentrum ist mit 4 Metern zu breit, um Kfz-Nutzung zukünftig auszuschließen. Man sollte in der Mitte eine Baumreihe festsetzen.

Es ist unrealistisch, anzunehmen, dass Besucher(inne)n des Jugendmedizinischen Zentrums, die mit dem Kfz kommen, grds. die Tiefgarage nutzen werden. Es ist vielmehr mit erheblichem Park- und Suchverkehr oberirdisch rund um das Jugendmedizinische Zentrum herum zu rechnen, was gegen den Standort an dieser Stelle des Pallotti-Geländes spricht.

Zu den praktischen Folgen des durch eine Ampel „optimierten“ Verkehrs am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße für die Menschen, die Vor dem Voigtstor oder in der Gymnasiumstraße wohnen und leben oder sich dort aufhalten, steht in der Begründung des Bebauungsplans kein Wort. Bei den Umweltauswirkungen für den Mensch und seine Gesundheit wird dort nur die Pallottistraße unmittelbar am Plangebiet betrachtet und mit einem Satz als völlig unkritisch eingestuft.

Aus den Verkehrsgutachten zum Jugendmedizinischen Zentrums und zur Bebauung des Pallotti-Areals lässt sich jedoch tatsächlich eine Verdoppelung der Summe der Sekunden wartender Kraftfahrzeuge in Stunden der Spitzenbelastung am o.a. Knotenpunkt allein durch die „Optimierung“ mit einer Ampel ableiten. Die maximale mittlere Warteschlangenlänge erhöht sich durch die „Optimierung“ um mehr als das Doppelte auf bis zu 142 Meter. Dies hat durch höhere Lärm- und Schadstoffemissionen wesentliche Auswirkungen auf Umwelt und Gesundheit der Menschen im Umfeld des Knotenpunktes.

Es sollten an der besonders kritischen Stelle des Knotenpunktes Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Gymnasiumstraße Schadstoffmessungen in Zeiten hoher Kfz-Verkehrsbelastung vorgenommen werden, um festzustellen, ob zusätzlicher Kfz-Verkehr an dieser Stelle überhaupt noch verkraftet werden kann, ohne die Gesundheit der Menschen, die dort wohnen, leben oder sich dort auch nur aufhalten, zu gefährden.

Eine „Optimierung“ durch eine Ampel, durch die am Knotenpunkt Pallottistraße in keiner Verkehrsbeziehung eine Besserung beim Wartezeitenverkehr eintritt, sondern es in fast allen Verkehrsbeziehungen schlechter wird, ist ein Schildbürgerstreich, der unterbleiben muss.

Durch den im Verkehrsgutachten berechneten, größeren Kfz-Warteverkehr an der Kreuzung Pallottistraße/Vor dem Voigtstor/Gymnasiumstraße werden Umwelt und Klima stärker mit Schadstoffen belastet. Bei der vorgesehenen „Optimierung“ mit einer Lichtsignalanlage sogar noch in doppelt und dreifachem Umfang, obwohl durch die Lichtsignalanlage nichts besser, sondern es nur noch viel schlimmer wird mit Staus und Abgasen.

Aus der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Jugendmedizinische Zentrum geht hervor, dass es besser geeignete Standorte für das Jugendmedizinische Zentrum gäbe, diese aber von den Eigentümern bzw. Nutzern der Flächen nicht für ein Jugendmedizinisches Zentrum zur Verfügung gestellt werden. Diese Begründung zeigt, dass nicht städtebauliche Interessen, sondern privatnützige Eigentumsinteressen Maßstab der Bebauungsplanung in

Rheinbach sind. Wenn an anderer Stelle des Pallotti-Geländes bauplanerisch ein Jugendmedizinisches Zentrum festgesetzt wird, wird es sich der Eigentümer sicherlich überlegen, ob er die Fläche ungenutzt lässt oder dort nicht den Bau eines Jugendmedizinischen Zentrums ermöglicht.

Man hat den Eindruck, dass mit diesen Bebauungsplänen fast der gesamte zusätzliche Kfz-Verkehr auf der Straße vor dem Voigtstor „abgeladen“ werden soll, die bereits heute in der Rheinbacher Kernstadt am höchsten mit Kfz-Verkehr belastet ist. Das ist gegenüber den Menschen, die dort wohnen und leben weder fair noch aus Gesundheits-, Umweltschutz- und Klimagründen vertretbar. Seit Jahren wird über eine Entlastung der Innenstadt vom Autoverkehr geredet, getan wird diesbezüglich nichts, sondern mit dieser Bebauungsplanung geschieht das krasse Gegenteil.

Warum ermittelt man nicht zuerst, wie viel zusätzlichen Kfz-Verkehr durch eine Bebauung des Pallotti-Geländes die umliegenden Straßen überhaupt verkraften, bevor man konkret eine Bebauung plant, wie es 2015 im Rat beantragt wurde? Dann könnte man die Bebauung verkehrsverträglich planen statt erst eine Bebauung zu planen um dann festzustellen, dass sie die Umwelt und Umgebung zu stark mit zusätzlichem Kfz-Verkehr belastet.

Es sollte erst die im Stadtentwicklungskonzept 2004 und der Masterplanung Innenstadt 2017 vorgesehenen Maßnahmen zur Entlastung der Innenstadt vom Autoverkehr vorgesehenen Maßnahmen konkret angepackt werden, bevor durch eine neue Bebauung viel zusätzlicher Autoverkehr in der Innenstadt erzeugt wird. Und zwar zusätzlich zu dem Verkehr, der durch die Bebauung des Majolika-Areals ohnehin bereits hervorgerufen wird.

Beschlussentwurf zu A 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Alternative Verkehrsabwicklung über den Knotenpunkt Stadtpark / Neugartenstraße

Die Stellungnahme des Petenten bezieht sich gleichermaßen auf den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“. In Bezug auf die Inhalte bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“ wird auf die Stellungnahme im Rahmen des zugehörigen Bauleitplanverfahrens verwiesen. Bezogen auf die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wird wie folgt Stellung genommen:

Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wurden auf Grundlage der verkehrlichen Grundkonzeption, welche bereits Gegenstand des Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ war, die durch das planbedingte Verkehrsmehraufkommen betroffenen Knotenpunkte mittels einer Mikrosimulation untersucht. Die dargestellten Ergebnisse der Mikrosimulation zeigen, dass die gesamtverkehrliche Entwicklung am Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße vor dem Hintergrund der geplanten verkehrlichen Ertüchtigung leistungsfähig abgewickelt werden kann. Insofern ist die geplante Verkehrslenkung über den v. g. Knotenpunkt verkehrstechnisch möglich. Dies beinhaltet auch die verkehrsgerechte Lenkung der vorhandenen Verkehre aus der Gymnasiumstraße in die Hauptverkehrsrichtung Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße, welche bereits derzeit, entsprechend dem Ergebnis des untersuchten Analysefalls, eine mangelhafte Leistungsfähigkeit (Stufe E) innerhalb der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde aufweist.

Der Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor / Gymnasiumstraße bildet mit den hierbei enthaltenen Landesstraßen den unmittelbaren Anschluss an das übergeordnete Landesstraßennetz. Die als Landesstraßen klassifizierten Straßen verbinden die Städte und Gemeinden untereinander sowie diese mit dem übergeordneten Bundesstraßen- und Autobahnnetz. Die verkehrliche Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens über den Knotenpunkt mit unmittelbarer Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist sinnvoll und verkehrstechnisch machbar. Eine vorrangige Ableitung des planbedingten Verkehrs durch die Wohngebiete südlich des Plangebiets über den Knotenpunkt Stadtpark / Neugartenstraße stellt keine sinnvolle Alternative dar, da die Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße B 266 nördlich der Rheinbacher Kernstadt verläuft und eine vergleichbar leistungsfähige Straße im Süden nicht vorhanden ist. Die Inanspruchnahme der Straße Vor dem Voigtstor ist damit nicht willkürlich, sondern erfolgt schlüssig in Bezug auf den Aufbau des vorhandenen Straßennetzes und die Stadtstruktur mit den Baugebieten entlang der einzelnen untereinander abgestuften Verkehrswege. Zudem ist zu berücksichtigen, dass durch die geplante innerquartierliche Verkehrsführung mit drei separat geführten verkehrlichen Anschlusspunkten an das örtliche Verkehrsnetz und der Unterbindung von Durchgangsstraßen innerhalb des Plangebiets zukünftige Schleichverkehre mit in Folge erhöhtem Fremdverkehrsaufkommen an den entsprechenden Knotenpunkten vermieden werden können.

Zu: Lärmaktionsplan

Hierbei wird auf die Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ abgestellt, welcher nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist. Gleichwohl wird hierzu auch in Bezug auf den vorliegenden Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ inhaltlich Stellung genommen:

Die Darstellung einer, bezogen auf das Vorhaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“, im Vergleich zu einer möglichen vorwiegenden Wohnnutzung vorhabenbedingt erhöhten Verkehrsentwicklung im Bereich der Pallottistraße ist nicht vollständig auszuschließen, da die geplanten Nutzungen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine entsprechend höhere Verkehrsentwicklung nach sich ziehen können. Dem ist jedoch die um die Aufgabe der Schulnutzung in der Pallottistraße reduzierte Verkehrsentwicklung sowie die im Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Jugendmedizinisches Zentrum“ (Büro PTV Transport Consult GmbH, Stand 08 / 2019) nachgewiesene Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Pallottistraße / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) / Gymnasiumstraße (L 113) unter Voraussetzung der entsprechenden verkehrlichen Ertüchtigung

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

entgegenzuhalten. Die Ziele und Zwecke der geplanten Ansiedlung sind der Begründung zum Bebauungsplan des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ zu entnehmen. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange wird demnach, in Anbetracht des geplanten Nutzungscharakters und der stadträumlich integrierten Lage des Vorhabens, unter Voraussetzung der verkehrlich verträglichen Integration, hierbei der Vorrang eingeräumt.

Der Lärmaktionsplan der Stadt Rheinbach, Stufe 3, befindet sich derzeit parallel in der Erarbeitung. Bei den Maßnahmen für den Straßenabschnitt der Landesstraßen Vor dem Voigtstor (L 113 / 158) / Koblenzer Straße (L 158) innerhalb dessen auch der Knotenpunkt Pallottistraße / Vor dem Voigtstor enthalten ist, sollen gemäß den Zielen der Lärmaktionsplanung verkehrslärmbezogenen Maßnahmen Berücksichtigung finden und somit Gegenstand des Handlungsrahmens der Verwaltung werden. Gemäß dem zwischenzeitlich erstellten Entwurf des Lärmaktionsplans, Stufe 3, wird demnach im Abschnitt 9.3.2 der Entwurfsfassung vorgeschlagen, beginnend ab dem Bereich des Knotenpunktes Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße / Gymnasiumstraße nach Osten bis zur Einmündung Seegerstraße eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Geschwindigkeitsreduzierung von derzeit 50 km/h auf 30 km/h zu treffen. Hierdurch sollen Verkehrsgeräusche reduziert und gleichzeitig, bezogen auf den gesamten Verkehrsabschnitt zwischen dem Knotenpunkt Bungert / Löherstraße / Hauptstraße und der Einmündung in die Seegerstraße ein möglichst gleichmäßiger Verkehrsfluss erreicht werden. Zusätzlich soll, beginnend ab dem Bereich des Knotenpunktes Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße / Gymnasiumstraße nach Osten bis zur Einmündung in die Seegerstraße der Einbau einer lärmmindernden Asphaltsschicht vorgenommen werden. Es wird jedoch in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass aufgrund der Klassifizierung des Straßenabschnittes der zuständige Straßenbaulastträger (Straßen NRW) Träger dieser Maßnahmen ist. Insofern unterliegen die lärmmindernden Maßnahmen der Zustimmungs- und Herstellopflicht des Straßenbaulastträgers. Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Lärmaktionsplanung, Stufe 3, wurde bereits gefasst. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit können von Seiten der Öffentlichkeit Stellungnahmen zu den Inhalten abgegeben werden, welche dann im Zuge der weiteren Planung zusätzlich Berücksichtigung finden können.

Die Implementierung der geplanten Signalisierung des Knotenpunktes Vor dem Voigtstor / Pallottistraße / Gymnasiumstraße wird jedoch eine Unterbrechung des geplanten gleichmäßigen Verkehrsflusses im v. g. Straßenabschnitt hervorrufen. Der Umbau des Knotenpunktes einschließlich der Signalisierung wird jedoch gemäß den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchungen zu den Bauleitplänen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ und Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ als Maßnahme vorgeschlagen, um den Zu- und Abfluss innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der Nebenrichtungen (Gymnasiumstraße (L 113) / Pallottistraße) verkehrsgerecht zu lenken. Der Realisierung des Knotenpunktumbaus soll hierbei in der Abwägung der Vorrang eingeräumt werden, um den verkehrlichen Belangen, welche auch Auswirkungen auf das gesamtstädtische Verkehrsgeschehen nach sich ziehen können, Rechnung zu tragen. Hierbei ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, dass gemäß dem Ergebnis des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ erstellten Fachgutachtens zur Luftschadstoffuntersuchung, bezogen auf die Luftschadstoffkonzentration, die in der 39. BImSchV definierten Grenzwerte (Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5}, Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂) auch nach Realisierung der geplanten städtebaulichen Nachverdichtung einschließlich der Realisierung des geplanten jugendmedizinischen Zentrums (Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“) weiterhin unterschritten werden.

Zu: Sorgfalt und Qualität des Verkehrsgutachtens

Der Einwand in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nur insoweit richtig, als dass das Baurecht des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ nicht formal nach § 12 BauGB an eine Durchführungsverpflichtung gebunden werden soll. Inhaltlich liegt dem Plan jedoch das konkrete Vorhaben der Grundstückseigentümer nach dem Ergebnis des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs zu Grunde. Die sonstigen Pflichten der Grundstückseigentümer werden durch öffentlich-rechtliche Verträge zwischen der Stadt Rheinbach und den Grundstückseigentümern vereinbart. Aus Sicht des Gutachters kann dem Bebauungsplan auch deshalb grundsätzlich ein gewisser Vorhabenbezug zugeordnet werden, da die Eingangsdaten des Verkehrsgutachtens unmittelbar aus der Planung des städtebaulichen Wettbewerbs gewonnen und hierdurch mit präziseren Zahlen hinterlegt werden konnten, als aus der Annahme eines allgemeinen Baurechts. Weder die redaktionelle Bezeichnung als vorhabenbezogener Bebauungsplan noch ein über mehrere Grafiküberschriften kopierter Tippfehler stützen eine Kritik an Inhalt und Aussage des vorliegenden Verkehrsgutachtens. Unabhängig

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

davon wurden die dahingehenden Anmerkungen des Petenten in den Unterlagen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, im Vorfeld der geplanten Offenlage des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, redaktionell angepasst.

Zu: Integriertes Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ und Verkehrsflusssimulation

Im Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“ wird kein zu erfüllender Umfang der Mikrosimulation in den Verkehrsuntersuchungen definiert. Dennoch sind die vom Einwender genannten Kriterien in der vorliegenden Mikrosimulation erfüllt. Die im Rahmen des Verkehrsgutachtens erstellte Mikrosimulation dient dabei der Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Pallottistraße / Gymnasiumstraße / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158). Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes unterliegt dabei nicht nur dem Kfz-Verkehrsaufkommen als Kriterium, sondern auch dem Querungsbedarf der Fußgänger. Der Querungsbedarf der Fußgänger auf Höhe der Gymnasiumstraße, im Bereich der Löherstraße sowie auf Höhe der Schützenstraße wurden in der Simulation der Realität entsprechend durch Lichtsignalanlagen abgebildet. Die Ergebnisse der Mikrosimulation sind dem Anlagenband zum Verkehrsgutachten (Vgl. Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 68 „Pallottistraße“ in der Stadt Rheinbach, Stand 17.06.2020) zu entnehmen.

Zu: Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 39

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ ist am 31.08.2010 in Kraft getreten. Im Nachgang beschloss der Orden der Pallottiner, den vorhandenen Schulbetrieb im Bereich der Pallottistraße einzustellen. Die verkehrstechnische Empfehlung einer Verkehrsreduzierung im Rahmen des damaligen Gutachtens berücksichtigte den vorhandenen Schulbetrieb und ist nach der Nutzungsaufgabe des Schulbetriebes gegenüber der Möglichkeit und Notwendigkeit, die innerörtliche Nachverdichtung mit innenstadtrelevanten Nutzungen im Bereich der Kernstadt zu entwickeln, abzuwägen. Die Empfehlung des damaligen Gutachtens wurden nicht ignoriert, aber angesichts veränderter Rahmenbedingungen und Zielsetzungen einer auf die derzeitige Situation hin orientierten Bewertung und Gewichtung unterzogen. Die grundlegenden Zielvorstellungen zur Nachnutzung der freigezogenen Flächen wurden in dem vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ aufgenommen sowie im nachgelagerten städtebaulichen Konzept und dem darauf aufbauenden Rahmenplan zielgerichtet weiterentwickelt.

Zu: Verkehrszunahme im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert / Standort des Vorhabens in Abhängigkeit des Park-Suchverkehrs

Hierbei wird vorwiegend auf die Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ abgestellt, welcher nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist. Gleichwohl wird hierzu inhaltlich Stellung genommen:

Die Kernstadt Rheinbach fasst bereits eine Vielzahl von Angeboten innerhalb eines kompakten Siedlungskörpers zusammen. Die daraus resultierenden kurzen Wege zwischen den verschiedenen Zielen gelten auch für diejenigen, die die Kernstadt mit dem eigenen Pkw anfahren, so dass sich ein Umparken innerhalb Rheinbachs sehr oft nicht lohnt. Die Wahl des Standortes an der Pallottistraße für das geplante Jugendmedizinische Zentrum folgt diesem Konzept und ist auch unter verkehrlichen Aspekten sinnvoll. Eine mögliche Nutzung des Parkplatzes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Bungert durch einen Teil der künftigen Besucherinnen und Besucher des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums bedeutet nicht zwangsläufig eine höhere Frequenz (Stellplatzwechsel) innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen in diesem Bereich, da mit dem Planvorhaben keine weitere Herstellung der für das Planvorhaben erforderlichen Stellplatzflächen in diesem Bereich bewirkt wird. Insofern steht die vorhandene Kapazität des öffentlichen Stellplatzangebotes der gesamten Öffentlichkeit weiterhin unabhängig vom jeweiligen Ziel uneingeschränkt zur Verfügung. Grundsätzlich können die künftigen Nutzerinnen und Nutzer des geplanten Jugendmedizinischen Zentrums planungsrechtlich jedoch nicht dazu verpflichtet werden, ausschließlich die vom Vorhabenträger herzustellenden Stellplätze innerhalb des Plangebiets zu nutzen. Der innerörtliche Standort des Vorhabens mit unmittelbarem räumlichen Bezug zu den Geschäftslagen der Rheinbacher Kernstadt ist jedoch gerade aufgrund des Verbundes der verschiedenen öffentlichen Parkplätze im Kernstadtbereich und der privaten Stellplatzanlagen sinnvoll und geeignet, Umweg- und Mehrfachfahrten durch die Kombination von Aktivitäten und Erledigungen zu vermeiden. Mit dem Planvorhaben im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ soll dieser Verbund gleichzeitig weiter gestärkt werden, um so zu einer Verringerung möglicher zusätzlicher Fahrten mit vermehrtem Parkplatzwechsel beizutragen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

Unabhängig davon ist der für das Planvorhaben im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ notwendige Stellplatzbedarf innerhalb der künftig privaten Grundstücksflächen des vorliegenden Plangebiets unterzubringen. Die verkehrliche Erreichbarkeit erfolgt ausschließlich über die Pallottistraße. Mit der geplanten Tiefgarage auf den Grundstücksflächen des Vorhabens wird der Schaffung des bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzbedarfs Rechnung getragen. Dieses Stellplatzangebot kann während der Warte- und Behandlungszeiten durch Begleitpersonen gleichzeitig für mögliche Erledigungen genutzt werden, ohne dass dafür eine Inanspruchnahme öffentlicher Stellplätze durch einen weiteren Stellplatzwechsel notwendig wird.

Mit dem geplanten Fuß- und Radweg zwischen den Parkplatzflächen und der Pallottistraße soll lediglich die fußläufige Anbindung zwischen dem sog. Pallottiareal und den vorhandenen öffentlichen Stellplatzflächen im Bereich der Straße Bungert sowie weiterführend dem Stadtzentrum attraktiviert werden. Eine verkehrliche Durchfahrt, die eine Verkehrszunahme zwischen den Parkplatzflächen und der Pallottistraße bewirken würde, wird planungsrechtlich ausgeschlossen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bereits im Rahmen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 39 „Bungert“ fußläufige Verbindungen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Bungert und Pallottistraße favorisiert werden. In der Begründung des Bebauungsplans, Stand 06 / 2010 wird auf Seite 10 hierzu ausgeführt:

„...Eine fußläufige Verbindung zwischen Bungert und Pallottistraße ist jedoch allein schon im Hinblick auf die Schülerverkehre beabsichtigt. Vorgesehen ist, dass eine fußläufige Verbindung, unmittelbar südlich des Geltungsbereiches, nördlich des Turnhallenneubaus eingerichtet wird. Zusätzlich besteht perspektivisch die Möglichkeit, über die nicht überbaubare Grundstücksfläche, westlich des neuen Erschließungsstiches und nördlich des Parkplatzes Bungert, eine fußläufige Anbindung bereitzustellen. Die notwendigen Flächen wären im Rahmen eines Flächenankaufs zu erwerben.“

Diesem Ziel wird durch die Planung im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ Rechnung getragen. Die technische Ausbauplanung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung Fuß- und Radweg wird im Rahmen des zugehörigen Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zu: Festsetzung einer Baumreihe im Bereich geplanter Fuß- und Radwege

Hierbei wird auf die Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ abgestellt, welcher nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist. Gleichwohl wird hierzu inhaltlich Stellung genommen:

Die Festsetzung einer Baumreihe innerhalb der geplanten Fuß- und Radwege widerspricht den Anforderungen an die Leichtigkeit und Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs. Die für das gesunde Wachstum und den dauerhaften Erhalt der Bäume notwendigen Baumscheiben würden die nutzbare Breite der Wege erheblich einschränken, so dass ein gefahrloser Begegnungsverkehr zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern nur unter erschwerten Bedingungen möglich wären. Dies entspricht jedoch nicht dem Ziel der Förderung des nicht- motorisierten Individualverkehrs. Eine Nutzung durch Kraftfahrzeuge soll wirksam durch verkehrsregelnde Beschilderungen und Sperreinrichtungen unterbunden werden. Dies kann jedoch nicht auf planungsrechtlicher Ebene festgesetzt werden. Die entsprechenden verkehrsrechtlichen Einbauten und Beschilderungen werden daher im Rahmen der technischen Ausbauplanung auf der Ebene des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich geregelt.

Zu: Umweltauswirkungen hier: Lärm- und Schadstoffbelastung / Schadstoffmessungen

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, (Vgl. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Stand 26.08.2020), welches die Einwirkungen sämtlicher relevanter Geräuschquellen auf das Plangebiet untersucht und erforderliche Schallschutzmaßnahmen aufzeigt. Darüber hinaus wurden die planbedingten Auswirkungen des Verkehrslärms auf die schutzbedürftigen Bestandsnutzungen im näheren Umfeld untersucht.

In Hinblick auf die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Bestandsnutzungen im näheren Umfeld geht aus dem Ergebnis der Untersuchung hervor, dass das planbedingt zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen für die

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen im Bereich der Schützenstraße außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ tags / nachts jeweils zu einer Erhöhung des vorhandenen Geräuschniveaus um bis zu 2 dB(A) führt. Im Bereich der Pallottistraße ist durch das planbedingt zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ für die schutzbedürftigen Nutzungen von einer Erhöhung des vorhandenen Geräuschniveaus tags / nachts von 4 dB(A) / 5 dB(A) auszugehen (vgl. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Stand 26.08.2020, Anlage 3.3). Die einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI) und Allgemeine Wohngebiete (WA) werden jedoch für die schutzbedürftigen Bestandsnutzungen, ausgelöst durch das planbedingt zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen, eingehalten. Die ausführlichen Ergebnisse einschließlich graphischer Darstellungen und Tabellenwerte sind dem Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Stand 26.08.2020, einschließlich den zugehörigen Anlagen zu entnehmen.

Zudem wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Luftschadstoffuntersuchung durchgeführt (siehe Peutz Consult GmbH, hier: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand 17.04.2020, Druckdatum 17.06.2020). Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen aus dem Gutachten Büro Peutz, Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ vom 17.06.2020, zeigen, dass im Prognosenullfall die Grenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5}, Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂) an allen Beurteilungsorten eingehalten werden. Die höchsten Belastungen treten hierbei aufgrund der engen Straßengeometrie und der hohen Emissionsdichte im westlichen Abschnitt der Straße Vor dem Voigtstor auf. Im Vergleich zum Prognosenullfall steigen im Planfall die Verkehrsmengen und hiermit auch die freigesetzten Luftschadstoff-Emissionsmengen. Des Weiteren verändern sich durch die hinzutretenden Bebauungen die Belüftungsverhältnisse. Durch diese Veränderungen steigen die Luftschadstoffkonzentrationen in Teilbereichen des Untersuchungsgebietes leicht an, in anderen Bereichen ist hingegen eine leichte Verbesserung der Belastungssituation zu erwarten. Die in der 39. BImSchV definierten Grenzwerte (Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5}, Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂) werden jedoch auch nach Realisierung des Planvorhabens unterschritten.

Die genauen Berechnungsergebnisse sind dem Fachgutachten der Peutz Consult GmbH, hier: Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, Stand 17.04.2020, Druckdatum 17.06.2020 auf den Seiten 24 - 31 zu entnehmen. Aufgrund der Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV, bezogen auf die Jahresmittelwerte NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} und die Kurzzeitgrenzwerte für PM₁₀ und NO₂ sind planungsrechtlich keine Vorkehrungen in Hinblick auf mögliche planbedingte Beeinträchtigungen der Luftqualität erforderlich.

Zu: Standortwahl des Vorhabens

Hierbei wird auf die Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ abgestellt, welcher nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist. Gleichwohl wird hierzu inhaltlich Stellung genommen:

Die nutzungsorientierte Entwicklung des Vorhabens sowie die weitere Wohnbauentwicklung östlich der Pallottistraße folgt dem Leitgedanken einer Stadt der kurzen Wege, die als wesentlicher Baustein für eine Reduktion der innerörtlichen Mobilität gilt. Eine verkehrssparsame Siedlungsentwicklung bedeutet in erster Linie nicht, Verkehr mit dem privaten Pkw zu unterbinden, sondern die Zahl und die Länge notwendiger Wege zu verringern sowie eine Infrastruktur zu schaffen, mittels derer reduzierte Wege zu Fuß, mit dem Rad und mit dem öffentlichen Nahverkehr zurückgelegt werden können. Wenngleich die geplanten Ansiedlungen entlang der Pallottistraße weiteren Kraftfahrzeugverkehr auslösen, wäre die Standortwahl außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers in Bezug auf das Ziel einer allgemeinen Verkehrsreduktion die weniger geeignete Maßnahme und Strategie, da sich durch dezentrale Lagen Wegelängen ggf. erhöhen und die Erforderlichkeit der Nutzung des Pkw aufgrund nicht vollständig ausreichender Angebote hinsichtlich des ÖPNV sowie von Fuß- und Radwegenbindungen wahrscheinlicher werden.

Bei der Alternativenprüfung wurden verschiedene Grundstücksflächen geprüft. In der Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“ Jugendmedizinisches Zentrum, wird jedoch nicht dargestellt, dass geeignetere Standorte für das Planvorhaben vorhanden seien. Als mögliche belastbare Alternative zum

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

vorliegenden Standort konnten lediglich die Flächen des vorhandenen Krankenhauses im Bereich der Grabenstraße identifiziert werden. Die Grundstücksflächen werden jedoch derzeit baulich genutzt und stehen nicht zum Verkauf oder zur Verpachtung an. Andere fiktive dezentrale Standorte wurden verworfen, da sich diese nicht in einer städtebaulich integrierten Lage und somit für den nicht motorisierten Individualverkehr in keiner erreichbaren Lage befinden.

Ein Standort östlich der Pallottistraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ stellt aus Sicht der Verwaltung im Vergleich zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 74 keine geeignetere Alternative dar. Das Vorhaben würde weiter von den Geschäftslagen der Kernstadt entfernt errichtet werden, ohne dass hierdurch grundsätzlich andere Verkehrswege beaufschlagt würden. Zusätzlich wäre eine geeignete Nutzung für die Flächen des vorliegenden Plangebiets zu identifizieren, welche zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den benachbarten Turnhallen einschließlich potentieller Lärmbeeinträchtigungen durch den Sport- und Veranstaltungsbetrieb vermittelt. Unabhängig davon wäre auch für eine Alternativnutzung des Plangebiets die Entstehung einer vorhabenbedingten Verkehrsentwicklung zu berücksichtigen.

Zu: verkehrlicher Verträglichkeit des Vorhabens

Die Stellungnahme des Petenten bezieht sich gleichermaßen auf den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum“.

Aufgrund der zusätzlich zu erwartenden Verkehre, resultierend aus den Zielen der Planung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" sowie der vorliegenden Planung zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ ist auch durch eine künftige Signalisierung des Knotenpunktes Pallottistraße / Gymnasiumstraße (L 113) / Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) keine wesentliche Verbesserung des Verkehrsflusses in den kritischen Spitzenstunden erreichbar. Durch die angestrebte Signalisierung des Knotenpunktes wird jedoch technisch steuernd Einfluss auf die möglichen Rückstauentwicklungen von Seiten der Pallottistraße und der Gymnasiumstraße auf die Straße Vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) sowie von der Straße Vor dem Voigtstor in die Pallottistraße genommen, so dass vor dem Hintergrund der vorhabenunabhängigen allgemeinen Zunahme des Verkehrs im Innenstadtbereich als auch durch den Einfluss der verkehrlichen Entwicklungen, resultierend aus den Zielen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum" sowie des benachbarten Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ hierbei das verkehrliche Zu- und Abflussgeschehen im Bereich des Knotenpunktes entsprechend technisch vertretbar umsetzbar ist.

Die Feststellung des Petenten, dass sich die Wartezeiten (Verlustzeiten) durch die Ampelanlage erhöhen ist richtig, gleichzeitig kann jedoch, wie bereits dargestellt, der Abfluss aus den Nebenrichtungen gesichert abfließen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Umbau des Knotenpunktes von einem vorfahrtgeregelten Knotenpunkt hin zu einem signalisierten Knotenpunkt zur Folge hat, dass Wartezeiten anders bewertet werden. Entsprechend des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) werden an signalisierten Knotenpunkten längere Wartezeiten akzeptiert. Diese Bewertung ergibt sich aus der gesicherten Führung aller Knotenpunktströme. Insbesondere Nebenrichtungen sind zum Einfahren in den Knotenpunkt nicht von Zeitlücken im Hauptstrom abhängig, sodass längere Wartezeiten während der Rotphase akzeptiert werden.

Im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wurde die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knoten überschlägig mittels Festzeitprogrammen für die Ampelanlage vorgenommen. Die präzise Steuerung der Ampelanlage ist in der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden detaillierten Entwurfsplanung für den Straßenausbau und einer vollständigen Lichtsignalanlagenplanung zu konkretisieren. Mit einer verkehrsabhängig gesteuerten Ampelanlage können ggf. bessere Ergebnisse erzielt werden.

Zu den Hintergünden der geplanten Verkehrslenkung mit Unterbindung der Durchfahrtsmöglichkeit und resultierender verkehrlicher Verlagerung an den Knotenpunkt Stadtpark / Neugartenstraße wird auf den vorhergehenden Abschnitt: Alternative Verkehrsabwicklung über den Knotenpunkt Stadtpark / Neugartenstraße verwiesen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

Zu: Maßnahmen zur Entlastung der Innenstadt

Die Stadt Rheinbach hat in der Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Verkehrslenkung, zur Parkraumbewirtschaftung und zur Förderung der nicht motorisierten Mobilität unternommen. Ziel hierbei war eine Entlastung des Kernstadtbereiches hinsichtlich des Pkw-Verkehrs. Gleichzeitig ist jedoch stadintern über den Zeitraum der letzten 20 Jahre ein Bevölkerungswachstum um ca. 4.000 Einwohner sowie eine weitere Siedlungsentwicklung im Wohn- und Gewerbeflächenbereich zu verzeichnen. Zu dieser Entwicklung tritt eine allgemeine Zunahme der in NRW zugelassenen Pkw um 10 % und eine in etwa ebenso große Steigerung der gefahrenen Personenkilometer in diesem Zeitraum hinzu. Die bisher erfolgten Entlastungen der Kernstadt werden demnach teilweise durch die weiter zunehmende Mobilitätsnachfrage nivelliert. Angesichts der von der Stadt Rheinbach anerkannten Notwendigkeit zur weiteren Auseinandersetzung mit den verkehrlichen Belangen im Kernstadtbereich soll die langfristige Verkehrslenkung im Rahmen des aufzustellenden integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) behandelt werden. Der VEP soll verkehrsarten- und verkehrsmittelübergreifend alle Belange betrachten und ein Leitbild für die künftige Entwicklung im Bereich Verkehr abbilden. Gegenwärtig sind jedoch weiterhin für alle Bauvorhaben Kfz- Stellplätze entsprechend dem Bedarf nachzuweisen. Auch bei einem vergleichsweise günstigen Modal-Split für die Stadt Rheinbach werden immer noch knapp über 50 % der Wege mit dem privaten Kraftfahrzeug zurückgelegt. Eine Erreichbarkeit des Vorhabens mit dem privaten Kraftfahrzeug wird daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt als unabdingbar angesehen.

Mit der Entwicklung der Bauleitpläne Rheinbach Nr. 74 "Pallottistraße - Jugendmedizinisches Zentrum", Rheinbach Nr. 68 „Pallottiareal“ und Rheinbach Nr. 4 „Peppenhovener Straße“, 2. Änderung für den Bereich Leberstraße, Kettelerstraße, Keramikerstraße und Aachener Straße wird im Kernstadtbereich eine Stadtentwicklung ermöglicht, welche die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen, die bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie vorhandene und künftige Kultur- und Freizeitangebote weiter miteinander verknüpft, so dass sich diese Bereiche in ihrer Attraktivität und Zukunftssicherheit gegenseitig verstärken. Die Entstehung insbesondere von Wohnbauflächen in der Rheinbacher Kernstadt entspricht dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“, da sich hier auch die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen befinden. Eine losgelöste Ableitung der zukünftigen Bebauung und weiteren Stadtentwicklung allein aus der Verkehrsmenge und dem gegenwärtigen Verkehrsverhalten heraus ist dabei nicht zielführend. Unabhängig davon sollen mittels der Aufstellung des integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) die langfristige Verkehrslenkung verkehrsarten- und verkehrsmittelübergreifend in der Kernstadt erarbeitet sowie mittels des Lärmaktionsplans, Stufe 3, mögliche Defizite in Hinblick auf die bestehenden Lärmauswirkungen herausgearbeitet und entsprechend behandelt werden, um so den vorhandenen und künftigen Anforderungen, die sich aus verkehrlicher Sicht heraus ergeben, in der Stadtentwicklung entsprechend Rechnung zu tragen.

Den Anregungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.03 hinsichtlich der Änderung der Verkehrsverteilung, der Wahl eines anderen Vorhabenstandortes und der Durchführung weiterer Untersuchungen in Bezug auf eine verträgliche Verkehrsmenge wird nicht gefolgt. Der Anregung zur Untersuchung möglicher vorhabenbedingter Mehrbelastungen in Hinblick auf Luftschadstoffe und Verkehrslärm wurde mittels Einholung von Fachgutachten im Vorfeld des geplanten Offenlagebeschlusses gefolgt. Die redaktionellen Anmerkungen hinsichtlich des Titels des Verkehrsgutachtens und eines Tippfehlers im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ wurden im Vorfeld des geplanten Offenlagebeschlusses redaktionell angepasst. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.03 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.04 Einwender 4

Hier: Schreiben vom 07.12.2019

53359 Rheinbach, 07. 12. 2019

Tel.:

An den
Bürgermeister der Stadt Rheinbach
Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Stadtverwaltung Rheinbach			
Bis 09. DEZ. 2019			

th

**Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 68 „Pallottistraße“
hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Bauleitplanung für das Pallotti-Areal nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir sind Bewohner des Wohnhauses auf dem Grundstück Drosselweg
ist gemeinsam mit ihren Kindern dessen Eigentümerin.

Die Bauleitplanung umfasst am südlichen Ende des beplanten Gebiets eine Brücke über den Gräbbach, welche eine Verbindung zwischen dem Pallotti-Areal und dem Drosselweg schaffen soll. Nach den vor einiger Zeit im Rathaus ausgehängten Unterlagen des Büros ASTOC Architects and Planners für das städtebauliche Wettbewerbsverfahren soll es sich dabei wohl um eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke handeln. Als Bewohner des Hauses auf dem am Drosselweg daran direkt angrenzenden Grundstück sind wir unmittelbar von dieser Planung betroffen.

Wir können nicht verhehlen, dass uns schon die Planung der *Brücke als solcher* problematisch erscheint. Es gibt keine Einschätzungen, mit welchem Aufkommen von Querungen dieser Brücke zu rechnen sein wird. Immerhin soll eine Durchfahrt durch die Pallottistraße von der Straße „Vor dem Voigtstor“ zur Neugartenstraße künftig – zu Recht – nicht zugelassen werden. Auch wird die Durchfahrt von der Koblenzer Straße über die Schützen- und Jahnstraße zur Lurheck für Radfahrer künftig weniger attraktiv, weil sie als Zufahrt zu der Tiefgarage des Pallotti-Areals erheblich stärker als heute vom Autoverkehr genutzt werden wird. Damit kann aber ein neuer Schleichweg für Zweiradfahrer von der Straße Vor dem Voigtstor/ Koblenzer Straße durch das neue Wohnviertel und über den Drosselweg zur Lurheck entstehen. Dieser wird in dem schmalen Drosselweg, in dem schon ein parkendes Handwerker-Fahrzeug die Durchfahrt erschwert, voraussehbar zu Problemen führen. Zusätzlich ist zu bedenken, dass der Drosselweg mit der Eröffnung einer neuen Brücke über den Gräbbach wieder als Schulweg für viele Schülerinnen und Schüler zum St.-Josefs-Gymnasium dienen würde. Eine Überlastung des Drosselwegs muss danach konkret in den Blick genommen werden.

Unabhängig von solchen grundsätzlichen Bedenken halten wir auch die *Lage einer solchen Brücke* für überprüfungsbedürftig. Sie soll nach den Einzeichnungen in den Planungsunterlagen offenbar an der gleichen Stelle errichtet werden, an der sich die inzwischen abgerissene frühere hölzerne Fußgängerbrücke befand. Diese führte auf den nordwestlichen Grundstücksrand des von uns bewohnten Grundstücks und damit direkt auf unser Haus zu. Eben das ist in den Planzeichnungen des Büros ASTOC deutlich sichtbar auch als künftige Lösung vorgesehen. Indes mochte diese Führung für eine reine Fußgängerbrücke als unerheblich oder wenigstens hinnehmbar angesehen werden. Wenn jetzt aber auch der Zweiradverkehr vom und zum Drosselweg über diese Brücke geleitet werden soll, so treten die Nachteile dieser Lage klarer in den Blick. Für die vom Pallotti-Areal kommenden Zweiradfahrer mündet eine so gelegene Brücke an der äußersten linken Seite in den Wendehammer am nördlichen Ende des Drosselwegs, so dass dieser voll überquert werden muss, um wieder auf die rechte Fahrbahnseite zu gelangen. Das kann zu Problemen mit dem Begegnungsverkehr und zu Gefährdungen der Fußgänger und der Radfahrer führen. Zu befürworten wäre es deshalb, wenn eine solche Brücke so geführt würde, dass sie in der Mitte des Wendehammers auf den Drosselweg trifft. Die vorhandenen Fundamente der nur über Treppenstufen erreichbaren früheren Holzbrücke dürften für eine dem Zweiradverkehr gewidmete, nicht abgesenkte Brücke ohnehin nicht geeignet sein.

Zudem steht die Frage der Belegenheit der Brücke in einer Wechselbeziehung zu ihrer *Ausgestaltung und der Begrenzung der Nutzungsmöglichkeiten*. Wir befürchten, dass eine für Fußgänger und Radfahrer geeignete Brücke nicht nur von solchen langsamen und leisen Verkehrsteilnehmern, sondern auch von stärker motorisierten Zweirädern genutzt werden kann. Das gilt zumal angesichts des Umstandes, dass eine Durchfahrt durch die Pallottistraße von der Straße „Vor dem Voigtstor“ zur Neugartenstraße nicht zugelassen werden soll. Dann aber erscheint die Aussicht, dass Mofa-, Moped-, Motorroller- und eventuell sogar Motorradfahrer die Verbindung über eine Brücke am Gräbbach nutzen könnten, nicht nur als theoretische Möglichkeit. Wenn solche Fahrzeuge, zudem auch während der Nachtzeit, eine solche Brücke nutzen könnten, würde das eine wesentliche Beeinträchtigung des Interesses aller Anwohner des neuen Wohnviertels und des Drosselwegs bedeuten, vor vermeidbarem Lärm geschützt zu werden. Könnten solche Fahrzeuge direkt an unserem Haus vorbeifahren, so wären wir davon in besonderem Maße betroffen. Zudem könnten die Schülerinnen und Schüler des St.-Josefs-Gymnasiums auf ihrem Schulweg dadurch behindert und gefährdet werden.

Es besteht daher ein gewichtiges Interesse daran, die Möglichkeit des Befahrens einer Brücke vom Pallotti-Areal zum Drosselweg durch motorisierte Fahrzeuge außer Elektro-Fahrrädern nicht nur zu verbieten, sondern auch mittels ernstlich geeigneter technischer Vorkehrungen unmöglich zu machen. Derartige Vorkehrungen sollten bereits in der Bauleitplanung verbindlich vorgegeben und vorgeschrieben werden.

Mit den besten Grüßen

Beschlussentwurf zu A1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.12.2019 eingegangene Stellungnahme A1.04 wie folgt zu entscheiden:

Die Petenten befürchten, dass die geplante Brücke über den Gräbbach, welche als Ersatzbauwerk für die baulich nicht mehr verkehrssichere Brücke zum Zwecke der Wiederherstellung der fußläufigen Verbindung zwischen den Flächen des Plangebiets und dem Drosselweg vorgesehen ist, zu einem Schleichweg für Zweiradfahrer von der Straße vor dem Voigtstor/ Koblenzer Straße durch das Plangebiet und über den Drosselweg zur Luhrheck wird. Da zudem zu erwarten sei, dass der Drosselweg mit der Öffnung der neuen Brücke über den Gräbbach wieder als Schulweg für viele Schülerinnen und Schüler zum St. Josefs-Gymnasium genutzt werde, sei eine Überlastung des eher schmalen Drosselweges zu befürchten. Hierzu kann ausgeführt werden, dass die Wegeanbindung über die Festsetzung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Radverkehr bestimmt wird. Dies schließt den motorisierten Zweiradverkehr aus. Gleichzeitig soll durch die unmittelbare Anbindung dieser

Flächen an die bestehenden Fuß- und Radwegeanbindungen der weiteren Vernetzung des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes Rechnung getragen werden.

Kritisiert wird von den Petenten zudem die geplante Lage einer möglichen Brücke. Würde diese so positioniert, dass sie am äußersten rechten Rand in den Wendehammer am nördlichen Ende des Drosselweges einmünde, so müsste dieser Wendehammer von Zweiradfahrern voll überquert werden, was zu Problemen mit dem Begegnungsverkehr und zu Gefährdungen der Fußgänger und Radfahrer führen könne. Deshalb sei es nach Auffassung der Petenten besser, diese so zu positionieren, dass sie in der Mitte des Wendehammers auf den Drosselweg träfe. Hierzu ist anzumerken, dass eine mittige Positionierung für den Begegnungsfall ungeeignet ist, da die Zweiradfahrer dann mittig in die Straßen- bzw. Wendehammermitte einfahren. Auf Grundlage der Planung wird der Verkehrsteilnehmer jedoch konsequent einseitig auf der Ostseite in den vorhandenen Wendehammer geführt. Dies trägt einer Reduktion möglicher Gefahrensituationen vor dem Hintergrund der Sichtbarkeit der verschiedenen Verkehrsteilnehmer Rechnung. Im Sinne des Rechtsverkehrs gem. StVO werden Fußgänger und Radfahrer durch den in den Drosselweg einfahrenden Kfz-Verkehr mit Sichtbeziehung zum Brückenbauwerk sowohl in Fahrtrichtung als auch entgegenkommend während der Fahrt und in Vorbereitung des möglichen Wendemanövers so frühzeitig wahrgenommen.

Die Petenten fürchten schließlich, dass die Brücke nicht nur von Radfahrern, sondern auch von stärker motorisierten Zweirädern genutzt werden kann. Sie befürchten eine daraus resultierende Lärmbelastung und eine mögliche Gefährdung der Schülerinnen und Schüler des St. Josefs-Gymnasiums auf ihrem Schulweg. Vor diesem Hintergrund fordern sie, dass eine mögliche Brücke durch geeignete technische Vorkehrungen so gestaltet wird, dass ihre Nutzung durch motorisierte Fahrzeuge, außer Elektrofahrrädern, unmöglich gemacht wird. Hierzu ist auszuführen, dass eine mögliche Durchfahrt für den motorisierten Zweiradverkehr auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen nachfolgend verkehrsrechtlich durch entsprechende Kennzeichnungen unterbunden werden kann. Die verkehrsrechtliche Anordnung können jedoch nicht auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden, sondern erfolgen im Nachgang an das Planverfahren nach Abschluss der geplanten Realisierung des Brückenbauwerks. Sofern nach Inbetriebnahme unzumutbare Umstände eintreten, die neben der Beschilderung weitere technische Einbauten zur Vermeidung einer möglichen Durchfahrt für motorisierte Zweiradfahrer erforderlich werden lassen, so können diese im Nachgang unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aller Verkehrsteilnehmer, wie z.B. auch Radfahrer mit Kinderfahrradanhängern, Senioren mit Mobilitätshilfen usw., baulich realisiert werden.

Den Darstellungen der mit Schreiben vom 07.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.04 zur Verlagerungsnotwendigkeit des geplanten Brückenbauwerks sowie zur Begrenzung der Nutzungsmöglichkeiten im Sinne der Realisierung von technischen Einbauten zur Vermeidung der Durchfahrt für motorisierte Zweiräder auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens wird nicht gefolgt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 07.12.2019 eingegangene Stellungnahme A 1.04 werden zur Kenntnis genommen.

Hier: Schreiben vom 20.03.2018

Es wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass das Schreiben außerhalb der Frist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangen ist.

Immaterielles
Kulturerbe

Beschlussentwurf zu A1.05:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.03.2018 eingegangene Stellungnahme A1.05 wie folgt zu entscheiden:

Der Anregung des Petenten hinsichtlich der Aufnahme von Festsetzungen zum Zwecke der planungsrechtlichen Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung wurde insofern Rechnung getragen, als dass gemäß dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ (Vgl. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Stand 26.08.2020) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im Nahbereich der benachbarten Anlagen der St. Sebastianus und St. Hubertus Schützenbruderschaft 1313 Rheinbach e. V. passive und aktive (immissionsreduzierende) Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wurden, die im Rahmen der Realisierung der hinzutretenden baulichen Nachverdichtung entsprechend umzusetzen sind. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen kann künftigen immissionsschutzrechtliche Konflikten zwischen der vorhandenen Nutzung im Bereich der Schützenstraße und den hinzutretenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgebeugt werden. Der St. Sebastianus und St. Hubertus Schützenbruderschaft 1313 Rheinbach e. V. wurde von Seiten der Verwaltung im Nachgang des Schreibens vom 20.03.2018 bereits schriftlich die planungsrechtlich erforderliche Berücksichtigung der bestehenden Nutzung im Rahmen des anstehenden Planverfahrens mitgeteilt.

Der Anregung in der mit Schreiben vom 20.03.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.05 hinsichtlich der Aufnahme von Festsetzungen zum Zwecke der planungsrechtlichen Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung wurde mittels Festsetzung von passiven und aktiven (immissionsreduzierenden) Schallschutzmaßnahmen, bezogen auf die hinzutretenden Nutzungen, gefolgt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 20.03.2019 eingegangenen Stellungnahme A 1.05 werden zur Kenntnis genommen.

B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

B 1.01 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Hier: Schreiben vom 05.11.2019

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

Gesendet: Dienstag, 5. November 2019 11:31

An: Kunze, Lars

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 137063, Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH

Betrieb / Projektierung

Leitungen Bestandssicherung

Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Telefon +49 231 5849-15711

baerbel.vidal@amprion.net

www.amprion.net

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

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

Beschlussentwurf zu B 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.12.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Amprion GmbH sind nicht betroffen. Die weiteren Versorgungsträger wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 05.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.01 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.02 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
Fontainengraben 200, 53123 Bonn**
Hier: Schreiben vom 07.11.2019



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Rheinbach
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

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

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-1480-19	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504-4597	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	07.11.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Nr. 68 "Pallottistr."
HIER: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB
BZUG Ihr Schreiben vom 31.10.2019 - Ihr Zeichen: 61 26 01/68

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 und im Emissionsschutzzone der Tomburg-Kaserne.

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 zur Prüfung zuzuleiten.

Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass ich in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren recht-zeitig beteiligt werde. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.

Beschlussentwurf zu B 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 07.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Bundeswehr werden durch die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, 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 04.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.02 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

**B 1.03 Landesbetrieb Straßenbau, Abteilung Betrieb und Verkehr, Jülicher Ring 101-103, 53879
Euskirchen**

Hier: Schreiben vom 13.11.2019

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

Gesendet: Mittwoch, 13. November 2019 11:48

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: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 und Nr. 68, Pallottistraße

Aktenzeichen: 54.02.09/VE/4403

Bauleitplanung in der Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße“

Hier: Ihre Schreiben vom 31.10.2019, Ihr Zeichen 61 26 01/68 und Ihr Zeichen 61 26 01/74

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

gegen die oben genannten Bebauungspläne bestehen prinzipiell keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden:

Die Plangebiete befinden sich an den Stadtstraßen (Pallottistraße und Schützenstraße), die auf die Landesstraße L 158 einmünden. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Landesstraße L 113.

Die zusätzlichen Verkehre, die durch die Bebauungsplangebiete entstehen, führen im übergeordneten Netz zu Leistungseinbußen und Sicherheitseinbußen. Diese Verkehre können laut Gutachten nur durch einen Knotenpunktumbau (L 113/ L 158/ Pallottistraße) inklusiver einer Signalisierung sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.

Die Vorhabenträger haben nicht nur die Kosten des Planverfahrens und des Fachgutachtens zu tragen, sondern auch die Kosten des Knotenpunktausbaus inklusiver Signalisierung, die sich aus dem Verkehrsgutachten ergeben.

Durch den Umbau des Knotenpunktes erhöht sich auch die Leistungsfähigkeit auf der Gymnasiumstraße (L 113).

Im Rahmen dieser Verbesserung wird die Straßenbauverwaltung auf eine Ablöse der Mehrkosten der Unterhaltung verzichten.

Zwischen der Stadt Rheinbach und Straßen.NRW muss eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Die Forderungen können durch einen städtebaulichen Vertrag an die 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 Viller-Eifel
Jülicher Ring 101-103
53879 Euskirchen

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

Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 13.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Im Nachgang des geplanten Offenlagebeschlusses des vorliegenden Bebauungsplans soll von Seiten der Stadt Rheinbach mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständigem Straßenbaulastträger eine Verwaltungsvereinbarung hinsichtlich des leistungsfähigen Umbaus des Knotenpunkts vor dem Voigtstor (L 113 / L 158) / Gymnasiumstraße (L 113) / Pallottistraße geschlossen werden. Hierdurch soll die notwendige rechtliche Grundlage für den erforderlichen verkehrlichen Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Knotenpunkts geschaffen werden. Die Kosten des anstehenden Knotenpunkt-Umbaus sollen dabei entsprechend den Ergebnissen des vorliegenden Verkehrsgutachtens gewichtet und den hinzutretenden verkehrswirksamen Nutzungen im Geltungsbereich der Bebauungspläne, vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße – Jugendmedizinisches Zentrum“ und Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ zugeordnet werden. Zur Sicherung der jeweiligen Kostentragung werden von Seiten der Stadt Rheinbach mit den beteiligten Grundstückseigentümern entsprechende vertragliche Vereinbarungen geschlossen. Der Umbau des Knotenpunkts soll demnach zeitnah angestrebt werden.

Der aufgezeigte Verzicht des Straßenbaulastträgers auf eine Ablöse der Mehrkosten der Unterhaltung wird von Seiten der Stadt Rheinbach begrüßt. Hinsichtlich der vorhandenen Lärmsituation auf den Landesstraßen L 113 / L 158 ist anzumerken, dass der betreffende Straßenabschnitt bereits heute, ohne Planverwirklichung, Lärmbeeinträchtigungen aufweist, die eine Lärminderung seitens des Straßenbaulastträgers auslösen. Entlang der Straßen Vor dem Voigtstor / Koblenzer Straße (L 113 / L 158) werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ planungsrechtlich Maßnahmen gegen Verkehrslärm in Form passiver Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Die Darstellungen der mit Schreiben vom 13.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B1.03 des Landesbetriebs Straßenbau NRW hinsichtlich der zu schließenden Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Rheinbach werden berücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen werden zur Kenntnis genommen.

**B 1.04 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – integrierte Gesamtverkehrsplanung),
Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln**
Hier: Schreiben vom 15.11.2019

Von: Westermann, Lars [mailto:lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 15. November 2019 16:55
An: Kunze, Lars
Betreff: BP 68_Pallottistraße_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „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 01/68
Ihr Schreiben vom 31.10.2019

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

Beschlussentwurf zu B1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.04 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Dezernats 25 (Verkehr – integrierte Gesamtverkehrsplanung) der Bezirksregierung Köln sind durch die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 15.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.04 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – integrierte Gesamtverkehrsplanung) ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.05 Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, Postfach 15 51, 53705 Siegburg

Hier: Schreiben vom 21.11.2019



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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
31.10.2019/2019 63 26 01/68

Mein Zeichen
38.10-840/2019

Datum
21. November 2019

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz

Vorhaben	Bebauungsplan Rheinbach Nr.68 „Palottistraße“ im beschleunigten Verfahren. Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen
Anschrift	53359 Rheinbach, Palottistr.
Anlage	1 Plansatz, Stellungnahme VB

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

1. Für das zu betrachtende Gebiet ist nach §3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1600 Liter/Min. = 96 m³/h für erforderlich gehalten.
Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.
Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute –DVGW– wird hingewiesen.

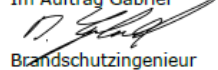
**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

- 2 -

2. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen.
3. Die öffentlichen Verkehrswege im Planungsgebiet sind so zu planen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Kurvenradien sind so auszuführen, dass ein Löschfahrzeug sie ohne Behinderungen durch Bepflanzung oder parkende PKW befahren kann.
Auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 wird hingewiesen.
4. Die Zugänglichkeit von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Gebäuden bzw. zu den anleierbaren Stellen, zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges, muss grundsätzlich gegeben sein.
Auf § 5 Abs. 1 BauO NRW, wonach der Zugang von einer öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1,25 m betragen muss und andere geringfügige Einengungen wie Türöffnungen eine lichte Breite von 1 m haben müssen, wird hingewiesen.
Der Zugang muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gekennzeichnet werden (Feuerwehrezugang nach DIN 4066)
Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein, ist eine befahrbare Zufahrt einzuplanen. Die Feuerwehrezufahrt ist gemäß § 5 der BauO NRW zu führen und zu kennzeichnen.

Ansonsten bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag Gabriel


Brandenschutzingenieur

Beschlussentwurf zu B1.05:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.05 wie folgt zu entscheiden:

Zu 1.:

Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h wird in einem Radius von 300 m bereitgestellt. Die nächstgelegene Entnahmestelle ist in einer Entfernung von maximal 100 m vorhanden.

Zu 2.:

Die Beschilderung gemäß DIN 4066 ist bereits vorhanden.

Zu 3.:

Die Pallottistraße als die das Plangebiet im Wesentlichen erschließende öffentliche Verkehrsfläche ist in ihrem derzeitigen Ausbauzustand dazu geeignet, die für die Feuerwehr erforderliche Achslast abzubilden. Die verkehrlich konfliktfreie Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge kann nachzeitigem Sachstand gesichert werden. Im Zuge des anstehenden verkehrlichen Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen und der Anlage hinzutretender öffentlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen werden die Vorgaben der Musterrichtlinie über die Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 2007, mitberücksichtigt.

Zu 4.:

Die Prüfung hinsichtlich der baulichen Voraussetzung, betreffend die Sicherung des zweiten Rettungsweges, die Sicherung ausreichend breiter Hauszugänge für den Rettungsfall sowie deren Kennzeichnungspflicht sind Bestandteil des bauordnungsrechtlichen Prüfverfahrens im Rahmen der Baugenehmigung. Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans sind hierzu nicht möglich. Die mögliche Einrichtung einer befahrbaren Feuerwehrezufahrt für Gebäude mit einer Entfernung ab 50 m Entfernung zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen wird im Rahmen der technischen Ausbauplanung mitberücksichtigt. Die Prüfung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.05 des Rhein-Sieg-Kreises, Brandschutzdienststelle, Amt 38.10, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.06 RSAG AöR, Qualitätssicherung, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 18.11.2019



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

18. November 2019

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des 13 a Baugesetzbuch

- Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen -

Sehr geehrter Herr Kunze,

danke für Ihre Mitteilung vom 31. Oktober 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 sich der Verlauf unserer Abfallentsorgung nicht verändert.

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Beschlussentwurf zu B1.06:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B1.06 wie folgt zu entscheiden:

In Bezug auf die Abfallentsorgung werden im der Rahmen der vorliegenden Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Bedenken erhoben. Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung im weiteren Verfahrensverlauf mit beachtet.

Der Verweis auf die sicherheitstechnischen Anforderungen gem. DGV-Information 214-033 wird bei der Erschließungsplanung mit beachtet. Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme der mit Schreiben vom 18.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B1.06 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
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.07 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen

Hier: Schreiben vom 21.11.2019

Von: noreply@open-grid-europe.com [mailto:noreply@open-grid-europe.com]

Gesendet: Donnerstag, 21. November 2019 14:45

An: Kunze, Lars

Betreff: Ihre Anfrage Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des 13 a Baugesetzbuch -Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen-..., Unser Zeichen 20191101550, 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: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des 13 a Baugesetzbuch -Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen- hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 31.10.2019 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=ac150325-76de-4985-a6ad-c52273ae6732>

Dieser Link ist bis zum 10.01.2020 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20191101550_Stellungnahme_gesamt.pdf (Version 2)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:

www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: 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
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**



Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

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

zuständig Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01/68	31.10.2019	PLEdoc	20191101550	14.11.2019

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des 13 a Baugesetzbuch -Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen- hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet 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 (Zayo Group), Frankfurt

**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.

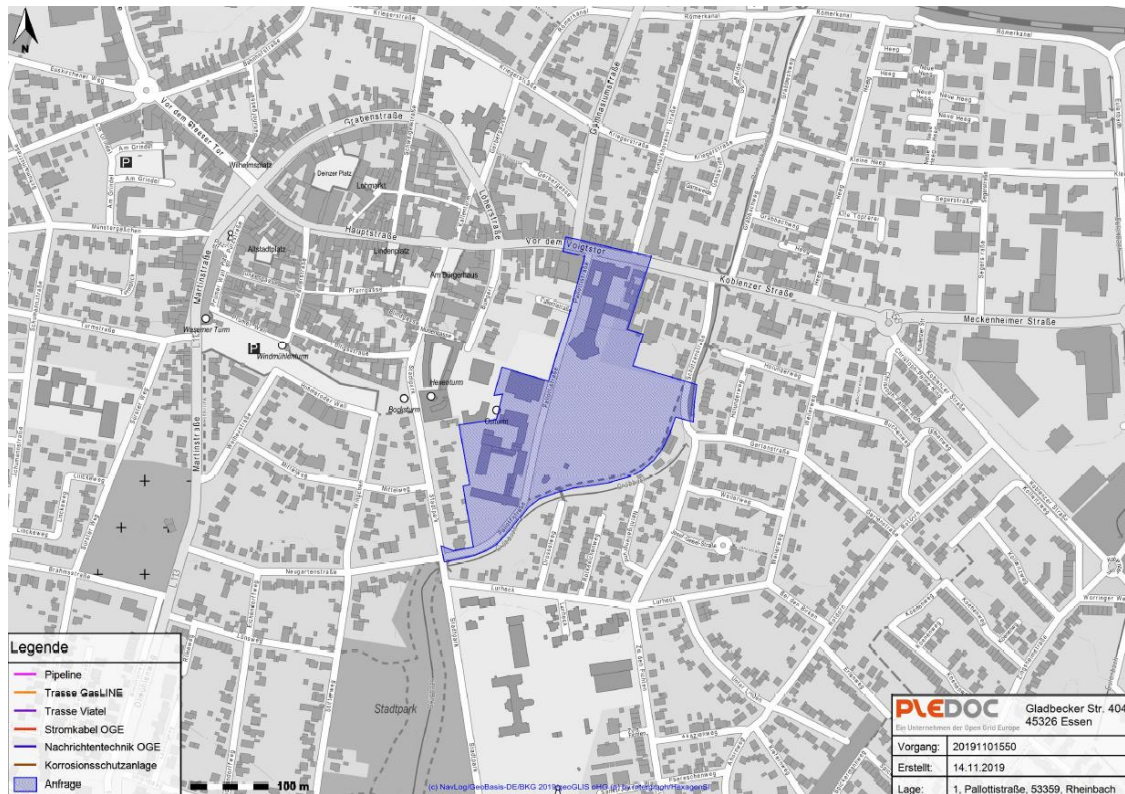
Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

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

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**



Beschlussentwurf zu B1.07:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.07 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der von der PLEDOC vertretenen Leitungsträger sind nicht betroffen. Im Zuge des weiteren Planverfahrens im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgten geringfügige Erweiterungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das Unternehmen wird daher, gemäß der Stellungnahme des Unternehmens, im weiteren Planverfahren weiter mit beteiligt.

Das Unternehmen wird aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten geringfügigen Erweiterungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im weiteren Planverfahren mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen mit Schreiben vom 21.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B1.07 der PLEDOC GmbH der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

B 1.08 Vodafone GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen

Hier: Schreiben vom 22.11.2019

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]

Gesendet: Freitag, 22. November 2019 14:39

An: Kunze, Lars

Betreff: Stellungnahme S00806855, VF und VF KD, Stadt Rheinbach, 61 26 01/68, Bebauungsplan Rheinbach Nr. 6 „Pallottistraße“

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.: S00806855

E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com

Datum: 22.11.2019

Stadt Rheinbach, 61 26 01/68, Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.10.2019.

Eine Ausbauentcheidung 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

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.

Beschlussentwurf zu B1.08:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 22.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.08 wie folgt zu entscheiden:

Aufgrund der Darstellungen der Stellungnahme des Unternehmens ist nicht von einer Betroffenheit von Anlagen des Unternehmens durch die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, 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 22.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.08 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.09 Gemeinde Alfter, Bodenmanagement und Bauverwaltung, Am Rathaus 7, 53347 Alfter
Hier: Schreiben vom 25.11.2019



GEMEINDE ALFTER Postfach 45 00 54 53344 Alfter

Stadt Rheinbach
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Sachgebiet 60.02: Planung und Umwelt
Postfach 1128

53348 Rheinbach

Alfter, 25.11.2019

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch
hier: Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Gemeinde Alfter werden durch den Bebauungsplanentwurf nicht berührt. Es werden daher weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Monika Rolland

**DER
BÜRGERMEISTER**

Bodenmanagement und Bauverwaltung
Am Rathaus 7
53347 Alfter

Ihr Zeichen: 61 26 01/68
Aktenzeichen:

Monika Rolland
Zimmer 203
T 0228 6484-175
F 0228 6484-199
M monika.rolland@alfter.de

Zentrale
T 0228 6484-0
F 0228 6484-199

GEMEINDE ALFTER
Öffnungszeiten unter
www.alfter.de

Beschlussentwurf zu B1.09:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.09 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Gemeinde Alfter werden durch die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, nicht berührt. Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung werden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.09 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
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.10 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 28.11.2019

Von: Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. November 2019 10:10
An: Kunze, Lars; Planung
Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr.68 "Pallottistraße"
Signiert von: hubertus.linden@e-regio.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,
bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 31.10.2019, Az.: 61 26 01/68 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden.
Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der „Schützenstraße“ bzw. „Pallottistraße“ aus, erweitert werden
Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:
Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.
Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeverorgungsleitungen zu beachten.
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

Teamleiter
Netzplanung



Beschlussentwurf zu B 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Anlagen des Unternehmens. Es werden jedoch keine Bedenken des Unternehmens gegen die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung, vorgebracht, sofern der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet wird.

Im Zuge der technischen Ausbauplanung im Nachgang des Planverfahrens erfolgt eine separate Leitungsabfrage. In diesem Zusammenhang kann die Möglichkeit der Erweiterung des vorhandenen Erdgasversorgungsnetzes von Seiten der Pallottistraße oder der Schützenstraße mitberücksichtigt werden. Die Hinweise hinsichtlich der Verlegung von Versorgungsleitungen, wie die Bündelung der Leitungen in den Nebenanlagen (Gehwege, Parkstreifen oder Ähnliches), die Berücksichtigung der erforderlichen Breite dieser Nebenanlagen zum Zwecke der

Wahrung der Sicherheitsabstände untereinander (Richtmaß Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen) sowie die Wahrung der Sicherheitsabstände Mindestabstände zu eventuellen Nachwärmeversorgungsleitungen werden im Rahmen der technischen Ausbauplanung im Anschluss an das Bauleitplanverfahren mit berücksichtigt. Um u.a. langfristig mögliche Beeinträchtigungen von Versorgungsleitungen innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen hinsichtlich möglicher dynamischer und statischer Belastungen durch Baumwurzeln zu vermeiden, wurden die Anregungen zur Vermeidung der Verwendung der genannten Baumarten, mit Ausnahme der Baumart Spitzahorn, im Zuge der Festsetzungen zur Begrünung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen ebenfalls mitberücksichtigt. Die Verwendung der Baumart Spitzahorn soll weiterhin aufrechterhalten werden, da sich der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach für eine grundsätzliche Verwendung dieser Baumart innerhalb neu zu überplanender öffentlicher Flächen ausgesprochen hat. Ziel hierbei ist ein künftig möglichst gleichartiges bzw. ähnliches städtebauliches Erscheinungsbild der Durchgrünung im öffentlichen Raum zu erhalten.

Der Hinweis, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Aufgrund der hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten innerörtlichen Nachverdichtungsmöglichkeiten keine externen oder internen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Anregungen zum Ausschluss der genannten Baumarten wurden, mit Ausnahme der Verwendung der Baumart: Spitzahorn im Rahmen Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits mitberücksichtigt. Die Hinweise zu den Verkehrsflächen hinsichtlich der Verlegung von Versorgungsleitungen werden im Zuge der technischen Ausbauplanung im Anschluss an das Planverfahren mitberücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise der am 28.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.10 der e-regio GmbH & Co. KG, Euskirchen, werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.11 Wahnachtalsperrenverband, Siegelsknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 25.11.2019

Von: Planauskunft [mailto:planauskunft@wahnbach.de]
Gesendet: Montag, 25. November 2019 13:08
An: Kunze, Lars
Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren

Ihre Anfrage vom 31.10.2019 / Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

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

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

Vera Förster

Geodatenmanagement und Vermessung

Wahnachtalsperrenverband
 Siegelsknippen
 53721 Siegburg
 Tel. +49-2241-128-115 Fax -147
www.wahnbach.de – Vera.Foerster@wahnbach.de

Verbandsvorsteher: Landrat Sebastian Schuster
 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
 Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto.-Nr. 3323 003
 IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
 Finanzamt Siegburg, Steuer-Nr.: 220/5888/1239

Beschlussentwurf zu B 1.11:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Die Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 25.11.2019 eingegangene Stellungnahme B 1.11 des Wahnachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.12 unitymedia NRW GmbH, Zentrale Planung, Postfach 102028, 34020 Kassel

Hier: Schreiben vom 29.11.2019



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: EG-5826

Datum
29.11.2019

Seite 1/1

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße im beschleunigten Verfahren unter Anwendung
des 13 a Baugesetzbuch**

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Beschlussentwurf zu B1.12:

Der Stadt der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 29.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.12 wie folgt zu entscheiden:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des Unternehmens. Es werden daher keine Bedenken des Unternehmens gegen die vorliegende Planung, Stand frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, vorgebracht. Der Hinweis auf einen möglichen Netzausbau innerhalb des Plangebiets betrifft die Erschließungsplanung im Anschluss an das Bauleitplanverfahren. Der Bitte des Unternehmens, weiterhin am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 29.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.12 der Unity Media NRW GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.13 Erzbistum Köln, Generalvikariat, Marzellenstraße 32, 50668 Köln

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

Von: Markus.Dinter@Erzbistum-Koeln.de [mailto:Markus.Dinter@Erzbistum-Koeln.de]

Gesendet: Dienstag, 10. Dezember 2019 13:58

An: Kunze, Lars

Cc: Christine.Ritter@Erzbistum-Koeln.de; Stefan.Braun@Erzbistum-Koeln.de; Hildegard.Dreiner@Erzbistum-Koeln.de; Thomas.Pitsch@Erzbistum-Koeln.de; Achim.Schmitz@Erzbistum-Koeln.de; Bruno.Schauff@Erzbistum-Koeln.de

Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren "Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße" im beschleunigten Verfahren"

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist das Erzbistum Köln um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße" im beschleunigten Verfahren aufgefordert worden.

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Umnutzung des Geländes des ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Kollegs zu Wohnzwecken sowie zur Errichtung einer Kita und einem Jugendmedizinischen Zentrums (sep. Bauleitplanverfahren „vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 74 „Pallottistraße““).

Da unser Grundstück (Flurstück Nr. 159 u. 161), bebaut mit einer Turnhalle, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt und nach unserem aktuellen Kenntnisstand in Teilbereichen einer zukünftigen Stellplatz-Erschließung für die geplante Kita und als öffentlich gewidmete Straßenfläche („Wendehammer“ u. Fußgängerweg) dienen soll, steht unsere Zustimmung zur Bauleitplanung unter dem Vorbehalt, dass es zu diesen beiden oder späteren Konfliktpunkten zu einer einvernehmlichen Lösung kommt. Einen ersten gemeinsamen Gesprächstermin haben wir mit Ihnen im Januar 2020 in Aussicht stehen.

Mit freundlichen Grüßen

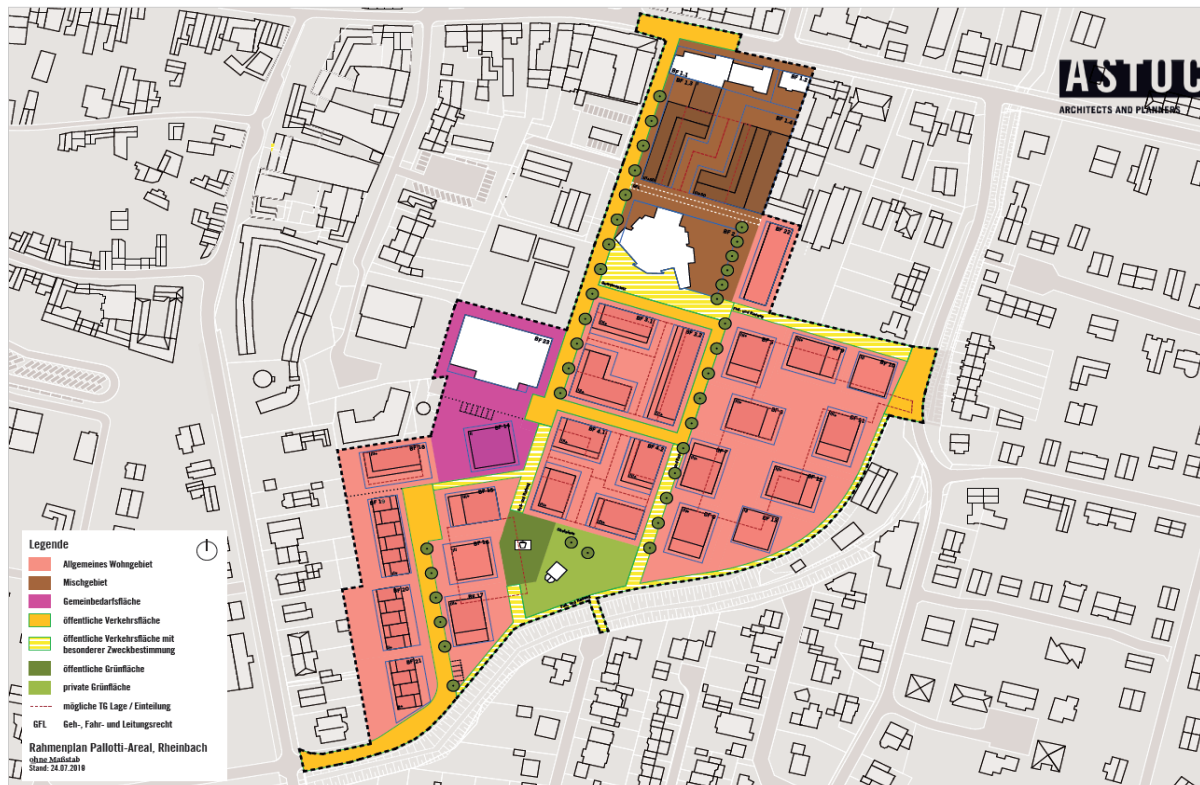
Markus Dinter, Referatsleiter
Erzbistum Köln | Generalvikariat
Hauptabteilung Finanzen
Abteilung Tagungshäuser und Liegenschaften
Referat Liegenschaften

Marzellenstr. 32 | 50668 Köln
Postanschrift:
Erzbistum Köln | 50606 Köln

Telefon 0221 1642 1286
Telefax 0221 1642 1330
Mobil 01520/1642 114

markus.dinter@erzbistum-koeln.de
www.erzbistum-koeln.de

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**



Beschlussentwurf zu B1.13:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.13 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Verwaltung der Stadt Rheinbach wurde eine, im Vergleich zur ursprünglichen Konzeption des städtebaulichen Rahmenplans, alternative verkehrlich leistungsfähige Führung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der erforderlichen Wendeanlage geprüft. Diese Konzeption fand im Rahmen der getroffenen Festsetzungen Eingang in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans. Auf Grundlage der Festsetzungen ist weiterhin der Einbezug von Teilflächen privater Grundstücksflächen im Osten, angrenzend an die bestehende Führung der Pallottistraße, zugunsten der geplanten Anordnung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich in der verkehrlich erforderlichen Dimensionierung für die Erschließung des Plangebiets notwendig. Auf Grundlage der im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen einschließlich der geringfügigen planungsrechtlichen Ausweisung weiterer Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen im Südwesten des vorhandenen Sporthallenstandortes kann gemäß dem Ergebnis der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung zwischen dem Generalvikariat des Erzbistums Köln und der Verwaltung der Stadt Rheinbach in Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen nach derzeitigem Kenntnisstand von einer einvernehmlichen Zielfindung im Sinne der Realisierbarkeit der anteilig benötigten öffentlichen Verkehrsflächen ausgegangen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.13 des Erzbistums Köln ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.14 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn

Hier: Schreiben vom 25.11.2019

Von: Ellenberger, Ludger [mailto:Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de]
Gesendet: Dienstag, 10. Dezember 2019 15:25
An: Kunze, Lars
Betreff: Bebauungsplan Nr. 68

Polizeipräsidium Bonn
 Direktion Verkehr / FüSt
 - Verkehrsplanung -

Bonn, 10.12.2019

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ – im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,

basierend auf der Verkehrsuntersuchung der PTV Transport Consult GmbH, bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken zum derzeitigen Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

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



Beschlussentwurf zu B1.14:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.14 wie folgt zu entscheiden:

Es werden seitens des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr/Führungsstelle, aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.14 des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr/Führungsstelle, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.15 Westnetz GmbH, Kuchheimer Straße 1-3, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 10.12.2019

WESTNETZ

Teil von innogy



Westnetz GmbH • Kuchheimer Str. 1-3 • 53881 Euskirchen

Stadtverwaltung
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Fachbereich V
Sachgebiet 60.2. Planung und Umwelt

**Regionalzentrum
Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	61 26 01/68
Ihre Nachricht	31.10.2019
Unsere Zeichen	Bre/DRW-F-WP-EU
Name	Herr Breitbach
Telefon	02251 128660-213
Telefax	02251 128660-287
E-Mail	heinz.breitbach@westnetz.de

Euskirchen, 10. Dezember 2019

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße" im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des
§ 13 a Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Sicherung der allgemeinen Stromversorgung, auch im Hinblick auf die Förderung von E-Mobilität und der zu erwartenden Stromabnehmer, benötigen wir im Planungsbereich zwei Transformatorenstationen. Hierfür benötigen wir zwei Grundstücksfläche in der Größe von jeweils 3,00m x 3,50m.

Für detaillierte Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

I.A. Peter Schmitz

I.A. Heinz Breitbach

Beschlussentwurf zu B1.15:

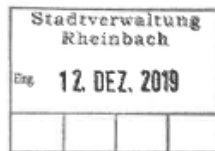
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.15 wie folgt zu entscheiden:

Seitens der Westnetz GmbH wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der allgemeinen Stromversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei Transformatorenstationen benötigt werden. Hierfür sind zwei Grundstücksflächen in einer Größe von jeweils 3,00 m x 3,50 m erforderlich. Aus Gründen der planungsrechtlichen Sicherung und der Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit der Standorte für die Stromversorgung wurden daher im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, Stand: Offenlagebeschluss, zwischenzeitlich zwei Flächen für die Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung: Elektrizität in der technisch erforderlichen Dimensionierung einschließlich zugehöriger flächenhafter Pflanzgebote festgesetzt.

Die Anregungen der mit Schreiben vom 10.12.2019 eingegangenen Stellungnahme B1.15 der Westnetz GmbH hinsichtlich der benötigten Flächen für zwei Transformationenstationen werden berücksichtigt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden hierfür zwei Flächen für die Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung: Elektrizität in der technisch erforderlichen Dimensionierung einschließlich zugehöriger flächenhafter Pflanzgebote festgesetzt.

B 1.16 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, Postfach 15 51, 53705 Siegburg

Hier: Schreiben vom 04.12.2019



»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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
31.10.19 / 61 26 01/68

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
04.12.2019

Stadt Rheinbach

**Bebauungsplan Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter
Anwendung des § 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:

Umwelt und Naturschutz

Anpassung an den Klimawandel:

Hinweise zur thermischen Situation (Hitze)

- Das Plangebiet liegt in einem regionalen Kaltluftneuzugsgebiet mit hoher Bedeutung.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

- Für das Plangebiet wird bis zum Jahr 2050 ohne Beachtung der Planumsetzung eine Verschlechterung der thermischen Situation in Hitzeperioden erwartet („weniger günstige Situation“ ändert sich in „ungünstige Situation“).
- Um die mit der Bebauung einhergehenden Verschlechterung der thermischen Situation abzumildern, wird die verbindliche Begrünung von Dach- und /oder Fassadenflächen empfohlen. Gründächer stehen der Photovoltaiknutzung nicht entgegen. Auch begrünte (Vor-)Gärten dienen der Klimaanpassung und verbessern gleichzeitig die Biodiversität im Siedlungsraum.
- Im Bereich der Tiefgaragen sollte eine Substratstärke gewählt werden, welche eine Intensivbegrünung mit Sträuchern und Bäumen ermöglicht. Das Gebiet profitiert von einem Kaltluftzustrom aus südlicher Richtung entlang des Gräbbachs / Stadtparks und erfährt vor Planumsetzung eine weitgehend nächtliche Abkühlung. Eine Riegelstellung insbesondere größerer und höherer Baukörper in Ost-West-Richtung sollte vermieden werden, um weiterhin ein möglichst weitgehendes Vordringen der Kaltluft in nördliche Richtung zu ermöglichen.

Hinweise zur Sturzflutgefährdung

- ✧ Extreme Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern zu lokalen Überflutungen führen.
- Es wird die Anlage von Notwasserwegen sowie Retentionsflächen (beispielsweise abgesenkte öffentliche Grünflächen) empfohlen, um Starkniederschläge möglichst schadlos abführen zu können. Eine großflächige Dachbegrünung trägt ebenfalls zu einer Minderung von Spitzenabflüssen bei.
- Eine Festsetzung der EFH auf ein Mindestmaß über Geländeoberkante verhindert den Zutritt von oberflächlich abfließendem Wasser.
- Baukörperöffnungen, Zugänge und Zufahrten unterhalb der Geländeoberkante sollten gegen den Zutritt von Oberflächenwasser geschützt werden.

Abfallwirtschaft:

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

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen, ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die angrenzende, genehmigte Bestandsnutzung der Sankt Sebastianus und Hubertus Schützen Rheinbach 1313 e.V. Schützenstraße 23 hingewiesen. Von dieser Anlage gehen Schießgeräusche aus.

Es wird gebeten, dies im Rahmen der geplanten lärmtechnischen Untersuchungen zu berücksichtigen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:

Zur Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung können aufgrund fehlender Angaben zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen gemacht werden.

Es wird angeregt, im weiteren Verfahren ein Entwässerungskonzept aufzustellen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Es wird empfohlen, die erforderliche ASP I im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Es wird ferner empfohlen, Festsetzungen bzgl. der Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtungen im öffentlichen Raum zu treffen und deren Verwendung im privaten Raum zumindest als Hinweis zu empfehlen.

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/m²/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 Gewerbestandes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Es wird angeregt im Bebauungsplan Möglichkeiten zu schaffen erneuerbare Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu nutzen. Dies kann z. B. durch Optimierung und Ausrichtung von Dachausrichtung und -neigungen ermöglicht werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

Mobilität

Aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zu den nächstgelegenen Versorgungszentren sowie zum Bahnhof Rheinbach und den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, im weiteren Verfahren das Thema Mobilität noch stärker in die Quartiersentwicklung einzubeziehen.

Die Stadt Rheinbach ist Mitglied des Zukunftsnetzes Mobilität und hat sich zu einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung verpflichtet. Neben der geplanten Anlage von Rad- und Fußwegeverbindungen sind hier geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder auch in dieser Wohnform zu ermöglichen. Diese sollten in jedem Fall überdacht sein. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden.

Eine weitere Möglichkeit wäre die Einrichtung von Sharing-Angeboten, wie beispielsweise CarSharing, E-Bike-Verleih oder auch Lastenräderverleih. Damit würde den zukünftigen Bewohnern eine zusätzliche Mobilitätsoption bzw. Alternative zur selbstverständlichen bzw. gewohnheitsmäßigen Pkw-Nutzung geboten. Diese Angebote müssten deutlich sichtbar im öffentlichen, oberirdischen Raum platziert werden und möglichst für alle Bewohner des Quartiers problemlos nutzbar sein. Nicht zuletzt können leicht zugängliche, attraktive Sharingangebote auch dazu führen, den Flächenverbrauch durch parkende Kfz im Wohngebiet zu verringern und damit die Wohnqualität für alle Bewohner zu steigern.

Im Auftrag



Trompertz

Beschlussentwurf zu B1.16

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.16 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Anpassung an den Klimawandel

Gemäß den getroffenen textlichen Festsetzungen sind die Anlage extensiver Dachbegrünungen bei Satteldächern (SD), Walmdächern (WD) und Geneigten Dächern (GD) grundsätzlich zulässig. Flachdächer (FD), welche im Plangebiet zum überwiegenden Anteil zu realisieren sind, sind mit einem Flächenanteil von mindestens 60 % ihrer Dachfläche extensiv in einer Schichtstärke von mindestens 6 cm zu begrünen. Zusätzlich sind die Dächer von Garagen, Carports, welche ausschließlich nur in Form von Flachdächern zu errichten sind sowie die Dächer von Fahrradabstellanlagen ebenfalls mit einer Schichtstärke von mindestens 6 cm vollflächig zu begrünen. Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist grundsätzlich bei allen Dachformen zulässig. Mit den genannten Festsetzungen soll so ein Beitrag zu Abmilderung der Folgen durch den Klimawandel geleistet werden.

Festsetzungen zur Begrünung von Vorgärten werden vor dem Hintergrund der vorliegenden städtebaulichen Gesamtkonzeption mit der vorrangigen Errichtung von auf unterirdisch angelegten Gemeinschaftsgaragen aufstehenden Mehrfamilienhäusern und der in diesem Zusammenhang stehenden intensiven Begrünung der oberen Abschlussfläche von unterirdisch angelegten Gemeinschaftsgaragen außerhalb von Gebäuden, oberirdischen Stellplatz- und Erschließungsflächen sowie sonstigen Platzflächen nicht getroffen. In Hinblick auf die Vermeidung von sog. Schottergärten i. V. m. wasserundurchlässiger Unterbauung zugunsten einer möglicherweise pflegeärmeren Bewirtschaftung, welche jedoch ohne dichte Bepflanzung einen Beitrag zu Aufheizungseffekten im Quartier leisten können, bestimmt sich die Zulässigkeit nach den Vorgaben der §§ 17 und 19 (4) BauNVO und kann im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung so einer eindeutigen rechtsinstrumentariellen Kontrolle in Bezug auf den jeweils zulässigen Versiegelungsgrad je Grundstück unterzogen werden.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

Gemäß den getroffenen Festsetzungen ist bei den unterirdisch angelegten Gemeinschaftsgaragen die obere Abschlussfläche außerhalb von Gebäuden, oberirdischen Stellplatz- und Erschließungsflächen sowie sonstigen Platzflächen mit mindestens 60 cm Pflanzsubstrat oder Erdreich abzudecken, intensiv zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Insofern wird der geplanten ökologisch funktionsfähigen Begrünung im Plangebiet innerhalb der durch unterirdisch angelegte Gemeinschaftsgaragen unterbauten Flächen Rechnung getragen.

In Bezug auf die Anregung zur Vermeidung einer Riegelstellung insbesondere größerer und höherer Baukörper in Ost-West-Richtung, um weiterhin ein möglichst weitgehendes Vordringen der Kaltluft in nördlicher Richtung zu ermöglichen, kann angemerkt werden, dass das städtebauliche Konzept keine Zeilenbauten in Ost-West-Richtung vorsieht und insofern den Kaltluftströmen von Süden keinen Barrieren entgegengesetzt werden.

Zu den Hinweisen zur Sturzflutgefährdung kann ausgeführt werden, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Nachgang zum Planverfahren ein Überflutungsnachweis für die einzelnen Bauvorhaben geführt wird und auch auf die Hochwassermöglichkeiten im Bereich des Gräbbachs Rücksicht genommen wird. Im Rahmen der Bauleitplanung werden hierfür Festsetzungen zur mindestens zu errichtenden EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) über dem Gelände getroffen.

Zu: Abfallwirtschaft

Die Anregungen wurden berücksichtigt. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurden unter Punkt 2 Bodenschutz die genannten Inhalte der Stellungnahme vollumfänglich mit aufgenommen.

Zu: Immissionsschutz

Hinsichtlich des Hinweises, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die genehmigte Bestandsnutzung der St. Sebastianus- und Hubertus-Schützen Rheinbach 1313 e.V. in der Schützenstraße 23, von der Schießgeräusche ausgehen, zu berücksichtigen ist, kann ausgeführt werden, dass sich das Schallschutzgutachten mit dieser Thematik auseinandersetzt. Gemäß dem Ergebnis des eingeholten Schallgutachtens (vgl. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Stand 26.08.2020), sind im Plangebiet innerhalb der von den nutzungsbedingt hervorgerufenen Lärmauswirkungen des benachbarten Bestandes betroffenen geplanten Bereiche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Zu: Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung

Im Zuge der weiteren Planung im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung im Bauleitplanverfahren wurden die erschließungstechnischen Planungen einschließlich möglicher Ver- und Entsorgungswege weiter konkretisiert. Nach dem derzeitigen Stand der Planung soll demnach das anfallende Niederschlagswasser gemäß den Regelungen der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt dabei im Mischsystem mittels Einleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen der Landesstraße L 113 (Vor dem Voigtstor) und der Schützenstraße. Die mögliche Einleitung von Teilflächen einzelner Baufelder in den Gräbbach gemäß § 55 WHG wurde von Seiten der Verwaltung geprüft. Aus dem Ergebnis der Prüfung geht hervor, dass aufgrund der örtlichen Randbedingungen unter Berücksichtigung der möglichen Hochwasserereignisse im Bereich der Gewässerflächen des Gräbbaches von einer Einleitung von anfallendem Regenwasser in das Gewässer Abstand genommen werden soll.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist ebenfalls über die Einleitung in die vorhandene Mischwasserkanalisation in den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen der Landesstraße L 113 / L 158 (Vor dem Voigtstor) und der Schützenstraße vorgesehen. Das Schmutz- und Regenwasser wird dabei in Weiterführung der Kläranlage Rheinbach zugeführt. Die vorhandene Kanalisation im bestehenden öffentlichen Straßenraum der Landesstraße L 113 / L 158 (Vor dem Voigtstor) und der Schützenstraße ist für die durch die Nutzungserweiterung anfallenden Mehrmengen an verschmutzten und nicht verschmutzten Abwässern ausreichend dimensioniert. Im Bedarfsfall kann das Niederschlagswasser in einem Stauraumkanal zwischengespeichert und über eine Drossel reguliert in das vorhandene Kanalsystem abgegeben werden. Die Ver- und Entsorgung der bestehenden und hinzutretenden Nutzungen im Plangebiet ist somit unter Berücksichtigung des geplanten technischen Ausbaus innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

Zu: Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Der Empfehlung zur Abstimmung der erforderlichen ASP I mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises wurde gefolgt. Die ASP I wurde im Vorfeld des Offenlagebeschlusses zum vorliegenden Bebauungsplan mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Aus dem Ergebnis der Abstimmung geht hervor, dass zu den Aussagen und Ergebnissen der erstellten ASP I keine weiteren Anmerkungen hervorgebracht wurden.

Die Anregung wurde berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde über die Aussagen und Ergebnisse der ASP I hinaus gem. § 9 (1) 20 BauGB als weitere Vermeidungsmaßnahme V7 der verbindliche Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel innerhalb der privaten Grundstücksflächen zum Zwecke der Beleuchtung privater gemeinschaftlicher Erschließungs-, Platz-, und Spielflächen sowie sonstiger gemeinschaftlich genutzter privater Flächen festgesetzt. Im öffentlichen Raum wird der Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungen durch den regulären Einsatz von LED-Leuchtmitteln entsprechend gewährleistet.

Zu: Erneuerbare Energien

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Möglichkeiten zur Anpassung an den Klimawandel sowie Maßnahmen zur Begrenzung des Klimawandels untersucht.

Die vorgeschriebene anteilige extensive Begrünung von Hauptgebäuden mit Flachdächern, welche im Plangebiet zum überwiegenden Anteil zu realisieren sind, die Zulässigkeit zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf allen Dachflächen von Hauptgebäuden, die Vermeidung von Kaltluftstromunterbrechungen durch die geplante Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen, die geplante Durchgrünung des Plangebiets innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücksflächen, welche durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert wird, die planungsrechtliche Intention zur Schaffung eines möglichst autofreien Quartiers, welche durch die Festsetzung einer hierfür geeigneten Festsetzung der GRZ für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche Anwendung findet, so dass die planungsrechtliche Möglichkeit zur ausreichenden Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Form von Tiefgaragen geschaffen wird sowie die Maßnahmen zur Förderung des nicht- motorisierten Individualverkehrs im Sinne der Herstellung von Fuß- und Radwegen sowie einer Fahrradstraße zur weiteren Verdichtung und Vernetzung des vorhandenen innerstädtischen Fuß- und Radwegenetzes stellen hierbei geeignete Maßnahmen dar.

Die Stadt Rheinbach legt in ihrem integrierten Handlungskonzept für den Klimaschutz in der Stadt Rheinbach (März 2010) überdies Empfehlungen für eine energiebewusste Bauleitplanung dar, um die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der Stadtentwicklung zu stärken. Ein wesentliches energierelevantes Kriterium ist die Stellung von Gebäuden. Dies wird im Rahmen der vorliegenden Planung durch die Ausrichtung der möglichen Baukörper beachtet. Unter Berücksichtigung der Gebäudestellung, der zulässigen Dachneigungen und den Festsetzungen zur Dachdeckung einschließlich der bereits genannten Anordnungsmöglichkeit von Anlagen zur Wärme- und Stromgewinnung aus solarer Strahlungsenergie wird die Energieerzeugung aus regenerativen Energiequellen unter Berücksichtigung städtebaulicher Kriterien grundsätzlich ermöglicht.

Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind aktuell durch die Energiesparverordnung (EnEV) rechtlich geregelt, so dass auf der Ebene der Bauleitplanung kein Regelungsbedarf besteht. Aufgrund der EnEV sind neben architektonischen und baulichen auch die anlagentechnischen Einflüsse zu berücksichtigen. Auf die Möglichkeit einer zusätzlichen Vorgabe von Wärmeschutzstandards über die gesetzlichen Anforderungen hinaus soll daher verzichtet werden. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund der Bestrebungen, dass den zu erwartenden zukünftigen Entwicklungen in Hinblick auf die einzuhaltenden Energieeffizienzstandards bei Neubauten keine statischen Vorgaben durch den Bebauungsplan entgegengestellt werden sollen.

Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung wird von der Festsetzung eines Gebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energie oder Kraft-Wärme-Koppelung getroffen werden müssen, abgesehen. Da es sich bei der Planung um eine innerörtliche Nachverdichtung handelt, welche von bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen nahezu vollständig umgeben ist, soll die energetische Versorgung gemäß dem bereits vorhandenen Bestand im öffentlichen Straßenraum erfolgen. Die Realisierung eines aus

privatwirtschaftlicher Sicht heraus möglicherweise erforderlichen oder gewünschtem BHKW ist auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen jedoch möglich. Den allgemeinen Grundsätzen des Klimaschutzes wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

Zu: Mobilität

Die Möglichkeiten zur Implementierung eines privaten, für die zukünftige Bewohnerschaft nutzbaren Car-sharing-Angebotes um für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ein Angebot zum Verzicht oder Teilverzicht auf das eigene Fahrzeug zu ermöglichen, wurden zwischen der Stadt Rheinbach und den privaten Grundstückseigentümern kommuniziert. Die Prüfung zu einem möglichen Bedarf und der Schaffung der technischen Voraussetzungen für ein entsprechendes Angebot erfolgen derzeit parallel zum Planverfahren. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch, dass es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Insofern werden hierzu keine Festsetzungen getroffen. Sofern von privatrechtlicher Seite solche Angebote forciert werden sollten, ist eine Unterbringung des erforderlichen Stellplatzbedarfes hierfür innerhalb der privaten Grundstücksflächen möglich.

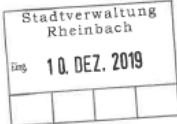
Die Unterbringung nutzungsbedingt erforderlicher Fahrradabstellplätze soll zum überwiegenden Anteil innerhalb der geplanten Tiefgaragen erfolgen. Zusätzlich sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen oberirdisch weitere Fahrradabstellanlagen möglich. Die genaue Anzahl sowie die Art der Unterbringung bestimmt sich nach den Vorgaben der städtischen Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung. Der Nachweis hierfür ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sollen darüber hinaus an hierfür geeigneten Stellen weitere für die Öffentlichkeit nutzbare Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen werden. Damit soll ein weiterer Beitrag zur Förderung des innerstädtischen Fahrradverkehrs geleistet werden. Festsetzungen hierfür sind jedoch nicht erforderlich.

Den Empfehlungen und Hinweisen der am 04.12.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.16 des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3 in Hinblick auf die Hinweise zur Abfallwirtschaft, zur behördeninternen Vorabstimmung der ASP I sowie zur Berücksichtigung der Realisierung insektenfreundlicher Beleuchtungen wurde im Vorfeld des Offenlagebeschlusses durch die Aufnahme von einzelnen Hinweisen und Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie durch den fachlichen Austausch mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises Rechnung getragen. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 04.12.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.16 des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Fachbereich 01.3 werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

**B 1.17 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11,
50765 Köln**

Hier: Schreiben vom 06.12.2019

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	 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle ☐ Rhein-Erft-Kreis ☐ Rhein-Kreis Neuss ☒ Rhein-Sieg-Kreis Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de Gartenstraße 11, 50765 Köln Tel.: 0221 5340-100, Fax -199 www.landwirtschaftskammer.de Auskunft erteilt: Werner Muß Durchwahl: 103 Fax: 199 Mail: Werner.muß@lwk.nrw.de Ihr Schreiben: 61 25 01/74 vom: 29.10.2019 BPlan Rheinbach Nr. 68 06-12-2019.docx Köln 06.12.2019 Az.: 25.20.40 - SU
---	--

**Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „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 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
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

U. Timmer

Beschlussentwurf zu B1.17:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.12.2019 eingegangene Stellungnahme
B1.17 wie folgt zu entscheiden:

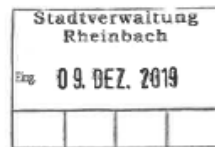
Von Seiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein Kreis Sieg, werden keine Bedenken
gegen die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, vorgebracht. Der
Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Aufgrund der hierfür
geltenden gesetzlichen Regelungen sind im Zusammenhang mit den geplanten innerörtlichen
Nachverdichtungsmöglichkeiten auf Grundlage der Festsetzungen keine externen oder internen ökologischen
Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Gemäß den gesetzlichen Regelungen findet hierbei § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB
Anwendung.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 06.12.2019 eingegangene
Stellungnahme B1.17 der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein Kreis Sieg, ist
keine Beschlussfassung erforderlich.**

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.18 Stadt Meckenheim, Fachbereich 61, Stadtplanung, Liegenschaften, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

Hier: Schreiben vom 03.12.2019



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

FB 61
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Der Bürgermeister

FB 61 Stadtplanung, Liegenschaftler
Alexander Schäfer
Siebengebirgsring 4,
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917-195
F: 02225/917-66115
www.meckenheim.de
alexander.schaefer@meckenheim.d
03.12.2019
Mein Zeichen: 61 AS

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des 13 a BauGB

- Nachverdichtung zu Wohnzwecken und mischgebietsorientierten Nutzungen -
hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 31.10.2019 kann aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt geantwortet werden.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“ soll der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB dienen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,23 ha. Auf den Flächen des sog. „Pallottiareals“ soll eine durchmischte Nutzungsstruktur entstehen. Das Areal ist in dem vom Rat der Stadt Rheinbach beschlossenen Integrierten Handlungskonzept „Masterplan Innenstadt“, als Maßnahme A 01 geführt und nimmt als eines der Leitprojekte für die innerörtliche Wohnbauentwicklung in der Kernstadt eine wesentliche Bedeutung ein. Demnach soll im vorliegenden Plangebiet ein möglichst breites Wohnungsangebot geschaffen werden. Ergänzend zu der vorliegenden Planung sollen die angrenzenden Flächen der ehemaligen Gärtnerei im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Pallottistraße“ entwickelt werden.

Seitens der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen erhoben.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Projekt als zielgerichtete Nachverdichtung der Innenstadt Rheinbachs, insbesondere durch die vorrangige Nutzung bereits erschlossener Flächen im Innenbereich und der Schaffung von Wohnraum in der Nähe des Stadtkerns, zu begrüßen. Durch die vorgesehene Durchmischung des Gebietes mit einem breiten Wohnungsangebot, vielfältiger Wohnformen, Gemeinbedarfs- und Mischgebietsflächen, wird insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels dem angespannten regionalen Wohnungsmarkt Rechnung getragen.

Mit der Planung, 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 B1.18:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.18 wie folgt zu entscheiden:

Seitens der Stadt Meckenheim werden gegen die vorliegende Planung, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Einwendungen erhoben. Die Belange der Stadt Meckenheim sind nicht betroffen.

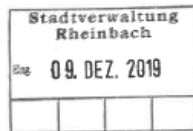
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 03.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.18 der Stadt Meckenheim ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.19 Polizeipräsidium Bonn, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn

Hier: Schreiben vom 04.12.2019

**Polizeipräsidium
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

04.12.2019
Seite 1 von 1

Stadtverwaltung Rheinbach
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Aktenzeichen:

z.Hd.: Herr Kunze (Sachgebiet 60.2)

(bei Antwort bitte angeben)

Ihr Zeichen: 61 26 01 / 68

Hier: „Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr.68 Pallottistraße.“

Jan Schumacher, KOK
Zimmer: 0.135
Telefon: 0228-15-7621
Telefax: 0228-15-
Jan.Schumacher
@Polizei.nrw.de

I. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. §4(1) BauGB

II. Bezug: Ihr Schreiben vom 31.10.2019

Sehr geehrter Herr Kunze,
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der
Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.
(Beruhend auf einer tagesaktuellen Deliktauswertung)

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

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

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

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Zahlungen an:
Landeshauptkasse
Nordrhein-Westfalen
Konto: 400 47 19
BLZ: 300 500 00 Heilaba
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0047 19
BIC: WELADED0

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:
Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen gesichert werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Bonn. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kkkpo.bonn@polizei.nrw.de sowie 0228-15-7621 oder 0228-15-7676.

Eine Terminabsprache ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Beschlussentwurf zu B1.19:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.19 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten des Polizeipräsidiums Bonn werden zum Planverfahren unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken vorgebracht. Im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans, Fassung zum Offenlagebeschluss, wird gemäß der Anregung, unter Hinweise, Punkt 5. Städtebauliche und Technische Kriminalprävention, auf die Möglichkeit der kostenlosen Beratungsmöglichkeit durch die Polizei in Hinblick auf die städtebauliche Kriminalprävention hingewiesen.

Die Anregung zur Aufnahme eines textlichen Hinweises auf die Technische und Städtebauliche Kriminalprävention sowie die Beratungsmöglichkeiten durch die Polizei wird berücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 04.12.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.04 des Polizeipräsidiums Bonn werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.20 Deutsche Telekom Technik GmbH, In den Herrenbänden 27-29, 53879 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 28.11.2019



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
In den Herrenbänden 27-29, 53879 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Fachbereich V, Planung und Umwelt
Schweigelstr.23
53359 Rheinbach

Stadtverwaltung Rheinbach	
Eing. 02. DEZ. 2019	

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER PTI 24, PB3, Euskirchen, Frank Bädorf
TELEFONNUMMER 02251-9561-120, Mail: f.baedorf@telekom.de
DATUM 28.11.2019
BETRIFFT BBPL Nr. 68, Pallottistr., Nachverdichtung zu Wohnzwecken

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beiliegenden Plan ersichtlich sind.

Der Planentwurf sieht bei den neuen öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.

Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 28.11.2019
EMPFÄNGER Stadt Rheinbach
SEITE 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Gerd Wolter

i.A. Frank Bädorf

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**



Beschlussentwurf zu B1.20:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.20 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten des Unternehmens wird nach Auswertung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrswege angeregt, einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m vorzusehen, um spätere Aufgrabungen des Straßenoberbaus vermeiden zu können. Zudem wird darauf hingewiesen, dem Unternehmen mindestens drei Monate vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet den Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Auf Grundlage der im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung erfolgten weiteren Planung sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen grundsätzlich fahrbahnbegleitend Flächen für die Verlegung von z.B. Telekommunikationsleitungen möglich, so dass spätere Fahrbahnaufbrüche vermieden werden können. Die genaue technische Ausbauplanung einschließlich der Planung von Versorgungssträngen im öffentlichen Verkehrsraum erfolgt jedoch im Anschluss an das Bauleitplanverfahren. Hierbei wird auch eine separate nachgelagerte Leitungsabfrage in Hinblick auf die jeweiligen Versorgungsträger vorgenommen. Die Unternehmen werden darüber hinaus vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit ausreichender Vorlauffrist in Kenntnis über den geplanten Baubeginn gesetzt.

Der Hinweis auf die schriftliche Anzeige von Erschließungsmaßnahmen mindestens drei Monate vor Baubeginn wird im Rahmen der Erschließungsplanung mitberücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 28.11.2019 eingegangenen Stellungnahme B 1.20 der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

**B 1.21 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft,
Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn**

Hier: Schreiben vom 15.11.2019

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Stadtverwaltung
Rheinbach
Erz. 18. NOV. 2019

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

An
Stadtverwaltung Rheinbach
Postfach 1128

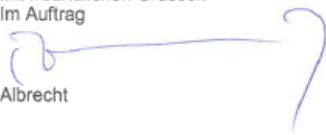
53348 Rheinbach

Bebauungsplan Nr. 68 Pallottistr.
Ihr Schreiben vom 31.10.2019, Az.: 61 26 01/68

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das o.a. Planungskonzept.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Albrecht

15.11.2019
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

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

MENSCH WALD!

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

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

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

Beschlussentwurf zu B1.21:

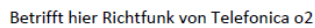
Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 15.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.21 wie folgt zu entscheiden:

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 15.11.2019 eingegangene Stellungnahme B1.21 des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen ist keine Beschlussfassung erforderlich.

Hier: Schreiben vom 15.12.2019

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße" im beschleunigten Verfahren 61 26 01/68



IHR ZEICHEN: 61 26 01/68

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

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

Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

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

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

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 "Pallottistraße"**

B 1.22b Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg

Hier: Schreiben vom 25.08.2020

Sehr geehrter Herr Kunze,

aufgrund unseres Telefonates, ändere ich hiermit unsere Stellungnahme vom Do 05.12.2019.

Die Belange von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG bestehen unter der Voraussetzung nicht mehr, wenn die Bebauungshöhe von 200 m NHN nicht überschritten wird!

Auch sollten keine notwendigen Konstruktionen, oder Baukräne in die Richtfunktrasse ragen.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Beschlussentwurf zu B1.22a und B1.22b:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 05.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.22a und die am 25.08.2020 eingegangene Stellungnahme B1.22b wie folgt zu entscheiden:

Durch das Plangebiet verläuft in Südwest- / Nordostrichtung die Richtfunktrasse 306551363. Die Planung sieht unterhalb der Trasse eine Wohnbebauung mit einer Gebäudehöhe von bis zu 14,20 m (max. 196,20 m ü NHN) über der Oberkante des geplanten Geländes vor. Zusätzlich können bei der Anordnung von technischen Aufbauten wie Aufzüge, Schornsteine, Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordnete Dachaufbauten u. ä. ausnahmsweise die festgesetzten Maximalwerte um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Die angestrebte Höhenentwicklung unterhalb der Trassen wurde mit der Telefónica GmbH & Co. OHG abgestimmt. Durch die geplante bauliche Zulässigkeit von maximal 15,20 m über Grund (max. 197,20 m ü NHN) im Bereich der dargestellten Richtfunktrasse erfolgt demnach keine Überschreitung der dargestellten Maximalhöhe von 200 m ü NHN, die seitens des Unternehmens zur Vorbeugung von Beeinträchtigungen der betrieblichen Anlagen als erforderlich erachtet wird. Insofern sind die Anlagen des Unternehmens von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Um jedoch mögliche Beeinträchtigungen der Anlagen des Unternehmens im Zuge von Baumaßnahmen durch die Aufstellung von z.B. Baukränen vorzubeugen, wird im Abschnitt C Hinweise: Nr. 11 Richtfunktrassen mittels eines Hinweises auf die vorhandene Leitungstrasse und den erforderlichen Abstimmungsbedarf mit dem Unternehmen im Zuge von Baumaßnahmen hingewiesen.

Die Anregungen der mit Schreiben vom 05.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.22a sowie die mit Schreiben vom 25.08.2020 eingegangene Stellungnahme B 1.22b der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG werden insgesamt dahingehend berücksichtigt, als dass im Abschnitt C Hinweise auf die Richtfunktrasse und den in diesem Zusammenhang erforderlichen Abstimmungsbedarf mit dem Unternehmen im Zuge von Baumaßnahmen hingewiesen wird. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 05.12.2019 eingegangene Stellungnahme B1.22a und der mit Schreiben 25.08.2020 eingegangenen Stellungnahmen B1.22b der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG werden zur Kenntnis genommen.

Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, keine Stellungnahme abgegeben haben:

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW
RWE Power Aktiengesellschaft, Zentrale
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.
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., z.Hd. Dr. Eckhart Ehrenberg
BUND-Ortsgruppe Rheinbach
NABU Kreisgruppe Bonn e.V., Naturschutzstation Swisttal
Zweckverband Naturpark Rheinland
Regionalverkehr Köln GmbH
Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr
Verkehrsverbund Rhein-Sieg
Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH,
Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH, - Abt. VBW -ALIZ West GmbH & CoKG
NETCOLOGNE, Gesellschaft für Telekommunikation mbH

Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 68 „Pallottistraße“, keine Stellungnahme abgegeben haben:

Tele Columbus Betriebs GmbH
Airdata AG
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
Erftverband
Gemeinde Swisttal
Stadt Euskirchen
Stadt Bad Münstereifel
Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr
Stadtverwaltung Bonn, Planungsamt
Bezirksregierung Köln, Dez. 35.2
Sozialverband VdK, Ortsverband Rheinbach
Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
Bezirksregierung Köln, Dezernat 35.4
Bezirksregierung Köln, Dezernat 51
Bezirksregierung Köln, Dezernat 52
Bezirksregierung Köln, Dezernat 53
Nahverkehr Rheinland GmbH
Bundesnetzagentur
Lothar Gerharz, Ortslandwirt
Wilhelm Simons; Wasser- und Bodenverband Rheinbach
Henning Horn, Rheinbacher Seniorenforum e.V.