

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

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	13
A 1.03 Einwender 3	19
B) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.....	24
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24
B 1.01a RSK Rhein Sieg Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg.....	24
B 1.01b RSK Rhein Sieg Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg.....	32
B 1.02 Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen e.V. Am Hof 26a, 53113 Bonn	40
B 1.03 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	41
B 1.04 Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Köln, Flughafenstraße 1 (Gebäude 3), 51147 Köln.....	44
B 1.05 Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitung, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund	48
B 1.06 Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin.....	49
B 1.07 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln.....	50
B 1.08 AIRDATA AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen	52
B 1.09 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf	53
B 1.10 ALIZ GmbH & Co.KG, Mathildenstraße 35, 40239 Düsseldorf	56
B 1.11 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, 50606 Köln.....	57
B 1.12 Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Fachgebiet Hoheit, Krewelstraße 7, 53783 Eitorf	58

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

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

B 1.13 adfc Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, Heuss-Knapp-Str. 29, 53359 Rheinbach.....	60
B 1.14a RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg.....	63
B 1.14b RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg.....	66
B 1.15 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim	69
B 1.16 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund	70
B 1.17 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelknippen, 53721 Siegburg	75
B 1.18 RSK Rhein-Sieg-Kreis, Amt 38.10-Bevölkerungsschutz-Brandschutzdienststelle, Postfach1511, 53705 Siegburg.....	76
B 1.19 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung, 50606 Köln.....	79
B 1.20 Westnetz GmbH, Kuchenheimer Straße 1-3, 53881 Euskirchen	82
B 1.21 Erftverband, Am Erftverband 6, D 50126 Bergheim	84
B 1.22 Landwirtschaftskammer NRW, Gartenstr. 11, 50765 Köln.....	89
B 1.23 Telefonica Germany GmbH & Co.OHG, Behördenengineering, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg.....	90
B 1.24 e-regio GmbH & Co.KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen.....	92
B 1.25 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, HansasträÙe 2, 47799 Krefeld.....	95
B 1.26 Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, D-45326 Essen.....	97
B 1.27 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Jülicher Ring 101-103.....	100
B 1.28 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Verkehrsplanung und –Lenkung, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf	103
B 1.29 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr-ÖPNV und Schienenverkehr) Zeughausstraße 2-10 (Haupthaus), 50667 Köln	104
B 1.30 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133, 53115 Bonn.....	106

A) Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 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 27.05.2022

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 27. Mai 2022 11:56
An: Planung <Planung@stadt-rheinbach.de>

[REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Oberdrees Nr. 11 - Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der unmittelbaren Anlieger der "Mieler Straße" im Bebauungsplanverfahren "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben", übersende ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung an der Bauleitplanung anliegende Stellungnahme mit entsprechendem Auszug aus Flurkarte.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise, Bedenken und Anregungen.

Unter den derzeit gegebenen Umständen der Corona-Krise wird die Stellungnahme ausschließlich per E-Mail übersendet.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

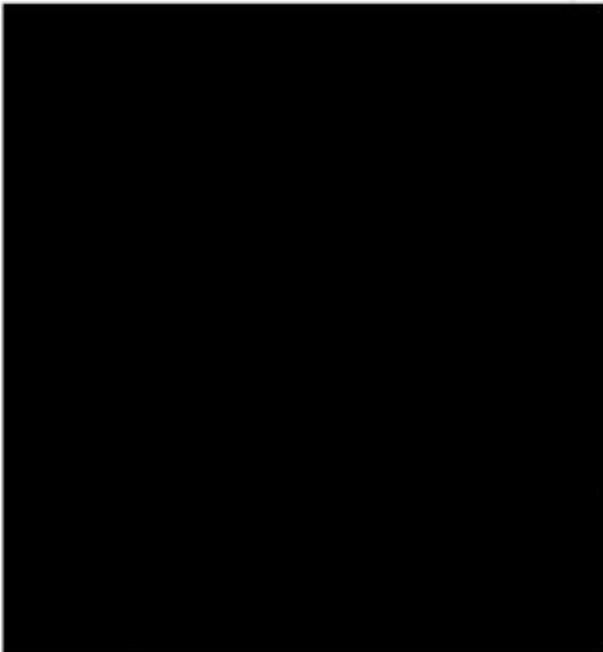
Oberdrees, 27.05.2022

An die
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 „Planung und Umwelt“
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach
wg. Corona-Krise ausschließlich per E-Mail an „planung@stadt-rheinbach.de“

**Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 - „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgrab
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren
unter Anwendung des §13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 übersenden die
nachfolgenden unmittelbaren Bebauungsplananlieger*innen der Mieler Straße (K61):



(Hinweis: Die erstgenannten Ehepartner sind im laufenden Verfahren die Ansprechpartner)

im Rahmen der „Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung im
beschleunigten Verfahren unter Anwendung des §13a Baugesetzbuch (BauGB)“,
die nachfolgende Stellungnahme:

Seite 1 von 4

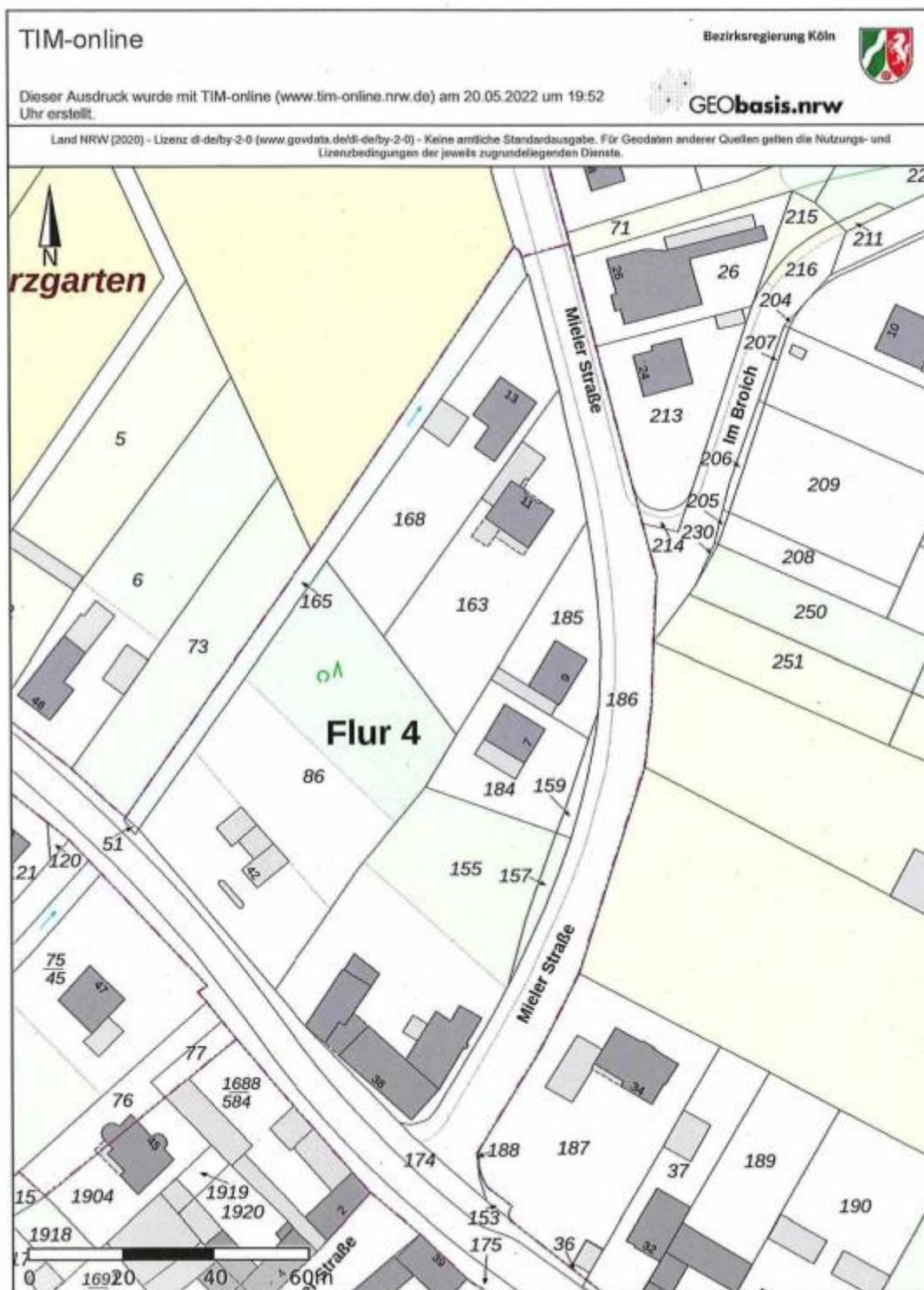
1. Die geplante „Bauliche Nachverdichtung“ als Mischnutzung „Wohn- und Geschäftsgebäude“ mit bis zu 45 Wohneinheiten und zusätzlichen Kleingewerbeflächen sowie möglicher Senioreneinrichtung, stellt eine wesentliche Verdichtung für unsere, mit vier Einfamilienhäusern bebauten und genutzten Grundstücke dar.
Zur Wahrung unserer Privatsphäre und Erhalt der Wertigkeit unserer privaten großzügigen Gartenbereiche, ist es erforderlich eine wirksame Abgrenzung des Einfamilienhausbereichs an der westlichen Seite der „Mieler Straße (K61)“ von der geplanten, gewerblich genutzten Wohnanlage mit zusätzlichen Gewerbeanteil, in der Örtlichkeit zu schaffen. Dies gilt insbesondere für die Schaffung eines wirksamen und der ländlichen Struktur angepassten Lärm- und Sichtschutzes gegenüber unseren fast parkähnlichen Anliegergrundstücken. Diese Schutzmaßnahmen sollten z. B. in Form einer Mauer oder Lärm- und Sichtschutzwand (sog. „grünen Wand“) mit entsprechend notwendiger Höhe gestaltet werden.
2. Das vorliegende Städtebauliche Konzept zur Wohnanlage mit Gewerbeflächen sieht für Kraftfahrzeuge eine Zufahrt von der Mieler Straße in das zu erschließende Gebiet vor. Unter den geplanten Gebäuden an der Bundesstraße soll für Parkflächen eine Tiefgarage errichtet werden. Für weitere Besucherparkplätze sollen auf dem Flurstück 86 oberirdische Parkflächen im nordöstlichen Bereich, das derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen ist, angelegt werden. Auf Grund der zu allen Tages- und Nachtzeiten und an allen Wochentagen entstehenden Verkehrsflüsse durch Bewohner und Besucher sowie beim Be- und Entladen der notwendigen Warenlieferungen usw. werden Fahrgeräusche und Lärm z.B. durch Türknecken entstehen. Deshalb wird es zu weiteren Lärmimmissionen auf den Anliegergrundstücken kommen. Da die Umgebung durch die vielbefahrene Bundes- und Kreisstraße sowie durch die Autobahn A61 bereits vom Lärm extrem stark vorbelastet ist, muss ein weiterer Lärmzuwachs, ausgehend von der neu geplanten Bebauung unbedingt vermieden werden. Auch aus diesem Grund muss die unter 1. genannte Mauer bzw. Grüne Wand auch als Lärmschutzwand errichtet werden.
3. Auf Grund der künftigen weiteren Zufahrt aus dem geplanten Neubaugebiet auf die Mieler Straße (K61) wird die jetzt schon starke Verkehrsbelastung an der unmittelbaren anliegenden Kreuzung „Bundesstraße/Mieler Straße/Oberdreerer Straße“ weiter zunehmen. Deshalb muss in einem Verkehrsgutachten die jetzige Belastung festgestellt und die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsströme berechnet, dargestellt und bewertet werden.
4. Parallel neben der Mieler Straße (K61) verläuft ein gut ausgebauter kombinierter Rad- und Fußweg in Richtung Niederdrees. Durch das große Bauvorhaben wird es zu enormen Baustellenverkehren mit Schwerlasttransporten kommen. Allein der Aushub und die

- Baustoffanlieferungen für die Rohbauten werden den Radweg enorm belasten. Vorsorglich weisen die Anlieger daraufhin, dass nach Fertigstellung der Gebäude, Erschließungswege und Plätze der Radweg ordnungsgemäß zu sanieren ist. Es muss sichergestellt werden, dass für die Anwohner und die Stadt Rheinbach keine Sanierungskosten entstehen.
5. Ein wesentlicher Punkt bildet der Starkregen- und Hochwasserschutz. Zunächst muss sichergestellt werden, dass sämtliche Oberflächenwässer vom Grundstück und den einzelnen Baukörpern auf dem Gelände zu versickern können bzw. zwischenzeitlich zurückzuhalten sind und später gepuffert in den Landgraben abgeleitet werden können. Dies muss mit Hinweis auf das Starkregen- und Überflutungsereignis vom 14. Juli 2021 auch für 100-jährige Starkregenereignisse nach neuesten Normen und Standards gelten.
 6. Beim unter Nr. 5 genannten extremen Hochwasser im Juli 2021 hat der im Norden verlaufende Landgraben die im Plangebiet liegenden Flurstücke 86 und 155 vollständig überflutet. Die Gründe lagen u. a. an der vernachlässigten Gewässer- (Grabenflurstück 165) und Brückenbauwerksunterhaltung unterhalb der Bundesstraße B266 durch die Stadt und Straßen.NRW. Durch den Übertritt des Wassers vom Bebauungsplangebiet ausgehend in östlicher Richtung wurden sämtliche Grundstücke, Keller und zum Teil die Erdgeschosse der Unterzeichner vollständig überflutet wurden. Hierdurch entstanden für die o.g. Eigentümer enorme Gebäudeschäden. Durch gezielte örtliche Maßnahmen des Bauträgers auf den nunmehr zu überbauenden Grundstücken muss verhindert werden, dass die Grundstücke der Anwohner erneut geflutet werden. Insofern schlagen die Anwohner vor, die unter den Nrn. 1 und 2 sowie 5 und 6 genannte Mauer als Sicht-, Lärm- und Hochwasserschutz ausgebildet werden sollte. Alternativ könnte im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 86, also entlang der Flurstücksgrenze zu den Flurstücken 163 und 168 auch eine Aufwallung von etwa einem Meter erfolgen.
 7. Entlang dem zuvor genannten Grenzverlauf (Flurstücke 184, 163 und 168) zu den Anwohnergrundstücken – also insgesamt von der Mieler Straße bis zum Landgraben – ist der bestehende Baum- und Gehölzbestand zu erhalten und falls erforderlich zu ergänzen.
 8. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die künftige Stromversorgung. Derzeit betreibt die Westnetz GmbH im Bereich der Mieler Straße ein Niederspannungsnetz (unisoliertes Vierleitersystem), installiert auf Freileitungsholzmasten und Dacherständern. Sollte die Stromversorgung im Bebauungsplangebiet bzw. im Umfeld zukünftig über Erdkabel erfolgen, muss sicher sein, dass den Anwohnern keinerlei Kosten für technische Umstellungsmaßnahmen an und in ihren Häusern entstehen.

Rheinbach-Oberdrees, den 27. Mai 2022

Im Original gezeichnet:





Beschlussentwurf zu A 1.01:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit den Schreiben vom 27.05.2022 eingegangene Stellungnahme A 1.01 wie folgt zu entscheiden:

Zu 1 und 2.:

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden die auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen als auch die durch die geplanten Nutzungen sich auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen auswirkenden Lärmemissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung fachgutachterlich untersucht (vgl. Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 11 "Bundesstraße – Mieler Straße/Landgraben" in 53359 Rheinbach – Oberdrees, Büro für Schallschutz Michael Mück, Stand: 09 / 2023).

Aus dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass durch die geplante Gebietsausweisung von Teilflächen des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet (WA) in Hinblick auf die schutzbedürftigen Nutzungen im direkten Umfeld, welche auf der Ebene des Flächennutzungsplans als Mischbauflächen dargestellt sind und, wie von den Einwendern zutreffend beschrieben, derzeit vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt sind, keine über die gesetzlich einzuhaltenden Grenzwerte hinausgehenden Lärmemissionen auf den umgebenen Bestand bewirkt werden. Die planungsrechtlich ermöglichten Nutzungen innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie die sonstigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen orientieren sich dabei insgesamt an den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Baugesetzbuches (BauGB). Damit wird in Hinblick auf die geplante Gebietsausweisung der planungsrechtlich vorgegebene Handlungsrahmen hinsichtlich der Notwendigkeit zur Gewährleistung der Verträglichkeit von schutzbedürftigen Nutzungen untereinander eingehalten. Insofern besteht auf planungsrechtlicher Ebene kein Erfordernis zur Festsetzung von Sicht- oder Lärmschutzmaßnahmen. Diesbezügliche Festsetzungen, deren Notwendigkeit auf die geplante Art der baulichen Nutzung zurückzuführen wären, sind daher nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Im Zusammenhang mit den von den Einwendern aufgeführten Lärmemissionen, ausgehend vom fließenden Verkehr der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist anzumerken, dass auf Grundlage der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen sich hierdurch auch lärmindernde Wirkungen auf die nördlich angrenzenden Bestandsnutzungen ergeben können. Weiterhin wird im Zusammenhang mit der von den Einwendern vorgebrachten Konfliktbefürchtung darauf hingewiesen, dass auf Grundlage der Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen die gesetzlich einzuhaltenden Grenzabstände gewahrt werden. Insofern wird den Vorgaben zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Bauleitplanung Rechnung getragen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, hier: maximal zulässige First- und Attikahöhe, orientieren sich am städtebaulichen Gesamtcharakter des Ortsteils. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss in Form eines Satteldaches, hier: ca. 11,00 m Firsthöhe, bzw. zwei Vollgeschossen und einem Flachdach wird, in Bezug auf die Gebäudetypologie der angrenzenden Bestandsbebauung, keine erdrückende Wirkung hervorgerufen. Insofern werden auch durch die geplante städtebauliche Kubatur keine Voraussetzungen geschaffen, die eine zwingende Festsetzung von Sichtschutzmaßnahmen begründen. Gleichwohl wird auf Grundlage der Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften in Hinblick auf die Zulässigkeit von Einfriedungen im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Höhe und der Materialität von Einfriedungen die Möglichkeit eröffnet, einen Sichtschutz entlang des Grenzverlaufs aneinandergrenzender privater Grundstücksflächen schaffen zu können.

Unabhängig von den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung von offenen Stellplatzflächen im Norden des Plangebiets, angrenzend an benachbarte schutzbedürftige Nutzungen, mögliche immissionstechnische Konflikte dieser geplanten offenen Stellplatznutzungen im Zuge der Planaufstellung fachgutachterlich untersucht. Aus dem Ergebnis der v. g. schalltechnischen Untersuchung geht diesbezüglich hervor, dass die dafür heranzuziehenden Immissionsrichtwerte bei der Umsetzung dieser Nutzung eingehalten werden. Das sog. Maximalpegelkriterium, also die kurzzeitig einwirkenden Geräuschspitzen durch Türenschlagen, Schließen von Kofferraumdeckeln etc. wird jedoch ohne den Einsatz von baulichen Schallschutzmaßnahmen während des Nachtzeitraums überschritten. Um dieser möglichen lärmmissionsbezogenen Überschreitung vorzubeugen, und so diesbezügliche nachbarschaftliche Konflikte mit den Bestandsnutzungen zu vermeiden, wurden demzufolge gemäß den Ergebnissen der fachgutachterlichen Untersuchung Festsetzungen zu aktiven Schallschutzmaßnahmen innerhalb

des dafür vorgesehenen Bereichs in den textlichen und zeichnerischen Bestandteil dieses Bebauungsplans mit aufgenommen.

Zu 3.:

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt (vgl. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rheinbach, Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Stand 12 / 2023). Bestandteil der Verkehrsuntersuchung war dabei u. a. auch die Erhebung und Bewertung der verkehrlichen Bestandssituation sowie die Prognose und Bewertung des zukünftigen Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung dieses Bebauungsplans. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurden hierbei in den Entwurf zur Begründung dieses Bebauungsplans, Fassung zum Offenlagebeschluss, mit aufgenommen. Zudem bilden die Ergebnisse der v. g. Verkehrsuntersuchung die Grundlage für die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen, welche in Form zeichnerischer und textlicher Festsetzungen in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit aufgenommen wurden.

Zu 4.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Bauleitplanung sind diesbezüglich jedoch keine Festsetzungen möglich. Im Zuge des dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens ist regelmäßig sicherzustellen, dass durch privaten Baumaßnahmen in Anspruch genommene bzw. möglicherweise beschädigte öffentliche Flächen nach Herstellung der Baumaßnahme durch den Verursacher wiederinstandgesetzt werden. Im Zuge der Bestandsaufnahme und der späteren Bauabnahme ist dieser Sachverhalt zu prüfen und zu dokumentieren.

Zu 5 und 6.:

Auf Grundlage der getroffenen textlichen Festsetzungen i. V. m. den zeichnerischen Festsetzungen wird auf den Flächen des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA) die Möglichkeit eröffnet, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser zurückzuhalten und im Anschluss der Mischwasserkanalisation im Bereich der K 61 (Mieler Straße) zuzuführen. Grundlage für die Bemessung des notwendigen Rückhaltevolumens, hier: 30-jähriges Regenereignis gemäß DIN 1986-100, bildet der im Rahmen des Bebauungsplans aufgestellte Überflutungsnachweis (vgl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100; BV: Bebauung des Grundstückes Oberdrees, Rheinbach, Bundesstraße 38-42, Gemarkung: Oberdrees, Flur. 4; Flurstück: 86, 155, 157; Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Stand 10 / 2022). Im Zusammenhang mit der von den Einwendern vorgebrachten vorzunehmenden Einleitung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers in den westlich an das Plangebiet angrenzenden „Landgraben“ ist anzumerken, dass der vorhandene Mischwasserkanal im Bereich der Mieler Straße (K 61) für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers und des häuslichen Schmutzwassers grundsätzlich ausreichend dimensioniert ist. Das Abwasser soll über das vorhandene Kanalnetz der Abwasserbehandlungsanlage Rheinbach zugeführt werden. In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA) um bereits vor dem 01.01.1996 bebaute und erschlossene Grundstücke handelt. Demnach gelten die in den § 44 Landeswassergesetz (LWG) und § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) formulierten Anforderungen nicht, nach denen Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden muss. Die Einleitung von überschüssigem unverschmutztem Niederschlagswasser in den angrenzenden sog. „Landgraben“ soll auch vor dem Hintergrund der derzeit als Landschaftsschutzgebiet (LSG) und zukünftig als private Grünflächen sowie gleichzeitig überlagernd als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen ausgeschlossen werden. Innerhalb dieser Flächen wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen im Zuge des weiteren Planverfahrens im Nachgang der frühzeitigen Beteiligungen im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche der Festsetzung Nr. 11.2, Ausgleichsmaßnahme A 2 (intern): Pflegemaßnahmen auf der Fläche am „Landgraben“ dem textlichen Bestandteil des Bebauungsplans zu entnehmen ist. Um die Herstellung, Pflege und dauerhafte Funktionalität dieser Maßnahmen sicherzustellen, werden Eingriffe in diese im Nahbereich des sog. „Landgrabens“ gelegenen Flächen auf Grundlage der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Zudem ist unabhängig davon anzumerken, dass im

Zusammenhang mit einer möglichen Einleitung von anfallendem unverschmutztem Niederschlagswasser in den sog. „Landgraben“ innerhalb des Gewässerrandstreifens, welcher 5,00 m parallel zur Böschungsoberkante verläuft, grundsätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung des Rhein-Sieg-Kreises erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass jeder Grundstückeigentümer, unabhängig von den Vorgaben zur schadlosen Entsorgung von anfallendem Niederschlagswasser, welches auf bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen trifft, gem. den gesetzlichen Regelungen grundsätzlich dafür verantwortlich ist, dass, das Abflussgeschehen von wild abfließendem Niederschlagswasser in Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen daran angrenzender privater und öffentlicher Grundstücksflächen nicht durch eigene bauliche Eingriffe auf dem Grundstück verstärkt oder anderweitig nachteilig verändert wird. Der Grundstückseigentümer kann andererseits auch nicht dazu verpflichtet werden, bauliche Vorkehrungen gegen wild abfließendes Niederschlagswasser zugunsten von Hinter- bzw. Unterliegern auf dem eigenen Grundstück zu realisieren. Insofern ergibt sich für eine mögliche diesbezügliche planungsrechtliche Festsetzung zur Realisierung von Aufschüttungen im Bereich der nördlichen Grenze des Plangebiets zu den nördlich daran angrenzenden privaten Grundstücksflächen keine planungsrechtliche Grundlage. In Bezug auf die von den Einwendern vorgebrachte Möglichkeit einer Aufwallung im Bereich der nördlichen Grenze des Plangebiets zu den nördlich daran angrenzenden privaten Grundstücksflächen sind diese Vorgaben entsprechend zu berücksichtigen.

Zu 7.:

Auf Grundlage der Anordnung der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der offenen Stellplatzflächen im nördlichen Bereich der festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA), welche sich insgesamt aus dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept ableitet, und vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 15.03.2022 als Grundlage für die weitere bauleitplanerische Verfahrensdurchführung befürwortet wurde, ist der Erhalt des vorhandenen Bewuchses innerhalb des Plangebiets nicht vollständig möglich. Auf Grundlage der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen soll jedoch in Bezug auf den vorhandenen Baumbestand der Erhalt einzelner Baumstandorte, insbesondere innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen, sowie die Ersatzpflanzung von Baumstandorten im Plangebiet auf planungsrechtlicher Ebene gesichert werden. Zudem wurden Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen getroffen, mittels derer eine anteilige Kompensation von planbedingt entfallendem Gehölzbestand erreicht werden kann.

Zu 8.:

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind Niederspannungsleitungen sowie sämtliche der Versorgung des Gebiets dienenden Versorgungsleitungen im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in unterirdischer Bauweise zu verlegen. Insofern sind die notwendigen Versorgungsleitungen, zu denen auch die Stromversorgung gehört, zukünftig und abweichend von der bisherigen, von den Einwendern zutreffend dargestellten, freileitungsbasierten Stromversorgung unterhalb der Geländeoberfläche zu verlegen. Diese planungsrechtlichen Vorgaben betreffen in bauwerkstechnischer und monetärer Betrachtung, bezogen auf den Grundstückseigentümer, jedoch lediglich die zukünftig geplanten baulichen Anlagen innerhalb der Flächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA). Der technische Ausbau davon benachbarter Grundstücksflächen durch den zuständigen Netzbetreiber ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die wirtschaftliche und technische Entscheidung über den Ausbau zum Zwecke des jeweiligen Grundstücksanschlusses oder der Umstellung der Anschlussart von Grundstücksflächen obliegt regelmäßig dem zuständigen Netzbetreiber. Unabhängig davon können auf planungsrechtlicher Ebene grundsätzlich keine Festsetzungen zur Kostentragung oder -verteilung in Bezug auf Hausanschlüsse getroffen werden.

Die Anregungen der mit den Schreiben vom 07.06.2022 eingegangenen Stellungnahme A 1.01 in Bezug auf die Notwendigkeit der planungsrechtlichen Festsetzung von Lärmschutzwänden oder Aufwallungen, die gleichzeitig dem Sichtschutz sowie dem Überflutungsschutz der angrenzenden Bestandsnutzungen dienen sollen, kann nicht gefolgt werden, da hierfür auf Grundlage der als zulässig geplanten Nutzungen sowie auf Grundlage der sonstigen zu berücksichtigenden gesetzlichen Regelungen keine planungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage vorliegt. Gleichwohl werden auf Grundlage der

planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Teilbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans aktive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese begründen sich jedoch auf mögliche Emissionen, die auf die Zulässigkeit von Stellplatzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Nahbereich von Bestandsnutzungen zurückzuführen sind. Zudem werden auf Grundlage der getroffenen örtlichen Bauvorschriften auch solche Einfriedungen ermöglicht, die eine Realisierung von Grundstücksabgrenzungen mit sichtsichernder Wirkung zulassen. Der Darstellung zur erforderlichen Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser in den sog. „Landgraben“ wird nicht gefolgt. Es wurden jedoch unabhängig davon in den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung Festsetzungen getroffen und Hinweise aufgenommen, die eine Rückhaltung ermöglichen sowie zusätzlich einer möglichen Verringerung des Wasserabflusses, der Speicherung von Niederschlagswasser und dem verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser beitragen sollen.

Die Anregungen hinsichtlich einer im Planverfahren durchzuführenden Verkehrsuntersuchung wurden insofern berücksichtigt, als dass diese, unabhängig von den Darstellungen der Einwender, im Zuge des Planverfahrens bereits durchgeführt wurde. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind Bestandteil der Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung. Der Anregung zum vollständigen Erhalt des Bewuchses sowie dessen Ergänzung im Norden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang der nördlich angrenzenden privaten Grundstücksflächen kann auf Grundlage der befürworteten Zielsetzung zur Bebauung der in Rede stehenden Flächen, welche u.a. bereits auch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes vorsah, nicht gefolgt werden. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen werden jedoch einzelne Baumstandorte erhalten. Zudem werden Festsetzungen zur Ersatzpflanzung von Baumstandorten sowie zur Begrünung und weiteren Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen getroffen. Der Anregung zur Sicherstellung der Kostenfreiheit für etwaige Umstellungsmaßnahmen im Zuge energetischer Hausanschlussmaßnahmen durch den zuständigen Netzbetreiber im Bereich der angrenzenden Bestandsnutzungen kann nicht gefolgt werden, da diesbezüglich keine Festsetzungen auf der Ebene der Bauleitplanung möglich sind. Die sonstigen Darstellungen und Anregungen der mit Schreiben vom 27.05.2022 eingegangenen Stellungnahme A 1.01 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.02 Einwender 2

Hier: Schreiben vom 01.06.2022

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2022 23:05
An: Planung <Planung@stadt-rheinbach.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 - Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bruch,

meine schriftliche Eingabe, mit den Anregungen und Bedenken, zur Bauleitplanung von BP NR.11,
habe ich heute vormittig Herrn Bruch im Büro in der Stadtverwaltung, in Papierform übergeben.

Vielen Dank für das nette Gespräch und die Informationen zur Thematik.

In der Anlage sende ich Ihnen meine schriftliche Eingabe nochmals als PDF, zur weiteren Verwendung.

Weiter erhält unser Oberdreeser Ratsherr, [REDACTED] meine Eingabe zur Einsichtnahme und Kenntnis.

Beste Grüße
[REDACTED]

Schriftliche Eingabe, Anregungen und Bedenken zur Bauleitplanung für den

Bebauungsplan Rheinbach – Oberdrees Nr. 11, Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben

1. Landschaftsschutzgebiet 10 m parallel zum Landgraben, Festlegung wann !?

Der Landgraben ist ein Gewässer 3. Ordnung und führt nur temporär Oberflächenwasser ab. In den Sommermonaten fällt dieser meist trocken. Die am Grabenufer befindlichen Bäume im Bereich der alten Tankstelle wurden Ende Januar 2022 vom städtischen Bauhof beseitigt/ gefällt !

2. Zugänge u. Zufahrten über die Mieler Straße / K61, Mehr Rückstau zu Stoßzeiten !

Die Kreuzung B 266-Bundesstr./ K61-Mielerstr. ist heute schon bei hohem Verkehrsaufkommen stark belastet und bei Sperrung/Stau der A 61 überlastet. Erschwerend hinzu kommt, dass alle Niederdreeseer Bürger die Kreuzung nutzen müssen, da Ihre alte Anbindung direkt an die B 266, nur noch als Zufahrt zum Ort dient! Die Aufhebung der Einbahnregelung von Niederdrees direkt zur B266 ist ratsam und würde den Verkehrsknoten um einiges entlasten!

3. Querungshilfe für Fußgänger u. Radfahrer an der Kreuzung B266/K61 muss her !

Im Planungsgebiet entsteht Wohnraum für ca. 130 + Personen. Das Dorfleben findet allerdings südlich der B 266 statt und die Leute müssen künftig alle die stark befahrene Bundesstraße überqueren, um den Linienbus, die Kirche, den Kindergarten, den Sportplatz, die Mehrzweckhalle, das Gasthaus etc. zu erreichen. Hier muss mit dem Ausbau des Plangebietes frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger der B266 zwecks Realisierung einer Überquerungshilfe, eine Bedarfsampele o.ä. wie in Wormersdorf an der Kirche, abgestimmt und installiert werden ! Weiter wäre im gesamten Kreuzungsbereich eine 30km/h Zone hilfreich !

4. Hochwassersituation des Plangebietes am 14. Juli 2021

Die Überflutung des Geländes, Alte Tankstelle/ Gaststätte Bauerfeind, erfolgte bei der Flut am 14.07.2021, Tag/Nacht erst über die starken Wassermassen aus dem (Ober)Dorf, Oberdreeseer Straße kommend, über die Mieler- und Bundesstraße. Der Landgraben trat in dem Bereich erst später über die Ufer. Mein Wohnhaus an der Bundesstraße 47, direkt gegenüber der alten Tankstelle war nicht von der Flutwelle betroffen. Kellertreppe und Fenster hatten noch über 15 cm Freibord. Nur der hochwasserbedingte Stromausfall, Ausfall der elektr. Pumpe im Pumpensumpf, bescherte mir drückendes Wasser im Keller. Das auf Plangelände sowie meinem Grundstück befindliche Flutwasser floss später über den Landgraben wieder ab. Der Durchlass des Landgrabens unter der B266 neigt zur Verschlammung, weil das Betonkastenprofil tiefer liegt als die Grabensohle. Hier muss im Zuge der Unterhaltung des Baulastträgers öfter wie bisher kontrolliert werden und bei Bedarf das Betonkastenprofil zur besseren Abflusshydraulik frühzeitig gereinigt werden.

5. Hochwasserschutz Gebäude u. Aufwallung/ Blühwiese/ Anrampung zum Landgraben
Die im Plangebiet festgelegte Höhe, +50 cm über Geländeniveau- Abschottung der Hoch-u.Tiefbauten, sowie die Ausführung der Verwallung etc., sollte gemäß meinen gemachten Angaben unter Punkt 4 überprüft werden.

6. Bestandsgebäude Gaststätte Bauerfeind, Kein Abriss des Gebäude Komplex !
Die Dorfgaststätte Bauerfeind gehört schon mehrere 100 Jahre zum Erscheinungsbild der Oberdreerer Ortsdurchfahrt, war über viele Jahrzehnte Vereinslokal der Junggesellen, Schützen, Karnevalgesellschaft, Jagdpachtgenossenschaft, Bauerverband etc. Hier wurden im Festsaal in der 1. Etage, zur Seite der Mieler Straße, bis Mitte der 60ziger Jahre viele Veranstaltungen gefeiert. Der Eingang vom alten Saal bis in die Gaststätte an der Seite der Mieler Str. ist heute noch deutlich zu erkennen. Die Historie der Liegenschaft geht noch viel weiter bis 16.-18. Jahrhundert zurück. Das Anwesen liegt an der alten Krönungs-, Handels-, Pilger- und Heerstraße, Verbindung von Aachen bis Frankfurt am Main. Auf der Tranchot Karte von 1806/08 ist der Verlauf mit der 'Route de Düren a Rheinbach' dargestellt und das Anwesen zeichnerisch erkenntlich. Zwischen Essig und Oberdrees folgt die heutige B266 dem ehemaligen Straßenverlauf. Eine von mir vor Jahren gestellte Anfrage auf Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäude Komplex Bauerfeind, wurde aus meiner Sicht leider mit der Begründung, von zu vielen Umbauten in den letzten Jahren, negativ beurteilt . Ja, der alte Saal und Schießstand der Schützen, wurden Ende 60zigern wegen Baufälligkeit abgerissen, große Umbauarbeiten etc. sind hier in den letzten Jahrzehnten nicht erfolgt. Ich bitte hier nochmals um Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des alt ehrwürdigen Gasthauses. Für mich ist es schon erstaunlich, dass ich Denkmäler im Ort kenne, die nicht die Geschichte, das Erscheinungsbild, den Charakter, die Bausubstanz, die Historie etc. haben.

7. Einfluss des BP 11 Oberdrees auf den FNP der näheren Umgebung
Inwiefern hat der BP 11 Oberdrees auf mein gegenüberliegendes Grundstück Einfluss? Mein Grundstück liegt der Bundesstraße 47, ist über 2300m² groß und verfügt eine direkte Zufahrt zur B266. Gemäß dem gültigen Flächennutzungsplan könnte ich einen Anbau an meinem bestehenden Einfamilienhaus in Richtung des seitlichen Landgrabens verwirklichen und/oder könnte einen Neubau in 2.ter Baureihe hinter dem Bestandsgebäude errichten ! Ist dem so oder gibt es planungsrechtliche Hindernisse bzw. Einschränkungen hierfür ?

Aufgestellt,

Oberdrees, den 31.05.2022



Beschlussentwurf zu A 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit den Schreiben vom 01.06.2022 eingegangene Stellungnahme A 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Zu 1.:

Die Darstellungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.:

Die Darstellungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Anregungen zu Veränderungen der verkehrsrechtlichen Regelungen in der Ortschaft Niedereres wird darauf hingewiesen, dass dieser Sachverhalt nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans eine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde (vgl. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rheinbach, Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Stand 12 / 2023). Bestandteil der Verkehrsuntersuchung war dabei u. a. auch die Erhebung und Bewertung der verkehrlichen Bestandssituation, im Rahmen derer gleichzeitig alle bestehenden verkehrsrechtlichen Regelungen inner- und außerorts, die das Verkehrsaufkommen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im untersuchten Knotenpunkt Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße demzufolge derzeit beeinflussen, mitberücksichtigt wurden. Zudem wurde eine Prognose und Bewertung des zukünftigen Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung dieses Bebauungsplans vorgenommen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurden hierbei in den Entwurf zur Begründung dieses Bebauungsplans, Fassung zum Offenlagebeschluss, mit aufgenommen. Zudem bilden die Ergebnisse der v. g. Verkehrsuntersuchung die Grundlage für die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen, welche in Form zeichnerischer und textlicher Festsetzungen in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit aufgenommen wurden.

Zu 3.:

Im Zusammenhang mit der im vorherigen Abschnitt Nr. 2 genannten Verkehrsuntersuchung wurde zusätzlich eine verkehrstechnische Vorplanung für eine mögliche Umgestaltung des vom Einwender genannten Knotenpunktes erstellt. Diese Vorplanung bildete hierbei u.a. auch die Grundlage für die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen, die im Zuge einer Umgestaltung des Knotenpunktes mit herangezogen werden können. Die geordnete und verkehrliche sichere Führung des Fußgänger- und Radverkehrs über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bildet hierbei einen Bestandteil der verkehrstechnischen Vorplanung. Insofern wurden die vom Einwender genannten Anregungen zur Führung des Fußgängerverkehrs im Knotenpunkt Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße bereits mitberücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Umgestaltung des Knotenpunktes nicht im direkten sachlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung steht. Diese ist demzufolge lediglich als Prüfung zur Machbarkeit sowie dem Planverfahren als zeitlich nachgelagert einzustufen. Zudem bedarf eine solche Baumaßnahme in Bezug auf die Umsetzbarkeit der weiteren Abstimmung mit dem zuständigen Baulastträger der Bundes- und der Kreisstraße.

Die weitere vom Einwender vorgebrachte Anregung zur Realisierung einer Geschwindigkeitsreduzierung im Knotenpunktbereich wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Die verkehrsrechtliche Anordnung zur maximal zulässigen Höchstgeschwindigkeit vom 30 km/h erstreckt sich über den Knotenpunkt hinaus auf den gesamten Abschnitt der Ortsdurchfahrt im Bereich der Bundesstraße B 266. Diese Umsetzung ist jedoch als unabhängig von dem in Rede stehenden Planverfahren einzustufen und Folge der Ergebnisse der aufgestellten kommunalen Lärmaktionsplanung.

Zu 4. und 5.:

Die Darstellungen und Hinweise des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind hierzu jedoch keine planungsrechtlichen Festsetzungen oder ergänzende vertragliche Regelungen möglich. Die Instandhaltung und Sicherstellung der Funktionalität vorhandener technischer Einrichtungen und Bauwerke im Bereich klassifizierter Straßen obliegt, wie vom Einwender zutreffend dargestellt,

dem zuständigen Straßenbaulastträger. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Nachgang des Flutgeschehens vom 14.07.2021 die Kontrolle und ggf. die Reinigung solcher, vom Einwender beschriebenen Anlagen von Seiten des Straßenbaulastträgers in dichter Abfolge geschehen.

Auf Grundlage der getroffenen textlichen Festsetzungen i. V. m. den zeichnerischen Festsetzungen wird auf den Flächen des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA) die Möglichkeit eröffnet, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser zurückzuhalten und im Anschluss der Mischwasserkanalisation im Bereich der K 61 (Mieler Straße) zuzuführen. Grundlage für die Bemessung des notwendigen Rückhaltevolumens, hier: 30-jähriges Regenereignis gemäß DIN 1986-100, bildet der im Rahmen des Bebauungsplans aufgestellte Überflutungsnachweis (vgl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100; BV: Bebauung des Grundstückes Oberdrees, Rheinbach, Bundesstraße 38-42, Gemarkung: Oberdrees, Flur. 4; Flurstück: 86, 155, 157; Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Stand 10 / 2022). Im Rahmen des Überflutungsnachweises wurde auch die geplante Sockelhöhe von ca. 0,50 m in Ansatz gebracht und das notwendige Rückhaltevolumen innerhalb der privaten Grundstücksflächen, resultierend aus den zukünftig versiegelbaren Flächen und unter Berücksichtigung der geplanten Sockelhöhe von 50 cm, ermittelt. Demzufolge ist davon auszugehen, dass durch die Höhe des Sockels eine Überflutung der Erdgeschosszonen von Gebäuden auf Grundlage des im Überflutungsnachweises getroffenen Ansatzes möglichst vermieden wird. Die textlichen Festsetzungen ermöglichen darüber hinaus eine Sockelhöhe von bis zu max. 0,60 m. Damit soll das Angebot für einen zusätzlichen Sicherheitsraum geschaffen werden. Im Zuge des dem Planverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens sind u. a. die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darzustellen sowie das notwendige Rückhaltevolumen innerhalb der privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Darüber hinaus wurden in Hinblick auf die Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich von Schäden durch Starkregen textliche Festsetzungen getroffen, die dahingehend bauliche und technische Maßnahmen bei der Errichtung von baulichen Anlagen vorsehen. Die vom Einwender benannte Aufwallung ist jedoch nicht Gegenstand der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zu 6.:

Die Darstellungen des Einwenders zur Historie und der vorhergehenden gastronomischen und kulturellen Nutzung der Bestandsbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die baulichen Anlagen der ehemaligen Hofanlage stehen derzeit nicht unter Denkmalschutz. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im Rahmen der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan neben der Öffentlichkeit auch die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren mit beteiligt wurden. Dementsprechend wurden u. a. das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, an dem in Rede stehenden Verfahren mit beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Aus der Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege geht nicht hervor, dass seitens der Behörde eine Unterschutzstellung der übertägigen baulichen Anlagen oder von Teilen der übertägigen baulichen Anlagen der ehemaligen Hofanlage angestrebt wird. Insofern ist davon auszugehen, dass die vorbezeichneten baulichen Anlagen nach aktuell erfolgter fachbehördlicher Einschätzung keine Merkmale für eine Denkmalwürdigkeit aufweisen.

Die aus der Stellungnahme der LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland hervorgehenden fachlichen Anforderungen im Zuge von möglichen Abbrucharbeiten im Bereich der ehemaligen Hofanlage wurden in den textlichen Bestandteil als Hinweis, hier: Teil C Hinweise, Nr. 1 Bodendenkmalpflege sowie in die Begründung zum Bebauungsplan in den Abschnitt 4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter aufgenommen. Der in § 1 (6) Nr. 5 BauGB aufgeführten Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans wurde demnach hierbei durch die Einbeziehung und Mitwirkung der betreffenden Fachbehörden sowie durch die bauleitplanerische Aufnahme fachbehördlicher Anforderungen Rechnung getragen.

Zu 7.:

Der vom Einwender beschriebene und weiterführend angefragte Sachverhalt steht nicht im sachlich funktionalen Zusammenhang mit der in Rede stehenden Bauleitplanung. Ferner ergeben sich durch die vorliegende Bauleitplanung nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Auswirkungen auf die vom Einwender bezeichneten Grundstücksflächen, so dass diesbezüglich kein Festsetzungserfordernis vorliegt. Da es sich demnach um einen von der vorliegenden Bauleitplanung unabhängig zu betrachteten Sachverhalt handelt, kann im Rahmen der Erörterung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine Aussage dazu getroffen werden. Sofern hierzu von Seiten des Einwenders eine behördliche Fachauskunft weiterverfolgt werden soll, so ist diese als planungsrechtliche Anfrage bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheinbach einzureichen.

Die Anregung der mit Schreiben vom 01.06.2022 eingegangenen Stellungnahme A 1.02 in Bezug auf die Einrichtung einer Querungshilfe im Bereich der Bundesstraße B 266 wurden, unabhängig von den Anregungen des Einwenders, im Rahmen der verkehrstechnischen Vorplanung für eine mögliche Umgestaltung des Knotenpunktes Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße mitberücksichtigt. Die Umgestaltung des Knotenpunktes ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und als zeitlich nachgelagert einzustufen. Die weitere vom Einwender vorgebrachte Anregung zur Realisierung einer Geschwindigkeitsreduzierung im v. g. Knotenpunktbereich wurde als Folge der Ergebnisse der aufgestellten kommunalen Lärmaktionsplanung zwischenzeitlich umgesetzt. Die Darstellungen hinsichtlich der Prüfung der im städtebaulichen Konzept im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren beschriebenen Zielsetzung der Ausbildung einer Sockelzone von 0,50 m wurden dahingehend berücksichtigt, als dass dieser Ansatz im Rahmen des vorliegenden Überflutungsnachweises auf Funktionalität geprüft und als solches bestätigt wurde. Vorgaben zur Herstellung von Aufwallungen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Der Anregung zur Prüfung der Denkmälwürdigkeit der ehemaligen Hofanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde insofern Rechnung getragen, als dass im Rahmen der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege mit beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten wurde. Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Stellungnahmen wurden in die Unterlagen zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Der in § 1 (6) Nr. 5 BauGB aufgeführten Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans wurde demnach hierbei durch die Einbeziehung und Mitwirkung der betreffenden Fachbehörden sowie durch die bauleitplanerische Aufnahme fachbehördlicher Anforderungen Rechnung getragen. In Bezug auf die vom Einwender angefragten Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung innerhalb seiner eigenen Grundstücksflächen ist hierzu vom Einwender eine planungsrechtliche Anfrage bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheinbach einzureichen. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise in der mit Schreiben vom 01.06.2022 eingegangenen Stellungnahme A 1.02 werden zur Kenntnis genommen.

A 1.03 Einwender 3

Hier: Schreiben vom 02.06.2022



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

Rheinbach, 02 Juni 2022

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße,
Mieler Straße, Landgraben“

Hier: Schriftliche Einrede in obenstehender Angelegenheit mit der Bitte um
denkmalschutzrechtlicher Prüfung sowie Hinweis auf Sicherheitsaspekte
bei zunehmender Frequentierung des Kreuzungsbereiches

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Banken,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das am 29.04.2022 veröffentlichte Verfahren i. Z. m. dem Bebauungsplan Rheinbach-
Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ möchte ich folgende Einwände
bzw. Anregungen vorbringen:

1. Prüfung denkmalschutzrechtlicher Voraussetzungen

Ich zitiere einleitend § 1 DSchG NRW:

"(3) Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. ..."

Der Gebäudekomplex der ehemaligen Gaststätte Bauerfeind in Oberdrees begrenzt südlich die zur Bebauung vorgesehene Fläche. Bei dem Bestand handelt es sich um ein seit Jahrhunderten das Ortsbild prägendes Gebäude, das in seiner Funktion und zentralen Lage, an einem historischen Handelsweg liegend, bis zu seiner Schließung nach dem Tod von Helma Bauerfeind Gründungs- und Vereinsstätte sowie Veranstaltungsort vieler Oberdreerer Bürger war.

Dies ist zahlreichen Vereinsberichten (Junggesellenverein, Schützenverein, Karnevalsgesellschaft etc.) und Erzählungen zu entnehmen.

In der Bauweise mit Sichtmauerwerk (Ziegel) ist es mittlerweile eines der wenigen verbliebenen prägenden und ortstypischen Gebäude diesen Baustils in Oberdrees, das sich in weiten Bereichen der Bausubstanz augenscheinlich noch im Originalzustand befindet.

Nach der Definition des Denkmalschutzgesetzes ist (i. d. Fall ein Gebäude) zu schützen, "...wenn die Sachen **bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen** oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder **städtebauliche** Gründe vorliegen."

Darunter werden nach herrschender Meinung auch Ortsbilder, städtebauliche Silhouetten etc. subsumiert.

In Oberdrees verfallen seit Jahren mehrere u. a. denkmalgeschützte Fachwerkbauten, deren Nutzung durch Umbau teils durch Denkmalschutz-Auflagen verhindert oder zumindest massiv erschwert wurden und werden.

Auch geschützte Altbauten werden i. d. R. nach Verfall abgerissen und nutzungsoptimiert durch gleichförmige Mehrfamilienhäuser mit maximaler Flächennutzung ersetzt, die das Ortsbild zusehends grundlegend verändern. Siehe zuletzt der Abriss Hof Castenholz, in dem überliefert seinerzeit der junge Beethoven spielte. Hier wird der "Denkmalschutz" konterkariert!

Eine neuerliche Prüfung/Begutachtung durch die Denkmalschutzbehörden erscheint in Anbetracht der Endgültigkeit eines Abrisses der Gaststätte lohnenswert.

Hinweis: Ich habe im nachbarschaftlichen Gespräch erfahren, dass man im Gaststättengebäude einen vormals unbekanntem Kellerraum vorgefunden hat.

Ich rege hiermit die Erstellung eines aktuellen Gutachtens an und bitte in der heutigen dörflichen Situation und bei den heutigen baulichen Möglichkeiten zur Erhaltung alter Bausubstanz zu prüfen, ob das Gebäude oder einzelne Teile in die Denkmalschutzliste aufgenommen und erhalten werden können.

(Bisherige Reaktionen verwiesen bislang auf ein mehrere Jahre altes, bei der Stadt Rheinbach vorliegendes Gutachten. Es scheint fraglich, ob dies bei solch gravierenden Veränderungen bei Abrissplanungen noch herangezogen werden darf?!)

Zweck der Einrede

Ich möchte betonen, dass ich die **Entwicklung des Geländes an sich sehr positiv** finde und mit meinem Anliegen nicht grundsätzlich torpedieren möchte. Ob eine **11m hohe**, durchgehende "mauerartige" Bebauung entlang der Bundesstraße dem Ortsbild optisch zuträglich ist, darf zumindest angezweifelt werden.

Die Vorstellung eines Gewerbebereiches, der in den Plänen des Investors Plankontor B mit "Veranstaltungsräumen, KiTa, Bäckerei u. w." beschrieben wird, **könnte unter Einbeziehung der historischen Bausubstanz an die alte Funktion des Gebäudes anknüpfen und wieder zu einem lebendigen sozialen Anlaufpunkt für das Dorf werden.**

Plankontor B bewirbt seine Vorhaben wie zum Beispiel einen umgebauten Gasometer in Stade mit "Wohnen im Industriedenkmal". Das Unternehmen scheint offen und in der Lage zu sein, **moderne Wohnquartiere in die gewachsenen örtlichen Gegebenheiten zu integrieren.** Das wäre ein Aushängeschild für Oberdrees und somit auch für unsere Kernstadt Rheinbach, in der vergleichbare Projekte ja bereits erfolgreich umgesetzt wurden (modernes Museum am Hof Raaf, Speichergebäude etc.).

2. Verkehrssicherheit durch technische oder bauliche Anpassung

Mit der Erweiterung des Wohnraumes geht zwangsläufig eine **Intensivierung des Fußgänger-Fahrrad- und PKW-Verkehrs** einher.

Daher scheint es zielführend, den schon heute gefährlichen und unfallträchtigen Knotenpunkt an der Ecke Mieler Straße/B266 durch geeignete Maßnahmen (frühzeitige Herabsenkung der Einfahrtsgeschwindigkeit auch aus Richtung Euskirchen, erkennbarer Fußgängerüberweg, Ampelanlage, Reduzierung der gesamten Durchfahrtsgeschwindigkeit etc.) zu **entschärfen.**

Ich bedanke mich für die Aufmerksamkeit,

Mit freundlichen Grüßen



Beschlussentwurf zu A 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit den Schreiben vom 02.06.2022 eingegangene Stellungnahme A 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Zu 1.:

Die Darstellungen des Einwenders zur Historie sowie zu der vorhergehenden gastronomischen und kulturellen Nutzung der Bestandsbebauung und zu den bautypologischen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die baulichen Anlagen der ehemaligen Hofanlage stehen derzeit nicht unter Denkmalschutz. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im Rahmen der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan neben der Öffentlichkeit auch die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren mit beteiligt wurden. Dementsprechend wurden u. a. das LVR-Amt für

Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, an dem in Rede stehenden Verfahren mit beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Aus der Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege geht nicht hervor, dass seitens der Behörde eine Unterschutzstellung der übertägigen baulichen Anlagen oder von Teilen der übertägigen baulichen Anlagen der ehemaligen Hofanlage angestrebt wird. Insofern ist davon auszugehen, dass die vorbezeichneten baulichen Anlagen nach aktuell erfolgter fachbehördlicher Einschätzung keine Merkmale für eine Denkmalwürdigkeit aufweisen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der über dem Gelände aufstehenden Bestandsbebauung in Summe nicht um eine denkmalschutzwürdige Bausubstanz handelt, kann vom Grundstückseigentümer nicht verlangt werden, diese, wie vom Einwender angeregt, zu erhalten und in eine hinzutretende Bebauung baulich und funktional zu integrieren. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass, wie vom Einwender zusätzlich beschrieben, eine Denkmalwürdigkeit untertägiger baulicher Anlagen derzeit nicht ausgeschlossen werden kann. Von Seiten des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden im Rahmen seiner Stellungnahme diesbezüglich fachliche Anforderungen in Bezug auf mögliche Abbrucharbeiten im Bereich der ehemaligen Hofanlage gestellt. Diese wurden in den textlichen Bestandteil als Hinweis, hier: Teil C Hinweise, Nr. 1 Bodendenkmalpflege sowie in die Begründung zum Bebauungsplan in den Abschnitt 4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit aufgenommen. Der in § 1 (6) Nr. 5 BauGB aufgeführten Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans wurde demnach hierbei durch die Einbeziehung und Mitwirkung der betreffenden Fachbehörden sowie durch die bauleitplanerische Aufnahme fachbehördlicher Anforderungen Rechnung getragen.

Zu 2.:

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt (vgl. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rheinbach, Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Stand 12 / 2023). In diesem Zusammenhang wurde neben der Bewertung der verkehrlichen Bestandsituation und der Prognose zum zukünftigen Verkehrsaufkommen einschließlich der planbedingt hinzutretenden Verkehrsströme zusätzlich eine verkehrstechnische Vorplanung für eine mögliche Umgestaltung des vom Einwender genannten Knotenpunktes erstellt. Diese Vorplanung bildete hierbei u.a. auch die Grundlage für die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen, die im Zuge einer Umgestaltung des Knotenpunktes mit herangezogen werden können. Die geordnete und verkehrliche sichere Führung des Fußgänger- und Radverkehrs über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bildet hierbei einen Bestandteil der verkehrstechnischen Vorplanung. Insofern wurden die vom Einwender genannten Anregungen zur Führung des Fußgängerverkehrs im Knotenpunkt Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße bereits mitberücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Umgestaltung des Knotenpunktes nicht im direkten sachlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung steht. Diese ist demzufolge lediglich als Prüfung zur Machbarkeit sowie dem Planverfahren als zeitlich nachgelagert einzustufen. Zudem bedarf eine solche Baumaßnahme in Bezug auf die Umsetzbarkeit der weiteren Abstimmung mit dem zuständigen Baulastträger der Bundes- und der Kreisstraße.

Die weitere vom Einwender vorgebrachte Anregung zur Realisierung einer Geschwindigkeitsreduzierung im Knotenpunktbereich bzw. im Gesamtbereich der Ortsdurchfahrt wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Die verkehrsrechtliche Anordnung zur maximal zulässigen Höchstgeschwindigkeit vom 30 km/h erstreckt sich über den Knotenpunkt hinaus auf den gesamten Abschnitt der Ortsdurchfahrt im Bereich der Bundesstraße B 266. Diese Umsetzung ist jedoch als unabhängig von dem in Rede stehenden Planverfahren einzustufen und Folge der Ergebnisse der aufgestellten kommunalen Lärmaktionsplanung.

Die Anregung der mit Schreiben vom 02.06.2022 eingegangenen Stellungnahme A 1.03 in Bezug auf die Anregung zur Prüfung der Denkmalwürdigkeit der ehemaligen Hofanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde insofern Rechnung getragen, als dass im Rahmen der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege mit beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten wurde. Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Stellungnahmen wurden in die Unterlagen zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Der in § 1 (6) Nr. 5

BauGB aufgeführten Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans wurde demnach hierbei durch die Einbeziehung und Mitwirkung der betreffenden Fachbehörden sowie durch die bauleitplanerische Aufnahme fachbehördlicher Anforderungen Rechnung getragen.

Die Anregung bezüglich der Einrichtung einer Querungshilfe im Bereich der Bundesstraße B 266 wurde, unabhängig von der Anregung des Einwenders, im Rahmen der verkehrstechnischen Vorplanung für eine mögliche Umgestaltung des Knotenpunktes Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße mitberücksichtigt. Die Umgestaltung des Knotenpunktes ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und als zeitlich nachgelagert einzustufen. Die weitere vom Einwender vorgebrachte Anregung zur Realisierung einer Geschwindigkeitsreduzierung im v. g. Knotenpunktbereich bzw. im gesamten Bereich der Ortsdurchfahrt wurde als Folge der Ergebnisse der aufgestellten kommunalen Lärmaktionsplanung zwischenzeitlich umgesetzt. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise in der mit Schreiben vom 02.06.2022 eingegangenen Stellungnahme A 1.03 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 1.01a Rhein Sieg Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 03.06.2022

Von: Trompertz, Petra <petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de>
Gesendet: Freitag, 3. Juni 2022 10:10
An: Kunze, Lars <Lars.Kunze@stadt-rheinbach.de>
Cc: Klueser, Beate <beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de>
Betreff: V BP 76 und BP 11; hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

anbei erhalten Sie die Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreis zu v.g. Planungen.
Ein Schreiben in Papierform folgt nicht. Sollten Sie die Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises in Papierform benötigen, informieren Sie mich bitte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Petra Trompertz
Diplomgeographin
Fachbereich 01.3



Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Besucheradresse:
Mühlenstraße 51
-CIVITEC Gebäude-
53721 Siegburg

Rhein-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

28.04.22

Mein Zeichen

01.3 Tro

Datum

03.06.2022

Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch

- Bauliche Nachverdichtung; Wohn- und Geschäftsgebäude — Mischnutzung -

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

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Klimaschutz

Die im Erläuterungsbericht genannten Begrünnungsmaßnahmen tragen zu einem
mikroklimatischen Ausgleich bei. Es wird eine Sicherung durch entsprechende
Festsetzungen empfohlen.

Helle Oberflächen besitzen gegenüber dunklen Farben ein höheres Reflexions-
vermögen für einfallende Sonnenstrahlung (Albedo). Insbesondere zu Zeiten
intensiver Einstrahlung heizen sich entsprechend gestaltete Verkehrsflächen, Wege,



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

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreisparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/57690451

Fassaden- und Dachflächen weniger auf und tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der unmittelbaren Umgebung bei.

Gewässerschutz / Gewerblicher Gewässerschutz

Innerhalb des 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens ist nach § 31 (5) des Landeswassergesetzes (LWG), die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen verboten. Ausnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Dies betrifft auch Geländeerhöhungen/ -anschüttungen.

Im Weiteren sollte aus Sicht des Hochwasserschutzes auf dem gesamten Grundstück auf Geländeerhöhungen verzichtet werden, ggf. sogar Geländeabtrag in Betracht gezogen werden. Die Eigenvorsorge gegen Hochwasser sollte mittel/- oder unmittelbar an den Gebäuden erfolgen.

Die vorgesehene Verwallung sollte daher aus Gründen des Retentionsraumverlustes möglichst weit auf dem Grundstück liegen. Eine Schädigung Dritter durch Verlagerung des Hochwasserabflusses ist auszuschließen.

Altlasten

Im Rahmen einer systematischen Erhebung im Stadtgebiet Rheinbach, zur Identifizierung von Altstandorten und altlastverdächtigen Flächen, wurde anhand der Recherchen festgestellt, dass im Planbereich eine Tankstelle, eine KFZ-Werkstatt und ein Bauunternehmen ansässig war.

Der Altstandort wurde im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Nr. 5307/1015-0 registriert (siehe Lageplan). Erfahrungsgemäß können durch den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen nutzungsbedingte Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden.

In Zusammenhang mit der geplanten sensiblen Neubebauung und dem damit verbundenen Abwägungsprozess für gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse wird empfohlen, eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3, Abs. 3 Bundesbodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV), in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, durch eine*n Sachverständige*n nach § 18 BBodSchG, durchführen zu lassen.

In diesem Zusammenhang wird auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 verwiesen. Im

Kapitel 2 „Aufstellen von Bauleitplänen“, sind insbesondere die allgemeinen Grundsätze zum Umgang mit Flächen mit Bodenbelastungsverdacht erläutert.

Räumliche Planung, Naturschutzprojekte

Die Artenschutzprüfung weist methodische Mängel auf. Da eine Erfassung planungsrelevanter Arten nicht vorgenommen wurde, erfolgte stattdessen eine sog. „worst-case“-Betrachtung. Dies bedeutet aber, dass für alle planungsrelevanten Arten, deren Vorkommen nicht bereits aufgrund der Biotopansprüche ausgeschlossen werden können, zwingend angenommen wird, dass sie im Plangebiet vorkommen und essenzielle Lebensphasen dort verbringen. Dies wiederum hat zur Folge, dass für alle anzunehmenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten CEF-Maßnahmen erforderlich sind:

- für Gebüschbrüter müssten in ausreichendem Umfang neue freiwachsende Hecken und Gebüsche angelegt werden. Ein 1:1-Ausgleich ist nicht ausreichend. Der Umfang hängt von der Einschätzung der Zahl von Brutvorkommen ab und kann den Informationen des LANUV entnommen werden.
- Für Gebäudebrüter (Schwalben, Schleiereule) müssten Ersatz-Niststätten an definierter Stelle errichtet werden.
- Für Amphibien wären ebenfalls Ersatzbiotope herzustellen, wobei ein Vorkommen von Laubfröschen eher für unwahrscheinlich erachtet wird.

CEF-Maßnahmen müssen per Definition bereits zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein, d.h. mit entsprechendem Vorlauf umgesetzt werden. Darüber hinaus sind sie im Plan präzise **festzusetzen**.

Alternativ bestünde die Möglichkeit eines städtebaulichen Vertrages, wobei dies nichts an der Verpflichtung ändert, dass alle Maßnahmen vorab hergestellt und wirksam sein müssen. Darüber hinaus müssen der Vorhabenträger bzw. die Kommune die Verfügungsgewalt über die Grundstücke besitzen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden.

Die vorgelegte ASP erfüllt die Anforderung an diese Darlegungen nicht und ist zum nächsten Verfahrensschritt zu überarbeiten, damit gewährleistet ist, dass ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen ist.

Alternativ zur worst-case-Betrachtung bestünde die Möglichkeit, das Plangebiet im Rahmen einer ASP II auf konkrete Vorkommen zu untersuchen und diese so oder aufgrund sonstiger Erkenntnisse auszuschließen oder zu bestätigen. In jedem Fall sind Kontrollen aber vor einem Abriss von Gebäuden vorzunehmen. Das Amt für Umwelt- und Naturschutz ist gerne bereit, Details hierzu gemeinsam abzustimmen.

Die ASP führt ferner aus, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG **der Baubeginn** sowie die Baufeldfreimachung und **Gehölzrodungen** in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden müssen. Damit dies als CEF-Maßnahme sichergestellt ist, ist auch diese Vorgabe in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Hinweise zur Ein- und Begrünung:

Begrünungsmaßnahmen von Neubaugebieten sollte grundsätzlich genügend Raum für die Entwicklung von Gehölzpflanzungen eingeräumt werden. Sie dienen der Gestaltung von Freiräumen und werden regelmäßig innerhalb der allgemeinen oder reinen Wohngebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt (Grünordnung). Ich empfehle eine entsprechende Darstellung, auch wenn Pflanzgebote daneben dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen können (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden:

Durch bauliche Maßnahmen kann der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Hinweis zu Lichtemissionen:

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich weise ich auf die zum 01.03.2022 wirksam gewordene Vorschrift im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hin. Die Vorschrift tritt zum Teil erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d

BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Abfallwirtschaft

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-und_Abbruchabfaelle.php

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

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

Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung

im Rahmen der fachlichen Zuständigkeiten bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken, es wird jedoch auf folgenden Konfliktpunkt hingewiesen:

Die öffentlichen Flächen werden mit einer Breite von 3,50m bis 6,50m geplant. Auf fast allen Abschnitten ist Begegnungsverkehr Kfz/Kfz möglich bis auf einen ca. 25m langen Abschnitt, der mit einer Breite von 3,50m geplant ist. Diese 3,50m breite Zuwegung führt zu einem Parkplatz mit 21 Stellplätzen, von denen 4 Stellplätze als Behindertenstellplätze ausgebaut werden sollen.

Da dies die einzige Zuwegung zu diesem (öffentlichen) Parkplatz ist, wird die Fläche vom Ziel- und Quellverkehr

- des fließenden Verkehrs (Kfz) zum und vom Parkplatz sowie
- des Fußgängerverkehrs (FG), ebenfalls zum und vom Parkplatz und die ihr Fahrzeug abstellen und zu ihren Häusern gehen,

befahren bzw. genutzt.

Begegnungsverkehr Kfz/Kfz ist an dieser Stelle nicht möglich. Begegnungsverkehr Kfz/FG ist konfliktbehaftet.

Begegnungsverkehr Kfz/Kfz:

Grundsätzlich kann eine so kurze Strecke bei ausreichenden Sichtbeziehungen und unter gegenseitiger Rücksichtnahme von Kfz als Einrichtungsfahrbahn befahren werden, allerdings ist eine solche Regelung an dieser Stelle äußerst problematisch: es kann aufgrund der Lage der angrenzenden Gebäude nicht sichergestellt werden, dass Blickkontakt zwischen den Ein- und Ausfahrenden (Fläche Feuerwehrstellfläche/ Fläche Parkplatz) hergestellt werden kann. Darüber hinaus darf es keine Einfriedungen (Zäune, Hecken) geben, die Sicht einschränken.

Begegnungsverkehr Kfz/FG:

Die 3,50m breite Fläche muss – neben größeren Fahrzeugen wie z.B. SUVs- auch von FG genutzt werden. Dazu gehören auch mobilitätseingeschränkte Personen z.B. mit einem Rollstuhl (Breite laut RAST 1,20m) und Familien mit einem Kinderwagen oder kleinen Kindern an der Hand. Neben einer Fahrgasse für einen Pkw von 3,05 bleibt den FG ein Streifen von 0,45m, um ein Fahrzeug vorbeifahren zu lassen. Gerade für eine Wohnsiedlung, in der junge Familien wohnen werden, ist der Straßenraum an dieser Stelle zu schmal.

Es wird gebeten, die Fläche so weit zu verbreitern, dass Fußgängern ein sicherer Seitenraum – auch zum Gehen- zur Verfügung gestellt werden kann.

Kreisstraßenbau

Aus der Verfahrensunterlage „Städtebauliches Konzept“ ist zu entnehmen, dass das künftige Wohngebiet eine Erschließung mittels Zu- und Abfahrt auf die Mieler Straße = Kreisstraße K61 (Abschnitt 1-OD, ca. Stat. 0+054 km) erhalten soll.

An dem zukünftigen Knotenpunkt ist sicherzustellen, dass eine sichere Ein- und Ausfahrt ins/aus dem Plangebiet erfolgt. Im Einmündungsbereich zur K61 sind geeignete Sichtdreiecke zu berücksichtigen. Auf den in diesem Streckenabschnitt vorhandenen Rad- und Gehweg wird besonders hingewiesen. Bei einer noch konkretisierenden Straßenanschlussplanung ist eine sichere Querung der Nutzenden des Rad- und Gehweges zu gewährleisten.

In der nachfolgenden Verfahrensbeteiligung gemäß §4(2) BauGB ist die Abteilung 22.3 erneut zu beteiligen.

In der Plandarstellung des städtebaulichen Konzeptes zeigen sich zwei parallel der K61 angeordnete Baukörper. Ob auslösend vom Verkehrslärm der K61 in Richtung

Wohngebiet Schallschutzmaßnahmen (passiv und/oder aktiv) erforderlich werden, kann aufgrund der bis dato erstellten Verfahrensunterlagen nicht betrachtet werden.

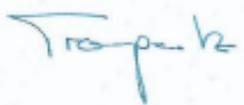
Sollte in Folge des weiteren Aufstellungsverfahrens zum BP Nr. 11 eine Lärmbelastung gutachterlich festgestellt werden, wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass mögliche, notwendige Lärmschutzmaßnahmen und deren Kosten nicht durch den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger erbracht werden.

Unter Beachtung der vorherigen Ausführungen bestehen aus Sicht der Abteilung Kreisstraßenbau keine Bedenken gegen das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Erneuerbare Energien

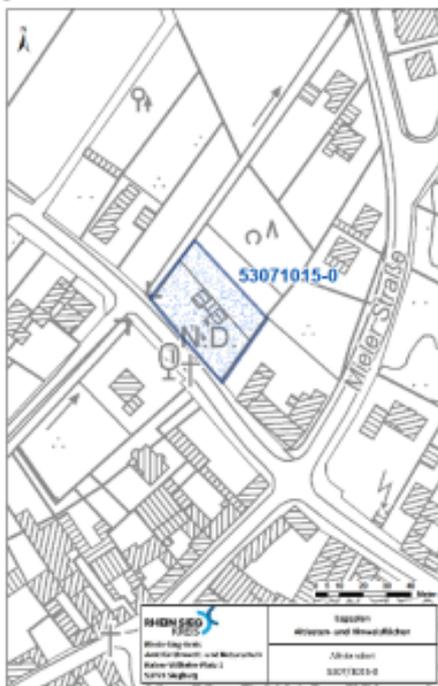
Die Hinweise zu erneuerbaren Energien werden zeitnah nachgereicht.

Im Auftrag



Trompertz

Anlage:



B 1.01b Rhein Sieg Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 21.06.2022

Von: Trompertz, Petra <petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de>

Gesendet: Dienstag, 21. Juni 2022 07:21

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

Betreff: Rheinbach BP 11 und V BP 76; hier Ergänzung Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Guten Morgen Herr Kunze,

anliegend sende ich Ihnen die Ergänzungen zur Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises in o.g. Bauleitplanverfahren.
Nochmals vielen Dank für den Hinweis und einen schönen Tag.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Trompertz

Diplomgeographin

Fachbereich 01.3



Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Besucheradresse:
Mühlenstraße 51
-CIVITEC Gebäude-
53721 Siegburg

Telefon 02241 13-2314

Telefax 02241 13-3116

petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

rhein-sieg-kreis.de

Rhein-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

28.04.22

Mein Zeichen

01.3 Tro

Datum

21.06.2022

Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch

- Bauliche Nachverdichtung; Wohn- und Geschäftsgebäude — Mischnutzung -

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

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren die Stellung zu Erneuerbaren Energien nachgereicht:

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 den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Das Ziel ist die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.



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

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33

Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

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

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential

bei Solarthermie von 4080 bis 4120 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1021-1031 kWh/m²/a. Damit ist das Gebiet gut geeignet, die Sonne als Energieträger einzusetzen.

Aus den Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept ist zu entnehmen, dass die Möglichkeiten zur regenerativen Stromerzeugung durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen bzw. den Flächen auf den Fahrradständern und Balkonbrüstungen geprüft werden sollen.

Dies wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung ausdrücklich begrüßt. Gleichzeitig wird empfohlen, auf eine Umsetzung dieser Vorhaben im Plangebiet hinzuwirken.

Eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de vorgenommen werden.

Im Auftrag



Trompertz

Beschlussentwurf zu B 1.01a und B 1.01b:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.06.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.01a und die am 21.06.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.01b wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

Zu: Klimaschutz

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises wird die Sicherung der Begrünungsmaßnahmen, die in dem den Unterlagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung beigefügten Erläuterungsbericht zur geplanten Baumaßnahme genannt wurden, durch Festsetzung empfohlen. Dieser Anregung wird durch umfangreiche Festsetzungen gefolgt. Es werden Anpflanzungen von Einzelbäumen, Sträuchern und Stauden im Rahmen von Pflanzgebotsflächen und Einzelstandorten sowie Pflanzbindungen für bestehende Einzelbäume, Fassadenbegrünungsmaßnahmen bei Hauptgebäuden sowie die Begrünung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen festgesetzt. In Bezug auf die Zulässigkeit von Dacheindeckungselementen werden gleichfalls anzustrebende Albedo- und SRI-Werte bei Haupt- und Nebengebäuden festgesetzt. Zudem werden, überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Private Grünflächen festgesetzt, die sich teilweise auch auf derzeit versiegelte Flächen erstrecken, so dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung neben grünordnerischen, klimatischen und artenschutzrechtlich wirksamen Maßnahmen auch bodenbezogene Aufwertungen durch die erforderliche Entsiegelung ergeben, die sich wiederum klimatisch verbessernd auf das Plangebiet und seine direkte Umgebung auswirken können. Hierdurch soll insgesamt ein Beitrag zu den klimatischen Anforderungen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, geleistet werden.

Zu: Gewässerschutz / Gewerblicher Gewässerschutz

Die Hinweise bezüglich des Gewässerrandstreifens werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen im Nahbereich des sog. „Landgrabens“, hier 10 m grenzparallel zum „Landgraben“, wurden im Entwurf des Bebauungsplans

Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: Offenlagebeschluss, in Summe als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hintergrund hierfür ist die Festsetzung artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises erfolgte. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen sind innerhalb dieser Ausgleichflächen, die die Flächen des Gewässerrandstreifens gleichzeitig räumlich miteinfassen, weder die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen noch Geländeerhöhungen bzw. Geländeaufschüttungen zulässig. In Bezug auf den in der Stellungnahme vorgebrachten Sachverhalt der Realisierung einer Verwallung ist festzuhalten, dass im Rahmen der getroffenen Festsetzungen, außerhalb der Zulässigkeit von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützfundamente von Bordsteinen, soweit sie zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, keine expliziten Vorgaben zu Geländeaufschüttungen oder Geländeabgrabungen festgesetzt wurden, da sich auf planungsrechtlicher Ebene hierfür kein Erfordernis ergibt. Demgegenüber wurden jedoch Festsetzungen zur Zulässigkeit der Realisierung von Rückhalteflächen für anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb zulässiger Stellplatzflächen sowie Festsetzungen zur Herstellung von Gefälleausrichtungen bei der Herstellung von Erschließungs-, Stellplatz- und Freiflächen zum Zwecke der Sicherung des Oberflächenabflusses für anfallendes überschüssiges unverschmutztes Niederschlagswasser in Richtung planbedingt notwendiger Rückhalteflächen getroffen. Den Ausführungen der vorliegenden Stellungnahme folgend, wurden im Sinne der Eigenvorsorge zudem weitere bauliche und technische Maßnahmen bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich von Schäden durch Starkregen dienen, festgesetzt. Mit den getroffenen Festsetzungen soll so ein möglichst wirksamer Schutz baulicher und sonstiger Anlagen vor Hochwasserschäden einschließlich von Schäden durch Starkregen, bezogen auf das Plangebiet und sein unmittelbares städtebauliches Umfeld, erreicht werden.

Zu: Altlasten

Den Hinweisen des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich des vorhandenen Altstandortes sowie der damit einhergehenden Empfehlung zur Erstellung eines entsprechenden Gutachtens wird gefolgt. Dementsprechend wurden vor dem Hintergrund möglicher vorhandener Bodenbelastungen in den diesbezüglich festgesetzten Flächen B1 und B2 bauliche und sonstige Nutzungen auf Grundlage bedingender Festsetzungen ausgeschlossen. Damit sollen bodenbezogene bauliche Eingriffe sowie Bodenbewegungen jeder Art zum Zwecke der Realisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen zunächst ausgeschlossen werden, bis durch eine*n Sachverständige*n eine orientierende Bodenuntersuchung in Anlehnung an § 3, Abs. 3 BundesBodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) gem. den Vorgaben des § 18 BBodSchG in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises durchgeführt sowie im Ergebnis der Nachweis über die Unbedenklichkeit des vorhandenen Bodenmaterials gemäß den gesetzlichen Anforderungen fachgutachterlich nachgewiesen oder die sich aus der Untersuchung ergebenden bodenbezogenen Maßnahmen zum Zwecke der Herstellung unbedenklicher Bodenverhältnisse gem. den gesetzlichen Anforderungen im festgesetzten räumlichen Bereich umgesetzt worden sind. Im Anschluss an den fachgutachterlichen Nachweis zur Unbedenklichkeit der Bodenverhältnisse im festgesetzten räumlichen Bereich ist dann auf Grundlage der hierdurch vorliegenden bodenbezogenen gesundheitlich unbedenklichen Voraussetzungen die Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässig. Den bauleitplanerischen Vorgaben zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse soll hierdurch Rechnung getragen werden.

Zu: Räumliche Planung, Naturschutzprojekte, Hinweise zum Vogelschlag an Gebäuden und zu Lichtimmissionen

Hinsichtlich der vom Rhein-Sieg-Kreis geäußerten Bedenken, dass die Artenschutzprüfung nicht gewährleistet, dass ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werde, ist festzuhalten, dass die artenschutzrechtliche Prüfung im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet und ergänzt wurde. In diesem Zusammenhang wurde das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept erstellt (vgl. „Maßnahmenkonzept im Zusammenhang mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stadt Rheinbach“, Büro für Landschaftsplanung, Bertram Mestermann, Stand 11 / 2023. Dieses ist Bestandteil der Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung.

Aus dem Ergebnis der überarbeitenden und ergänzten artenschutzrechtlichen Prüfung geht hervor, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für gebüschbrütende Vogelarten im Plangebiet nicht vollständig

ausgeschlossen werden kann. Um für diese Arten eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind demnach artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dementsprechend wurden gemäß den Vorgaben des vorgenannten artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises die Ausgleichsmaßnahme „Entwicklungsfläche für den Bluthänfling“ als plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme A 1 sowie die Ausgleichsmaßnahme „Pfleßmaßnahmen auf der Fläche am „Landgraben“ als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme A2 festgesetzt. Um mögliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, wurden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures) festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Funktionsfähigkeit der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen vor dem Beginn von baulichen Eingriffen hergestellt wird.

Um sämtliche artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Plangebiet zu vermeiden und so den artenschutzrechtlichen Vorgaben ausreichend Rechnung zu tragen, werden in Hinblick auf die geplanten Eingriffe innerhalb des Plangebiets darüber hinaus gemäß den Ergebnissen der vorgenannten artenschutzrechtlichen Prüfung die Vermeidungsmaßnahmen (V1 - V6) festgesetzt. Zusätzlich werden aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes von Vögeln und Insekten im Sinne der Vermeidung des möglichen Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG weitere Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Demzufolge werden Maßnahmen gegen Vogelschlag als Vermeidungsmaßnahme V7 sowie aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Lichtimmissionen die Vermeidungsmaßnahme V8 zum Einsatz insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtungsmittel in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Zudem wird über die vorgenannten Festsetzungen hinaus die Durchführung der in der LANUV-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung“ für die Beleuchtung von Außenflächen, Gebäudevorplätzen und Parkplätzen aufgeführten Maßnahmen mittels der Aufnahme eines dahingehenden Hinweises im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans empfohlen.

Zu: Hinweis zu Ein- und Begrünung

Dem Hinweis bezüglich der Begrünungsmaßnahmen von Neubaugebieten wird dahingehend gefolgt, dass im westlichen Bereich des Plangebiets größere zusammenhängende private Grundstücksflächen als Private Grünflächen (die derzeit teilweise versiegelt ist und entsprechend entsiegelt wird) überlagernd mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Zudem werden umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung und deren Erhalt in Form von Pflanzbindungen für Einzelbäume sowie der Neuanpflanzung von Bäumen, sowohl als Standortfestsetzung als auch als quotierte Festsetzung, bezogen auf die Flächen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) getroffen. Darüber hinaus werden flächenhafte Pflanzgebote entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie Vorgaben zur Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) außerhalb der nicht mit Wegen, oberirdischen Stellplätzen, Spielplätzen, Fahrradabstellanlagen sowie mit sonstigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen in zulässiger Weise über- bzw. unterbauten Flächen, außerhalb der Flächen des flächenhaften Pflanzgebotes getroffen. Um die Realisierung der Begrünungsmaßnahmen sicherzustellen, ist im Zuge der Baugenehmigung zudem ein Bepflanzungsplan einzureichen. Auf Grundlage des Bepflanzungsplans als Bestandteil der Baugenehmigung sollen dann auch im Nachgang der Fertigstellung baulicher Anlagen bauordnungsrechtliche Prüf- und mögliche Nachforderungsvorgänge in Bezug auf die Inhalte des Bepflanzungsplans ermöglicht werden.

Zu: Abfallwirtschaft

Die Darstellungen werden berücksichtigt. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurden unter Punkt 2 Böden, Baugrund und Abbruchmaßnahmen die genannten Inhalte der Stellungnahme vollumfänglich mit aufgenommen.

Zu: Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung

In Bezug auf die Darstellungen und Hinweise wird darauf hingewiesen, dass die im städtebaulichen Konzept als Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange dargestellten Erschließungs- und Stellplatzflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Insofern handelt es sich hierbei um eine

privatrechtliche Erschließung innerhalb privater Grundstücksflächen. Die Darstellungen und Hinweise können daher lediglich zur Kenntnis genommen werden. Die Prüfung der im Nachgang des Bauleitplanverfahrens einzureichender Baugenehmigungsunterlagen obliegt der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rheinbach. Unabhängig davon wird die verkehrliche Erschließung der privaten Grundstücksflächen des Plangebietes über die Anbindung an die Kreisstraße K 61 (Mieler Straße) in Form einer zulässigen Zu- und Ausfahrt und unter Ausschluss weiterer Zu- und Ausfahrten auf planungsrechtlicher Ebene gesichert. Es wird weiterhin und unabhängig von den vorgebrachten Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung eine ordnungsgemäße Entsorgung des häuslichen Abfalls ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Zuge von Beladungsvorgängen der Entsorgungsfahrzeuge auf Grundlage einer auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehenen Wendeanlage gewährleistet wird. Die diesbezügliche Zustimmung des zuständigen Entsorgungsunternehmens liegt dem Plangeber mit Schreiben vom 08.06.2023 vor.

Zu: Kreisstraßenbau

In Bezug auf die in der Stellungnahme angeregte Sicherstellung einer sicheren Ein- und Ausfahrt ist anzumerken, dass im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans, Fassung zum Offenlagebeschluss, eine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde (vgl. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rheinbach, Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Stand 12 / 2023), in welcher neben der Erhebung und Bewertung der Kfz-verkehrsbezogenen Bestandssituation sowie der Kfz-verkehrsbezogenen Prognose und Bewertung des zukünftigen Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung dieses Bebauungsplans auch eine Untersuchung zur Lage der geplanten Ein- und Ausfahrt der privaten Grundstücksflächen auf die öffentlichen Verkehrsflächen der Kreisstraße K 61 (Mieler Straße) und deren verkehrliche Auswirkungen erfolgte. Hierzu wurden neben der im städtebaulichen Konzept, Stand frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan, geplanten Ein- und Ausfahrt eine alternative Ein- und Ausfahrt mit untersucht. Die Ergebnisse sind der v. g. Verkehrsuntersuchung zu entnehmen. Aus dem Ergebnis des weiteren planerischen Abwägungsprozesses heraus soll hierbei die ursprünglich geplante Lage der Ein- und Ausfahrt beibehalten werden. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen wurde in Folge dessen die Lage der Ein- und Ausfahrt entsprechend definiert bzw. weitere Zufahrtsmöglichkeiten ausgeschlossen.

Aus den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung geht zudem hervor, dass in Hinblick auf die geplante verkehrliche Anbindung der Nutzungen innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA) die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens innerhalb der Flächen der Kreisstraße K 61 vorgesehen werden sollte (vgl. Anlage 6.3 der Verkehrsuntersuchung). Die Anlage dieses Linksabbiegestreifens bzw. des Aufstellbereichs wäre aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen im Bereich der Kreisstraße sowie aufgrund der geringen Anzahl von ein- und abbiegenden Kfz gemäß den Vorgaben der RAS 06 grundsätzlich nicht erforderlich, sollte jedoch aus Gründen der potenziellen Überstauung der derzeit vorgesehenen Zufahrt vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe zum Knotenpunkt Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreieser Straße dennoch weiterverfolgt werden.

Im Zusammenhang mit den weiteren Ergebnissen der vorgenannten Verkehrsuntersuchung wurde im Nachgang zusätzlich eine verkehrstechnische Vorplanung für eine mögliche Umgestaltung des Knotenpunktes Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreieser Straße einschließlich der Implementierung des v. g. Linksabbiegestreifens im Bereich der Kreisstraße K 61 erstellt. Diese Vorplanung bildete hierbei u.a. auch die Grundlage für die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen, die im Zuge einer möglichen Umgestaltung des Knotenpunktes sowie im Falle der Einrichtung des Linksabbiegestreifens auf der Kreisstraße K 61 mit herangezogen werden können. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass insbesondere die verkehrliche Umgestaltung des Knotenpunktes nicht im direkten sachlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung steht. Diese wird vom Plangeber demzufolge lediglich als Prüfung zur Machbarkeit sowie dem Planverfahren als zeitlich nachgelagert eingestuft. In Bezug auf die Möglichkeit der Herstellung des empfohlenen Linksabbiegestreifens im Bereich der Kreisstraße K 61 ist der Rhein-Sieg-Kreis als zuständiger Straßenbaulastträger im weiteren Verfahren mit einzubeziehen.

Weiterhin wurden gemäß den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung, hier: Eintragung von Sichtfeldern (vgl. Anlagen 6.2 und 6.4 der Verkehrsuntersuchung) zudem planungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die im Bereich der straßenbegleitend festgesetzten Pflanzgebotsflächen (pfg 1) Bepflanzungen mit einer bereits

begrenzten Wuchshöhe vorsehen, die in Summe auf eine Höhe von max. 0,80 m zu begrenzen sind. Da sich die in der Verkehrsuntersuchung eingetragenen Sichtfelder nahezu vollständig auf die festgesetzten Pflanzgebotsflächen erstrecken, deren Festsetzungen die Wahrung ausreichender Sichtbeziehungen im Zuge von Ein- und Ausfahrtvorgängen auf bzw. von den öffentlichen Verkehrsflächen der Kreisstraße K 61 dauerhaft sichern sollen, wurde von der Aufnahme der angemerkten Sichtdreiecke in den zeichnerischen Bestandteil des Bebauungsplans abgesehen. Für die von den Sichtfeldern teilweise beaufschlagten Grundstücksflächen des Flst. Nr. 159, Flur 4, Gemarkung Rheinbach, welche sich in öffentlichem Eigentum befinden, ist durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung außerhalb dieses Planverfahrens die Wahrung ausreichender Sichtbeziehungen möglich.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden zudem die auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen als auch die durch die geplanten Nutzungen sich auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen auswirkenden Lärmemissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung fachgutachterlich untersucht (vgl. Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 11 "Bundesstraße – Mieler Straße/Landgraben" in 53359 Rheinbach – Oberdrees, Büro für Schallschutz Michael Mück, Stand: 09 / 2023). Aus dem Ergebnis der v. g. Untersuchung ging die Notwendigkeit zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 Baugesetzbuch hervor. Die Darstellungen in Bezug auf die Nichtgeltendmachung von Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz werden dementsprechend zur Kenntnis genommen. Die möglichen planbedingten Umwelteinwirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit werden in der Begründung zum Bebauungsplan, Fassung zum Offenlagebeschluss, im Abschnitt 4.2 erläutert.

Zu: Erneuerbare Energien

Die Darstellungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen, Empfehlungen und sonstigen Darstellungen gemäß der mit Schreiben vom 03.06.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.01a und der mit Schreiben vom 21.06.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.01b des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, werden wie folgt in den Unterlagen zum Bebauungsplan, Stand Offenlagebeschluss, berücksichtigt:

Der seitens des Rhein-Sieg-Kreises empfohlenen Sicherung der Begrünungsmaßnahmen, die in dem den Unterlagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung beigelegten Erläuterungsbericht zur geplanten Baumaßnahme genannt wurden, wurde durch die Aufnahme diesbezüglicher Festsetzungen gefolgt. Die Hinweise bezüglich des Gewässerrandstreifens werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen im Nahbereich des sog. „Landgrabens“, hier 10 m grenzparallel zum „Landgraben“, wurden im Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: Offenlagebeschluss, in Summe als Flächen private Grünflächen sowie gleichfalls als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Bauliche Eingriffe und Befestigungen innerhalb dieser Flächen werden auf planungsrechtlicher Ebene ausgeschlossen. Festsetzungen zur Realisierung von Verwallungen wurden nicht getroffen. Zudem werden im Rahmen der getroffenen Festsetzungen, außerhalb der Zulässigkeit von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützfundamente von Bordsteinen, soweit sie zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, keine expliziten Vorgaben zu Geländeaufschüttungen oder Geländeabgrabungen festgesetzt, da sich auf planungsrechtlicher Ebene hierfür kein Erfordernis ergibt. Der Anregung hinsichtlich der Berücksichtigung des im Plangebiet vorhandenen Altstandortes wird durch eine bedingende Festsetzung, die an einen fachgutachterlichen Unbedenklichkeitsnachweis geknüpft ist, Rechnung getragen. Der Anregung in Bezug auf die Überarbeitung der Artenschutzprüfung wurde durch die Ergänzung der Artenschutzprüfung einschließlich der entsprechenden Maßnahmen sowie der zusätzlichen Erarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes Rechnung getragen. Die Hinweise bezüglich der Abfallwirtschaft wurden durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 2 Böden, Baugrund und Abbruchmaßnahmen vollumfänglich berücksichtigt. Die Hinweise bezüglich

von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag, der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen sowie die Hinweise zu Begrünungen werden durch die Aufnahme entsprechender Festsetzungen sowie eines zusätzlichen Hinweises im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans mitberücksichtigt. Die Darstellungen und Hinweise bezüglich der Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung können aufgrund der Tatsache, dass es sich hierbei um private Erschließungsflächen handelt, lediglich zur Kenntnis genommen werden. Die dahingehende Prüfung der im Nachgang des Bauleitplanverfahrens einzureichenden Baugenehmigungsunterlagen erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rheinbach.

Der von Seiten der Abteilung Kreisstraßenbau vorgebrachten Darstellung zur Sicherstellung einer sicheren Ein- und Ausfahrt wird auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen gefolgt. Die Lage der Ein- und Ausfahrt wird hierbei entsprechend definiert bzw. werden weitere Zufahrtsmöglichkeiten ausgeschlossen. In Bezug auf die Möglichkeit der Herstellung des in der Verkehrsuntersuchung empfohlenen Linksabbiegestreifens im Bereich der Kreisstraße K 61 wird der Rhein-Sieg-Kreis als zuständiger Straßenbaulastträger im weiteren Verfahren mit einbezogen. Von der Aufnahme der angemerken Sichtdreiecke in den zeichnerischen Bestandteil des Bebauungsplans wurde abgesehen. Gleichwohl wird auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen und der Möglichkeit verkehrsrechtlicher Anordnungen die Herstellung der notwendigen Sichtbeziehungen gewährleistet. Die Darstellungen in Bezug auf die Nichtgeltendmachung von Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen und Hinweise zu den Erneuerbaren Energien werden zur Kenntnis genommen.

Die sonstigen Anregungen, Empfehlungen und Darstellungen der mit Schreiben vom 03.06.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.01a und der mit Schreiben vom 21.06.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.01b des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung werden zur Kenntnis genommen.

B 1.02 Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen e.V. Am Hof 26a, 53113 Bonn
Hier: Schreiben vom 02.05.2022



EHV BN-RS-EU • Postfach 70 40 • D-53070 Bonn

Stadt Rheinbach
Fachgebiet V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Z. Hd. Herrn Lars Kunze
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

02.05.2022

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

**Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11
„Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ im
beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a
Baugesetzbuch**

Einzelhandelsverband
Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen e.V.

Postfach 70 40
D-53070 Bonn
Am Hof 26a
D-53113 Bonn

Tel.: 0228 72 53 3 - 0
Fax: 0228 72 53 3 - 20

einzelhandelsverband@ehvbonn.de
www.ehvbonn.de

Vorsitzender
Jannis Ch. Vassiliou

Vereinsregister AG Bonn
VR 2363

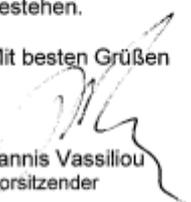
Volksbank Köln Bonn eG
IBAN: DE52 3806 0186 2000 8750 18
BIC: GENODE11BRS

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für ihr Schreiben und die Möglichkeit zur
Stellungnahme bezüglich des o.g. Bebauungsplans.

Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Bedenken
bestehen.

Mit besten Grüßen


Jannis Vassiliou
Vorsitzender

Beschlussentwurf zu B 1.02:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 02.05.22 eingegangene Stellungnahme B 1.02 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten des Einzelhandelsverbandes Bonn – Rhein-Sieg – Euskirchen e.V. werden gegen den Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 02.05.2022 eingegangene Stellungnahme B1.02 des Einzelhandelsverbandes Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen e.V. ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.03 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
Fontainengraben 200, 53123 Bonn**
Hier: Schreiben vom 12.05.2022

Von: GeorgSchmidt@bundeswehr.org <GeorgSchmidt@bundeswehr.org> Im Auftrag von BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
Gesendet: Donnerstag, 12. Mai 2022 11:30
An: Kunze, Lars <Lars.Kunze@stadt-rheinbach.de>
Betreff: BBP Nr. 11 Rheinbach-Oberdreies, Nachverdichtung

**Sehr geehrte Damen und Herren,
folgende Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um:**

Kenntnisnahme	Prüfung	Stellungnahme
Mitzeichnung	Bearbeitung in eigener Zuständigkeit	Erledigung
Rücksendung		bis:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G.Schmidt



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
Fontainengraben 200
53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontalengraben 200 • 53123 Bonn
Stadt Rheinbach
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

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

Aktanzzeichen	Anspruchsperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-0486-22	Herr G. Schmidt	0228 5604-5463	belu@bwfoeb@bundeswehr.org	11.08.2022

Anforderung einer Stellungnahme:

BETREFF: BBP Nr. 11 Rheinbach-Oberdrees, Nachverdichtung
HW: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
BEZUG: Ihr Schreiben vom 28.04.2022 - Ihr Zeichen: ohne

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.

Ich weise darauf hin, dass hier mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen ist. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Emissionsschutzzone eisenbahn Be- und Entladung Rheinbach.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontalengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 56045463
Fax + 49 (0) 228 56489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Beschlussentwurf zu B 1.03:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 12.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.03 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden durch die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Wesentliche planungsrechtliche Veränderungen der Planungsinhalte im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren sind derzeit nicht vorgesehen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird jedoch im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am Planverfahren weiterhin mit beteiligt. Von Seiten der Stadt Rheinbach wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen von rechtlichen Rahmenbedingungen grundsätzlich außerhalb der Steuerungsmöglichkeiten der Kommune einzuordnen sind. Sollte der für das Bauleitplanverfahren maßgebliche Rechtsrahmen in diesem Zusammenhang eine Veränderung erfahren, so werden die Auswirkungen verwaltungsseitig geprüft und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit ggf. erneut am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise bezüglich möglicher Lärm- und Abgasimmissionen sowie des Ausschlusses von Ersatzansprüchen gegen die Bundeswehr im Zuge der Planverwirklichung werden zur Kenntnis genommen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiterhin am Planverfahren beteiligt. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise der mit Schreiben vom, 12.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.03 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 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-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“**

B 1.04 Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Köln, Flughafenstraße 1 (Gebäude 3), 51147 Köln

Hier: Schreiben vom 20.05.2022

Von: Bernd1Brandscheid@bundeswehr.org <Bernd1Brandscheid@bundeswehr.org> Im Auftrag von bwdlzbonnobmrheinbach@bundeswehr.org

Gesendet: Freitag, 20. Mai 2022 11:53

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

Betreff: WG: Rheinbach, Bundeswehrliegenschaften Prüfung Bebauungsplanung - Stadt Rheinbach hier: Keine Betroffenheit.

Zur Information.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brandscheid

Objektmanagement Rheinbach
Tomburg Kaserne
Münstereifeler Str. 75, 53359 Rheinbach

Tel.: (02226) 88 - 1146 / 1147
Fax: (02226) 88 - 1113
FspNBw 90-3405



Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Bonn

Euskirchener Str. 80, 53121 Bonn

E-Mail an

Bwdlz-BonnOBMRheinbach@bundeswehr.org

Bernd Brandscheid
RAmtm
Objektmanager Rheinbach
App. 1146

Silke Eckertz
RHS'in
BSB
App. 1147

----- Weitergeleitet von Bernd 1 Brandscheid/BMVg/BUND/DE am 20.05.2022 11:52 -----

Von: BAIUDBw KompZ BauMgmt D K 1/BMVg/BUND/DE

An: BAIUDBw Infra I 3 TÖB/BMVg/BUND/DE@KVLNBW

Kopie: BAIUDBw KompZ BauMgmt D K 4/BMVg/BUND/DE@KVLNBW, BwDLZ Bonn OBM Rheinbach/BMVg/BUND/DE@KVLNBW, KasKdt Rheinbach Tomburg Kaserne/BMVg/BUND/DE@KVLNBW

Datum: 17.05.2022 11:28

Betreff: Rheinbach, Bundeswehrliegenschaften

Prüfung Bebauungsplanung - Stadt Rheinbach

hier: Keine Betroffenheit.

Gesendet von: Robert Menzel

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

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

BAIUSBw KompZ BauMgmt D K1

Betreff: Rheinbach, Bundeswehrliegenschaften
Prüfung Bebauungsplanung - Stadt Rheinbach
hier: Keine Betroffenheit.

Bezug: BwDLZ OBM Rheinbach an BAIUSBw KompZ BauMgmt D K1 vom 3. Mai 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Bundeswehr-Liegenschaften

WE 1697
WE 1698

sind nicht betroffen. Für den Fachbereich TÖB zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. MENZEL

----- Weitergeleitet von Robert Menzel/BMVg/BUND/DE am 09.05.2022 17:06 -----

Von: BwDLZ Bonn OBM Rheinbach/BMVg/BUND/DE
An: BAIUSBw KompZ BauMgmt D K 1/BMVg/BUND/DE@KVLNBW
Kopie: KasKdt Rheinbach Tomburg Kaserne/BMVg/BUND/DE@KVLNBW
Datum: 03.05.2022 11:13
Betreff: WG: Stadt Rheinbach - Prüfung Bebauungsplanung; hier: 1. Dreeser Weg - Aachener Straße 2. Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben
Gesendet von: Bernd 1 Brandscheid

Guten Tag,

mir liegen keine Hinderungsgründe vor.

KompZ wird um StgN bis 03.06. gebeten

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brandscheid

Objektmanagement Rheinbach
Tomburg Kaserne
Münstereifeler Str. 75, 53359 Rheinbach

Tel.: (02226) 88 - 1146 / 1147
Fax: (02226) 88 - 1113
FspNBw 90-3405



Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Bonn

Euskirchener Str. 80, 53121 Bonn
E-Mail an
BwdlzBonnOBMRheinbach@bundeswehr.org

Bernd Brandscheid
RAmtm
Objektmanager Rheinbach
App. 1146

Silke Eckertz
RHS'in
BSB
App. 1147

----- Weitergeleitet von Bernd 1 Brandscheid/BMVg/BUND/DE am 03.05.2022 11:11 -----

Von: BwDLZ Bonn Facility Management/BMVg/BUND/DE
An: BwDLZ Bonn OBM Rheinbach/BMVg/BUND/DE@KVLNBW
Datum: 03.05.2022 11:00
Betreff: WG: Stadt Rheinbach - Prüfung Bebauungsplanung; hier: 1. Dreeser Weg - Aachener Straße 2. Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben
Gesendet von: Marcel Rauser

Betreff: Stadt Rheinbach - Prüfung Bebauungsplanung;
hier: 1. Dreeser Weg - Aachener Straße 2. Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben

Anlagen: -2-

Termin: 03.06.2022

Sehr geehrter Herr Brandscheid,

nachstehende Anschreiben der Stadt Rheinbach mit Bitte um weitere Bearbeitung.
Die Stadt Rheinbach bittet darum, Aufschluss über von uns beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.
Bei den fraglichen Gebiete handelt es sich um:

- Dreeser Weg - Aachener Straße
- Mieler Straße, Landgraben

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rauser

Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Bonn



BwDLZ Bonn Facility Management

Fontainengraben 150, 53123 Bonn
Tel +49 (0)228 - 5504 - 5900 Fax 0228 - 5504 - 5805
[BwDLZ Bonn Facility Management](#)

ROAR Klaus Apel	RAR Guido Herweg
BerLtr FM	Leitung ZFM
FspNBw: 90-3402-5900	FspNBw: 90-3402-5901

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“**

----- Weitergeleitet von Marcel Rauser/BMVg/BUND/DE am 03.05.2022 10:46 -----

Von: BwDLZ Köln Kaufm u Infra GM/BMVg/BUND/DE
An: BwDLZ Bonn Facility Management/BMVg/BUND/DE@KVLNBW
Datum: 02.05.2022 14:46
Betreff: Stadt Rheinbach - Prüfung Bebauungsplanung;
hier: 1. Dreeser Weg - Aachener Straße 2. Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben
Gesendet von: Robert Rittner

BwDLZ Köln KGM Köln, der 02.05.2022
Az.: ohne

Verteiler: siehe oben

Betr.: siehe oben

Bez.: 1. Stadt Rheinbach - Prüfung Bebauungsplanung Dreeser Weg - Aachener Straße
2. Stadt Rheinbach - Prüfung Bebauungsplanung Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben

T: 03.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Schreiben der Stadt Rheinbach übersende ich zuständigkeithalber vorab per Mail. Original folgt per Post.
Abgabenachricht wurde erteilt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Rittner

Anlagen:

Bundeswehr-DienstleistungsZentrum Köln
Kaufmännisches & Infrastrukturelles GebäudeManagement (FM 2.1)
Flughafenstraße 1 (Gebäude 3) / 51147 Köln



Robert RITTNER
RAmtm
Leiter KGM/IGM
App: 46 28
Fon: +49 (0) 22 03 / 908 - # / Fax: 23 45 / FSpNBw: 34 51

Julia Maria HEEREN
ROl'in
SachBearbeiter'in
App: 24 93

Stefanie PILLER
AN'in
BüroKraft
App: 11 92

Beschlussentwurf zu B 1.04:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.04 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange des Bundeswehr-Dienstleistungszentrums Köln sind durch die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 20.05.2022 eingegangene Stellungnahme B1.04 des Bundeswehr-Dienstleistungszentrums Köln ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.05 Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitung, Robert-Schuman-
Straße 7, 44263 Dortmund**

Hier: Schreiben vom 02.05.2022

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

Gesendet: Montag, 2. Mai 2022 14:57

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

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 164075, Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben"

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
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

Beschlussentwurf zu B 1.05:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 02.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Die Belange der Amprion GmbH sind durch die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, nicht betroffen. Die weiteren Versorgungsträger wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens mit beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 02.05.2022 eingegangene Stellungnahme B1.05 der Amprion GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

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

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

B 1.06 Bundesnetzagentur, Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

Hier: Schreiben vom 28.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte

- * für Anfragen von Bauanträgen zur Abfrage von Richtfunkstrecken der Betreiber an
Frau Walz-Giebe (030/22480-509)
- * für Richtfunk an Frau Kulb (030/22480-414)
- * für Flugfunkzeugnisprüfungen an Herrn Balcerowski (030/22480-410)
- * für Flug-, Navigations- und Ortungsfunk an Herrn Eckert (030/22480-364)
- * für 5G-Campusnetze an Herrn Jacob (030/22480-593)
- * für alle weiteren Fragen an Herrn Heutmann (030/22480-360)

Mit freundlichen Grüßen

Bundesnetzagentur

Referat 226

Fehrbelliner Platz 3

10707 Berlin

226.postfach@bnetza.de <<mailto:226.postfach@bnetza.de>>

Datenschutzhinweis:

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Nähere Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten in der BNetzA können Sie der Datenschutzerklärung auf https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Service/Datenschutz/Datenschutz_node.html entnehmen.

Von: Phiesel, Annette <Annette.Phiesel@stadt-rheinbach.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. April 2022 12:08

An: 226-Postfach <226.Postfach@BNetzA.de>

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

Betreff: frühz. Behördenbeteiligung_B-Plan Rhb.-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage übersende ich Ihnen das Beteiligungsschreiben gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme.

Beschlussentwurf zu B 1.06:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 28.04.2022 eingegangene Eingangsbestätigung B 1.06 wie folgt zu entscheiden:

Das eingegangene Schreiben der Bundesnetzagentur umfasst lediglich eine Eingangsbestätigung bzw. Information über die Weiterleitung an den zuständigen Fachbereich. Im weiteren Beteiligungszeitraum ging jedoch keine Stellungnahme der Bundesnetzagentur ein, aus denen mögliche Anregungen zum oder Einwände gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, hervorgehen könnten. Um der Bundesnetzagentur dennoch im Zuge des Planverfahrens die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu ermöglichen, soll die Behörde im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiterhin am Planverfahren mit beteiligt werden.

Die Bundesnetzagentur wird im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB weiterhin am Planverfahren beteiligt. Die mit Schreiben vom 28.04.2022 eingegangene Eingangsbestätigung des Beteiligungsschreibens der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen.

**B 1.07 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Godorfer Hauptstraße 186,
50997 Köln**

Hier: Schreiben vom 03.05.2022

Von: Göttinger Thomas TGO <goettinger@rmr-gmbh.de>

Gesendet: Dienstag, 3. Mai 2022 10:42

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

Betreff: Stadt Rheinbach - B-Plan Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben" - RMR Aktenzeichen: 22000215

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.

Godorfer Hauptstraße 186, D-50997 Köln

Mainline Verwaltungs-GmbH

Tiefer 5, D-28195 Bremen

RMR Aktenzeichen: 22000215

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“**

STADT		RHEINBACH			
		Der Bürgermeister			
Hausadresse: Stadtverwaltung · Schweigestr. 23 · 53359 Rheinbach Postfachadresse: Stadtverwaltung · Postfach 1128 · 53348 Rheinbach		Fachbereich V Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt 28.04.2022			
Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH - Abt. VBW - Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln		Sprechstunden: Montag - Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr Mittwoch geschlossen Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr Freitag 08:00 - 11:30 Uhr Bürgerinfothek Mo. - Mi 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 18:00 Uhr Freitag 08:00 - 12:00 Uhr und nach Vereinbarung			
Eingegangen - 2. Mai 2022 RMR 22 000215 nicht betroffen RMR THG					
Ihr Schreiben vom / Zeichen	Mein Zeichen	Sachbearbeiter/in	Zimmer-Nr.	Durchwahl	E-Mail
		Lars Kunze	204	917-250	lars.kunze@stadt-rheinbach.de

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch

- Bauliche Nachverdichtung; Wohn- und Geschäftsgebäude – Mischnutzung -

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Rheinbach fasste bereits in seiner Sitzung am 17.02.2014 den Aufstellungsbeschluss für den in Rede stehenden Bebauungsplan. Mit der vormals beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans sollte das Ziel verfolgt werden, die überbaubaren und nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sowie ihre Nutzungen unter Berücksichtigung vorhandener Strukturen zu definieren und städtebaulich zu ordnen. Das Planverfahren wurde jedoch nicht weiter fortgeführt, da seitens des damaligen Grundstückseigentümers keine weiteren Planungsabsichten erkennbar waren.

Beschlussentwurf zu B 1.07:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.07 wie folgt zu entscheiden:

Die Anlagen sowie die vorhersehbaren Planungen des Unternehmens sind durch Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, nicht betroffen. Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahren liegt ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis vor. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen bis zur Grenze entlang des sog. „Landgrabens“ erweitert. Zudem wurden plangebietsexterne Ausgleichflächen erforderlich. Auf diesen beiden Flächen werden konkrete Maßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich vorgesehen. Sowohl die Verortung dieser beiden Flächen als auch die entsprechenden Maßnahmen sind den Unterlagen zum Offenlagebeschluss zu entnehmen. Die RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit den entsprechenden Unterlagen weiterhin beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 03.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.07 der RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH ist keine Beschlussfassung erforderlich. Die RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH wird im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiterhin am Planverfahren beteiligt.

B 1.08 AIRDATA AG, Dieselstraße 18, 70771 Leinfelden-Echterdingen

Hier: Schreiben vom 03.05.2022

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kerstin Dessecker <Dessecker@airdata.ag>

Gesendet: Dienstag, 3. Mai 2022 10:26

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

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstr, Mieler Str, Landgraben"

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.04.2022 und möchten Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Richtfunkstecken in dem angegebenen Bereich betrieben werden oder geplant sind.

Wir bitten Sie daher von weiteren Informationsschreiben an uns abzusehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
AIRDATA AG

i. A. Kerstin Dessecker
- Administration -

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

E: dessecker@airdata.ag | T: +49 711 96438-133 | F: +49 711 96438-444 | W: www.airdata.ag

Vorstand: Christian M. Irmiler, Thomas Katz | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bernhard Müller Amtsgericht
Stuttgart, HRB 21855 | USt.-IdNr. DE 214204974 | WEEE-Reg. DE 82459717

Beschlussentwurf zu B 1.08:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 03.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.08 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten des Unternehmens werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, bezogen auf den Stand zur der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, keine Richtfunkstrecken betrieben oder geplant. Auf Grundlage dessen wird seitens des Unternehmens darum gebeten, dass das Unternehmen im Zuge von Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Planverfahren nicht mehr weiter beteiligt wird. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Zuge des weiteren Planverfahrens jedoch eine räumliche Erweiterung erfuhr und zusätzlich die Implementierung plangebietsexterner artenschutzrechtlicher Maßnahmen auf weiteren Flächen erforderlich wurde, stehen diese Flächen daher im sachlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung. Daher ist aus verfahrensrechtlichen Gründen eine weitere Beteiligung des Unternehmens im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erforderlich.

Das Unternehmen wird auf Grundlage des erweiterten Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der Festsetzung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen aus verfahrensrechtlichen Gründen im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiter am Verfahren beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 03.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B1.08 der AIRDATA AG werden zur Kenntnis genommen.

B 1.09 Bezirksregierung Düsseldorf, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf

Hier: Schreiben vom 26.03.2014

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach
Ordnungsamt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum 26.03.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382048-137/14/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung

— Rheinbach, Bebauungsplan Nr. 11 - Bundesstr., Mieler Straße, Landgraben

Ihr Schreiben vom 18.03.2014, Az.: 32 23 01/2/2014

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

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

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

Im Auftrag

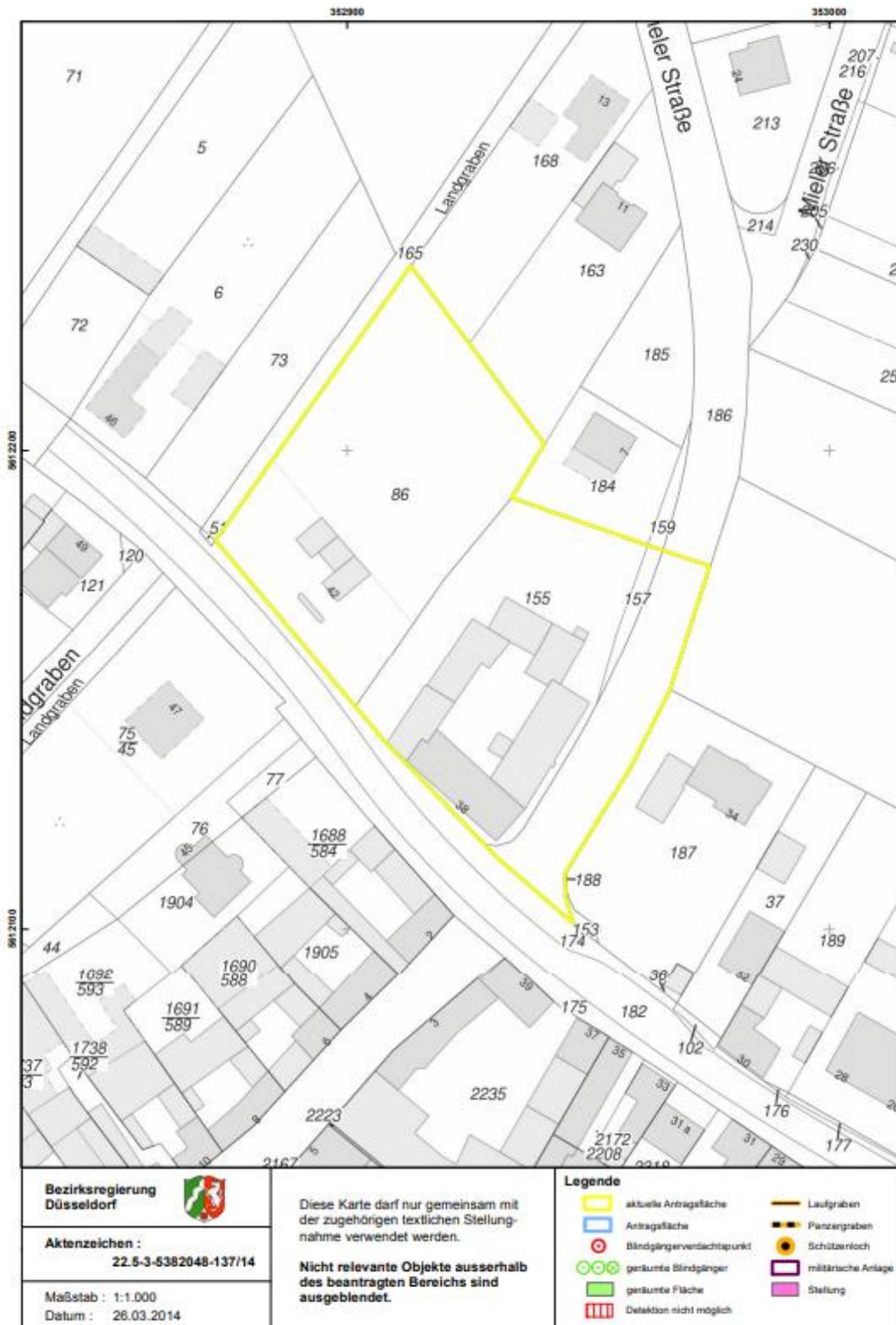
(Brand)

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

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

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

Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“



Beschlussentwurf zu B 1.09:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 26.03.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.09 wie folgt zu entscheiden:

Die Hinweise auf das Vorgehen bei Kampfmittelfunden sowie auf die empfohlene Sicherheitsdetektion im Vorfeld von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wurden im textlichen Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 5, Kampfmittel mit aufgenommen. Zudem wurde auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe und das anzugebende Aktenzeichen verwiesen.

Die Hinweise der mit Schreiben vom 26.03.2014 eingegangenen Stellungnahme B 1.09 der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) werden insofern berücksichtigt, als dass diese im textlichen Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 5, Kampfmittel aufgenommen werden. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 26.03.2014 eingegangenen Stellungnahme B 1.09 der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) werden zur Kenntnis genommen.

B 1.10 ALIZ GmbH & Co.KG, Mathildenstraße 35, 40239 Düsseldorf

Hier: Schreiben vom 04.05.2022

Von: slohmann@aliz.de <slohmann@aliz.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2022 13:34

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

Betreff: WG: Schreiben v. 28.04.22- Ihr Zeichen 61 26 01/76

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben zur Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Jedoch fällt der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 76 und Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 nicht in unsere Zuständigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Stephanie Lohmann
ALIZ GmbH & Co. KG
Mathildenstraße 35
40239 Düsseldorf
Telefon: 0211-61686112
Telefax: 0211-61686116
Internet: www.aliz.de

Beschlussentwurf zu B 1.10:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.10 wie folgt zu entscheiden:

Von der ALIZ GmbH & Co. KG wird vorgebracht, dass der Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, nicht in die Zuständigkeit des Unternehmens fällt. Von Seiten des Plangebers kann daher davon ausgegangen, dass die Belange des Unternehmens von den Zielen und Zwecken der in Rede stehenden Bauleitplanung nicht betroffen sind. Das Unternehmen soll daher im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB nicht weiter am Planverfahren mit beteiligt werden.

Die ALIZ GmbH & Co. KG wird im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB nicht weiter am Planverfahren beteiligt. Die Darstellungen der mit Schreiben vom 04.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.10 der ALIZ GmbH & Co. KG werden zur Kenntnis genommen.

B 1.11 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, 50606 Köln

Hier: Schreiben vom 04.05.2022

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Frauenrath, Sandra <sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de>

Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2022 07:03

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

Betreff: BPlan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11

BPlan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 " Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben"

Sehr geehrter Herr Kunze,
Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der von mir zu vertretenden Belange der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Planungen. Ein Flurbereinigungsverfahren wird im Plangebiet nicht durchgeführt und ist auch nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Frauenrath

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
50606 Köln

Dienstgebäude: Börsenplatz 1, 50667 Köln
Tel: 0221/147-2470
Fax: 0221/147-4181

mailto: sandra.frauenrath@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Beschlussentwurf zu B 1.11:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 04.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.11 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, werden gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass kein Flurbereinigungsverfahren im Plangebiet durchgeführt wird und sich dieses auch nicht in Planung befindet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 04.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.11 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.12 Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Fachgebiet Hoheit, Krewelstraße
7, 53783 Eitorf**

Hier: Schreiben vom 10.05.2022

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Koch, Volker <Volker.Koch@wald-und-holz.nrw.de>

Gesendet: Dienstag, 10. Mai 2022 15:31

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

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 - Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben

Sehr geehrter Herr Kunze,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahme des RFA Rhein-Sieg-Erft zum o.g. Bebauungsplan.
Das Original der Stellungnahme geht Ihnen per Post zu.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Volker Koch
Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Fachgebiet Hoheit
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon: 02243 9216-74
Telefax: 02243 9216-85
E-Mail: Volker.Koch@wald-und-holz.nrw.de

www.wald-und-holz.nrw.de
www.menschwald.nrw.de
www.facebook.com/WaldundHolzNRW
www.twitter.com/WaldundHolzNRW

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf
Stadtverwaltung Rheinbach
Der Bürgermeister
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 1128
53348 Rheinbach

10.05.2022
Seite 1 von 1
Aktenzeichen
310-11-24.112
bei Antwort bitte angeben

Herr
Fachgebiet Hoheit
Telefon 02243 - 9216-74
Telefax 02243 - 9216-85

volker.koch@wald-und-
holz.nrw.de

**Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch
Ihr Schreiben vom 28.04.2022
Hier: Stellungnahme Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf**



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass gegen das o.a. Planungskonzept aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Koch

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

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

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Beschlussentwurf zu B 1.12:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 10.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.12 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen werden gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 10.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.12 des Landesbetriebes Wald und Holz ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.13 adfc Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, Heuss-Knapp-Str. 29, 53359 Rheinbach

Hier: Schreiben vom 06.05.2022

Von: Bernd Horst <bernd.horst@adfc-bonn.de>

Gesendet: Freitag, 6. Mai 2022 09:49

An: Planung <Planung@stadt-rheinbach.de>

Betreff: Stellungnahme Bauleitplanung Rheinbach Oberdrees Nr.11

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme des AFDC Ortsgruppe Rheinbach zur Bauleitplanung für den Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben".

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Horst

ADFC-Ortssprecher Rheinbach

Bernd Horst

Heuss-Knapp-Str. 29

53359 Rheinbach

Tel: 01782959372

Email: Bernd.Horst@adfc-bonn.de



**Allgemeiner Deutscher
Fahrrad-Club**

Ortsgruppe Rheinbach

Bernd Horst
Vorsitzender

Heuss-Knapp-Str. 29
53359 Rheinbach
Tel: 01782959372
Email: Bernd.Horst@adfc-bonn.de

ADFC Rheinbach, Vors. Bernd Horst, Heuss-Knapp-Str. 29, 53359 Rheinbach

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

Rheinbach, den 4. Mai 2022

Stellungnahme zur Bauleitplanung für den Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Öffentlichen Bekanntmachung vom 29.04.2022 heißt es auf der vierten Seite: „Die vorhandenen Gehwegflächen westlich der Kreisstraße K 61 Mieler Straße“ weisen bereits eine ausreichende Gehwegbreite auf, so dass auf der Ebene der Bauleitplanung hierzu kein erweiterter Festsetzungsbedarf innerhalb privater Grundstücksflächen besteht.“

Bei den Gehwegflächen handelt es sich nicht um reine Gehwegflächen, sondern um einen gemeinsamen Geh- und Zweirichtungsradweg, der auf Grund Zeichen 240 der Anlage 2 zu § 41 StVO für den Radverkehr benutzungspflichtig ist.

Dieser Zweirichtungsradweg ist richtig und wichtig, da er von der Bundesstraße als Zweirichtungsradweg auf der gleichen Seite bis nach Niederdrees geführt wird.

Die „Gehwegbreite“ wird im städtebaulichen Konzept mit 2,50 Metern angegeben, beträgt aber tatsächlich knapp 3 Meter.

Wir bitten im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens um realitätsgerechte Darstellung und Bewertung der Tatsache, dass dort ein Zweirichtungsradweg entlangläuft und Beibehaltung der gegenwärtigen Breite, die wohl den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswegen für Radverkehrsanlagen entspricht.

Mit freundlichen Grüßen

Beschlussentwurf zu B 1.13:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 06.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.13 wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

Die Hinweise des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs (adfc) werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die im städtebaulichen Konzept vom Entwurfsverfasser benannte Gehwegbreite auf die Darstellungen der vermessungstechnischen Bestandsaufnahme zurückzuführen ist, die die weitergehende Pflasterung bis zur Fahrbahnkante separat mit aufnimmt und darstellt. Wie vom Einwender zutreffend dargestellt, beträgt die Fahrbahnbreite des vorhandenen Geh- und Radweges entlang des westlichen Fahrbahnrandes der Kreisstraße in Summe ca. 3,00 m. In den durch den Plangeber im Nachgang der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erstellten Unterlagen zum Bebauungsplan, hier: Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Offenlagebeschluss, wird der in Rede stehende Geh- und Radweg als solcher benannt.

Im Nachgang der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange stellte sich auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung (vgl. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rheinbach, Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Stand 12 / 2023) die voraussichtliche Erforderlichkeit von baulichen Eingriffen im Bereich der Kreisstraße K 61 (Mieler Straße) zugunsten der leistungsfähigen verkehrlichen Anbindung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA) an den örtlichen und überörtlichen Verkehr heraus. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans wird jedoch sichergestellt, dass die vorhandene Dimensionierung und Nutzung des vom Einwender genannten Geh- und Radweges auch im Zuge möglicher baulicher Eingriffe im Bereich der Kreisstraße K 61 (Mieler Straße) mit in diesem Zusammenhang möglichen geringfügigen Fahrbahnverschenkungen weiterhin aufrechterhalten wird.

Die Darstellungen und Hinweise in der mit Schreiben vom 09.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B1.13 des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs werden zur Kenntnis genommen. Die angemerkte Bezeichnung der für den geh- und radverkehrsgebundenen Verkehr genutzten Flächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen wurden unabhängig von den Anmerkungen des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs von Seiten des Plangebers in die Unterlagen zum Bebauungsplan, hier: Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Offenlagebeschluss, mit aufgenommen. Über die mit Schreiben vom 09.05.2022 eingegangene Stellungnahme B1.13 des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club ist keine Beschlussfassung erforderlich.

B 1.14a RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 09.05.2022

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

Gesendet: Montag, 9. Mai 2022 11:36

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

Betreff: Bebauungsplan Nr. 11

Sehr geehrter Herr Kunze,

anbei finden Sie die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Mundorf



WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR - 53719 Siegburg

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

Kontakt:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Logistik
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 12 345
raif.mundorf@rsag.de
5. Mai 2022

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11, „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ in beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a BauGB

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

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

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

An Hand Ihrer eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung im Plangebiet berücksichtigt wurde. Die geplanten Verkehrsflächen einschließlich Wendeanlage müssen für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert sein.

Eine verbindliche Stellungnahme ist erst möglich, wenn unser Unternehmen in die nachfolgende Detailplanung mit einbezogen wird.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.



WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR - 53719 Siegburg

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

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

Freundliche Grüße

Udo Otto

Ralf Mundorf

B 1.14b RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 15.06.2023

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

Gesendet: Donnerstag, 15. Juni 2023 08:30

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

Cc: PlankontorB <mail@plankontorB.de>; Imry Hurvitz <imry@hotmail.com>; Krämer, Maik <maik.kraemer@rsag.de>

Betreff: AW: Bebauung des Grundstückes Bundesstraße 38-42 Rheinbach, B-Plan Nr. 11

Sehr geehrter Herr Kunze,

Von Seiten der RSAG AöR werden zum Bebauungsplan Nr. 11 keine Bedenken erhoben.

Wir haben die vom Planungsbüro eingereichten Unterlagen geprüft und festgestellt, dass die sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen der DGUV Information 214-033 (vorher BGI 5104) und RASt 06 eingehalten wurden. Die geplante Wendeanlage ist für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

Für den hinteren Teil, der nicht von unseren Abfallsammelfahrzeuge befahren wird, müsste im Bereich der Wendeanlage ein Abfallsammelplatz, zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag, festgelegt werden.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A. Ralf Mundorf

--

RSAG Anstalt des öffentlichen Rechts

Logistik

Pleiser Hecke 4

53721 Siegburg

Telefon: 0151 26426081

Telefax: 02241 306 374

E-Mail: beteiligung-bebauung@rasg.de

Internet: www.rsag.de

Von: PlankontorB <mail@plankontorB.de>

Gesendet: Donnerstag, 8. Juni 2023 15:25

An: Mundorf, Ralf <ralf.mundorf@rsag.de>

Cc: Imry Hurvitz <imry@hotmail.com>; Kunze, Lars <Lars.Kunze@stadt-rheinbach.de>

Betreff: Bebauung des Grundstückes Bundesstraße 38-42 Rheinbach, B-Plan Nr. 11

Betrifft: **Bebauung des Grundstückes
Bundesstraße 38-42 Rheinbach, B-Plan Nr. 11**

Hier: Grundlagenplanung

Sehr geehrter Herr Mundorf,

als Anlage übersenden wir Ihnen die Grundlagenplanung für o.g. Bebauungsplan.

Darin ist auch die Entsorgungsproblematik dargestellt in der erf. Mindestgröße wie diese von der Stadt Rheinbach gewünscht wird. Wir bitten um Durchsicht und Mitteilung Ihres Einverständnisses damit der B-Plan beschlossen werden kann.

Zuständig bei der Stadt Rheinbach ist Herr Kunze, Planungsamt.

Für unsere Akten bitten wir Sie uns in cc zu setzen.

Sollten sich hierzu Rückfragen ergeben oder Sie weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Gerhard Buttge / -hoe

PLANKONTOR B GmbH Dipl.-Ing. Buttge

Friedrichstraße 132 10117 Berlin

Telefon +49 30 67964479

Beschlussentwurf zu B 1.14a und B 1.14b:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 09.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.14a und die am 15.06.2023 eingegangene Stellungnahme B 1.14b, welche im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingegangen ist, wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

In Bezug auf die Abfallentsorgung werden von Seiten des Unternehmens zu den Zielen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan, keine Bedenken vorgebracht.

Im Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: Offenlagebeschluss, werden keine öffentlichen Verkehrsflächen zur internen Erschließung der geplanten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) festgesetzt. Unabhängig davon wurde auf Veranlassung der Verwaltung im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB die bereits ursprünglich geplante Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge nochmals durch das vom Grundstückseigentümer beauftragte Planungsbüro angepasst. Durch die veränderte Gestaltung der Wendeanlage werden nun die räumlichen und funktionalen Anforderungen in Bezug auf die Grundstückszufahrt und das Wendemanöver von Entsorgungsfahrzeugen der RSAG AöR im Zuge von Entsorgungsvorgängen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sichergestellt. Die angepassten Unterlagen wurden der RSAG AöR zugunsten der frühzeitigen Abstimmung durch das v. g. Planungsbüro zur Durchsicht und Auswertung mit Schreiben vom 08.06.2023 (siehe Stellungnahme B 1.14b) zur Verfügung gestellt. Die RSAG AöR erteilte mit Schreiben vom 15.06.2023 Ihre Zustimmung zu den vorgelegten Planunterlagen (siehe Stellungnahme B 1.14b). Die in diesem Zusammenhang vom Unternehmen vorgebrachte Erforderlichkeit der Festlegung einer Aufstellfläche für Abfallgefäße für den Zeitpunkt des Abfuhrtages im Nahbereich der geplanten privaten Wendeanlage wurde in der aktuellen Fassung des städtebaulichen Konzeptes mit aufgenommen. Aufgrund der Zweckbestimmung dieser Anlage zur alleinigen Entsorgung eines in Summe privaten Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, welche demnach als Nebenanlage gem. § 14 (1) BauNVO einzustufen ist, kann hierfür seitens des Plangebers keine Festsetzung einer Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung: Abfall getroffen werden. Gleichwohl ist die Errichtung der vorgenannten Aufstellfläche für Abfallgefäße für den Zeitpunkt des Abfuhrtages im Nahbereich der geplanten privaten Wendeanlage auf Grundlage der textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Fassung: Offenlagebeschluss innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) als Nebenanlage gem. § 14 (1) BauNVO generell zulässig.

Die sonstigen Hinweise in Bezug auf die räumlichen und funktionalen Anforderungen von Verkehrsflächen, die der Anfahrbarkeit im Falle von Abfallentsorgungsvorgängen dienen sollen, sowie die Verweise auf die sicherheitstechnischen Anforderungen der DGUV 214-033 und der RAST 06 in der mit Schreiben vom 05.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.14a wurden im Rahmen Planung zur aktuellen Fassung der vorgesehenen privaten Wendeanlage mitberücksichtigt. Mit Schreiben vom 08.06.2023 (siehe Stellungnahme B 1.14b) wurde dies von Seiten der RSAG AöR entsprechend bestätigt.

Die Anregung der im Schreiben vom 09.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.14a der RSAG AöR zur Berücksichtigung der ausreichenden Dimensionierung von Wendanlagen für Abfallsammelfahrzeuge wurde insofern berücksichtigt, als dass im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB die bereits ursprünglich geplante private Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge nochmals angepasst wurde. Die räumlichen und funktionalen Anforderungen in Bezug auf die Grundstückszufahrt und das Wendemanöver von Abfallsammelfahrzeugen der RSAG AöR im Zuge von Entsorgungsvorgängen werden auf Grundlage der veränderten Planung sichergestellt. Die Zustimmung seitens der RSAG AöR zu dieser veränderten Planung mit Schreiben 08.06.2023, die als Stellungnahme B 1.14b aufgenommen wurde, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Festlegung einer Aufstellfläche für Abfallgefäße für den Zeitpunkt des Abfuhrtages gemäß der mit Schreiben vom 08.06.2023 eingegangenen Stellungnahme B 1.14b wird insofern berücksichtigt, als dass die Realisierung dieser Flächen auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen in Form einer zulässigen Nebenanlage ermöglicht wird. Eine Festsetzung von Flächen für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung: Abfall kann nicht vorgenommen werden. Die

sonstigen Hinweise und Darstellungen in der mit Schreiben vom 09.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.14a sowie in der im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 08.06.2023 eingegangenen Stellungnahme B 1.14b der RSAG AöR, werden gesamtheitlich zur Kenntnis genommen.

**B 1.15 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege,
Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim**

Hier: Schreiben vom 11.05.2022

Von: Hamacher, Elke <Elke.Hamacher@lvr.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. Mai 2022 11:58
An: Kunze, Lars <Lars.Kunze@stadt-rheinbach.de>
Cc: bkd.planung <bkd.planung@lvr.de>
Betreff: B-plan Nr 11 Mieler Straße/ Land graben ; Ihr Schreiben vom 28.4.2022

Sehr geehrter Herr Kunze,

im Umgebungsbereich des Plangebiets befindet sich ein eingetragenes Denkmal (Oberdreerer Straße 2). Von der Planung sind allerdings keine negativen Auswirkungen auf das Denkmal zu erwarten. Das LVR-ADR ist beim Baugenehmigungsverfahren gem. §9 DSchG zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elke Hamacher

Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

Abtei Brauweiler

Ehrenfriedstr. 19

50259 Pulheim

Tel.: +49 (0) 22 34 / 98 54 - 544

Fax: +49 (0) 221 / 82 84 - 30 26

E-Mail: elke.hamacher@lvr.de

Web: www.lvr.de

www.denkmalpflege.lvr.de

Beschlussentwurf zu B 1.15:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 11.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.15 wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

Von Seiten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf das sich im Umgebungsbereich des Plangebiets, hier: Oberdreerer Straße 2, eingetragene Denkmal hingewiesen. Durch die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf die diesbezügliche Denkmalwürdigkeit zu erwarten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, im Zuge von Baugenehmigungsverfahren im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung gem. § 9 DSchG zu beteiligen ist.

Der Hinweis in der mit Schreiben vom 30.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.15 LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege bezüglich des Beteiligungserfordernisses des LVR-Amtes im Zuge von Baugenehmigungsverfahren im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung auf Grundlage des § 9 DSchG wird insofern Rechnung getragen, als dass der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheinbach die Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege zur Verfügung gestellt wird. Die sonstigen Hinweise in der mit Schreiben vom 30.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.15 LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

**B 1.16 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25,
44135 Dortmund**

Hier: Schreiben vom 16.05.2022

Von: Habicht, Jörg <joerg.habicht@bra.nrw.de>

Gesendet: Montag, 16. Mai 2022 11:00

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

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 _Bundesstraße_ Mieler Straße_ Landgraben_ im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des _ 13a Baugesetzbuch (BauGB)_ Bauliche Nachverdichtung_ Wohn- und Geschäftsgebäude - Mischnutzung -

Sehr geehrter Herr Kunze,

anbei erhalten Sie in vorbezeichneter Angelegenheit meine Stellungnahme vorab per E-Mail.
Das Original befindet sich auf dem Postweg.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

gez.: Habicht

Jörg Habicht <<mailto:joerg.habicht@bezreg-arnsberg.nrw.de> >

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung Bergbau und Energie in NRW
Dezernat 65 – Markscheidewesen, Rechtsangelegenheiten
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
Telefon: +49 2931 82 3651
Telefax: +49 2931 82 47219

Durchschrift

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadtverwaltung Rheinbach
FB V - 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 16. Mai 2022
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-261
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mie-
ler Straße, Landgraben" im beschleunigten Verfahren unter An-
wendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**- Bauliche Nachverdichtung; Wohn- und Geschäftsgebäude -
Mischnutzung -**

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf-
fentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb ver-
liehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerks-
felder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Be-
reich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Da-
nach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



Der Planungs-/Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 2 von 3

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

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

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



Bearbeitungshinweis:

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

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Beschlussentwurf zu B 1.16:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.16 wie folgt zu entscheiden:

Der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW liegen keine Erkenntnisse vor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan, Bergbauberechtigungen verliehen wurden. Demnach ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Weiterhin weist die Bezirksregierung Arnsberg auf die Grundwasserabsenkung im Zuge des Braunkohletagebaus hin. Nach Beendigung von Sumpfungsmaßnahmen sind demnach im Zuge des späteren Grundwasserwiederanstiegs demnach Bodenbewegungen möglich, welche zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können.

Die in der Stellungnahme empfohlene Beteiligung des Erftverbandes sowie der RWE Power AG im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde vorgenommen. Von Seiten des Erftverbandes wurde im bisherigen Planverfahren eine Stellungnahme abgegeben die im Zuge der Abwägungsbelange mitberücksichtigt wird. Von Seiten der RWE Power AG wurde im bisherigen Planverfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Den Anregungen der Stellungnahme folgend, wurde im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans, Fassung zum Offenlagebeschluss, ein Hinweis im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 9 Bergbau, aufgenommen, in dem auf die in der Stellungnahme genannten möglichen Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets durch Veränderungen von Grundwasserständen, bedingt durch den Braunkohletagebau, hingewiesen wird.

Die Hinweise in der mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.16 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW in Bezug auf mögliche Bodenbewegungen innerhalb des Plangebiets durch Veränderungen von Grundwasserständen, bedingt durch den Braunkohletagebau, werden berücksichtigt. Hierzu wurde ein dementsprechender Hinweis im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 9 Bergbau im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die empfohlene Beteiligung der RWE Power AG sowie des Erftverbandes wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgenommen. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise in der mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.16 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW werden zur Kenntnis genommen.

B 1.17 Wahnbachtalsperrenverband, Siegelknippen, 53721 Siegburg

Hier: Schreiben vom 16.05.2022

Von: Planauskunft <planauskunft@wahnbach.de>

Gesendet: Montag, 16. Mai 2022 10:35

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

Betreff: 20220516 AW BBP Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

Sehr geehrter Herr Kunze,

bei Ihrem Vorhabenbezogenen BBP Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.

Freundliche Grüße

Vera Förster

Geodatenmanagement, Vermessung und Dokumentation

Tel. +49 (0) 2241/128 1-115, Fax: 02241/128- 5-147

E-Mail: vera.foerster@wahnbach.de



Siegelknippen, 53721 Siegburg, Tel. +49 (0) 2241-128-0, www.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.: 220/5989/1239

Beschlussentwurf zu B 1.17:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.17 wie folgt zu entscheiden:

Mit den planungsrechtlichen Inhalten und Zielen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Fassung zur frühzeitigen Beteiligung, wird keine Betroffenheit der Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes ausgelöst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.17 des Wahnbachtalsperrenverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.18 Rhein-Sieg-Kreis, Amt 38.10-Bevölkerungsschutz-Brandschutzdienststelle, Postfach
1511, 53705 Siegburg**

Hier: Schreiben vom 16.05.2022



Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1511 | 53705 Siegburg

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

Amt 38.10 - Bevölkerungsschutz

- Brandschutzdienststelle -

Herr Gabriel Brandamtman

Zimmer: B1.51

Telefon: 02241-13-2479

Mobil:

Telefax: 02241-13-2740

E-Mail: bsd@rhein-sieg-kreis.de

dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

02.05.2022 /

Az.Intern

324/2022

Datum

16.05.2022

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz

Vorhaben: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdreies Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Str., Landgraben" -

Anschrift: Plangebiet, 53359 Rheinbach

Anlage:

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

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. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute –DVGW– wird hingewiesen.

Aufgrund der Tiefgarage erhöht sich der mögliche Löschwasserbedarf von den ansonsten in Wohngebieten üblichen 48m³ auf 96m³. Ein Einsatz in Tiefgaragen stellt für die Feuerwehr eine besondere Gefahrenlage dar, da mitunter der Brandherd

durch die starke Sichtbehinderung bei einem PKW-Brand nicht schnell lokalisiert werden kann. Somit ist es wahrscheinlich, dass sich der Brand auf benachbarte PKW ausbreitet, da die Fahrzeuge in einer Garage in der Regel dicht nebeneinander abgestellt sind.

2.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Gabriel



Beschlussentwurf zu B 1.18:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.18 wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

Zu 1.

In Hinblick auf die Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung gemäß dem Hinweis der mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.18 wurde hierzu im Februar 2024 eine Anfrage an den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Rheinbach gestellt. Gemäß der Stellungnahme des Eigenbetriebs Wasserwerk der Stadt Rheinbach vom 27.02.2024, welche nachfolgend nachrichtlich mit aufgeführt ist, kann gemäß Arbeitsblatt W 405 die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³ für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Die Darstellungen beziehen sich hierbei ausdrücklich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Versorgungssituation der daran angrenzenden Flurstücke kann hiervon abweichen. Alle geplanten Gebäude befinden sich vollumfänglich innerhalb eines Abstands von maximal 75 m zu den vorhandenen Hydranten. Die Ausführungen hierzu wurden im Abschnitt 2.3 Ver- und Entsorgung der Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Offenlagebeschluss, mit aufgenommen.

Die Darstellungen seitens der Brandschutzdienststelle des Rhein-Sieg-Kreises bezüglich des Einsatzes von Rettungskräften im Bereich von Tiefgaragen werden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen im Sinne brandschutztechnischer Vorkehrungen sind auf planungsrechtlicher Ebene jedoch nicht möglich. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren werden diese Sachverhalte im Rahmen des zu erbringenden Brandschutznachweises mitberücksichtigt.

Zu 2.

In Bezug auf die Darstellungen und Hinweise wird darauf hingewiesen, dass die im städtebaulichen Konzept als Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange dargestellten Erschließungs- und Stellplatzflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Insofern handelt es sich hierbei um eine privatrechtliche Erschließung innerhalb privater Grundstücksflächen. Die Darstellungen und Hinweise können

daher lediglich zur Kenntnis genommen werden. Die Prüfung der im Nachgang des Bauleitplanverfahrens einzureichender Baugenehmigungsunterlagen obliegt der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rheinbach.

Stellungnahme des Eigenbetriebes Wasserwerk der Stadt Rheinbach vom 27.02.2024:



**Der Bürgermeister
Eigenbetrieb Wasserwerk**
Verwaltung
Kriegerstraße 12 · 53359 Rheinbach
Volker Kiep
T +49 2226 917-230
E volker.kiep@stadt-rheinbach.de

Wasserwerk Rheinbach · Schweißelstraße 23 · 53359 Rheinbach

Sachgebiet 60.2
Stadtentwicklung
z. Hd. Herrn Florian Kreischer

im Hause

27.02.2024

**Anfrage Löschwasserversorgung
Vorhaben: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11
Bundesstr., Mieler Str.**

Sehr geehrter Herr Kreischer,

für das o.g. Bauvorhaben kann gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Bitte berücksichtigen Sie, dass sich diese Angabe ausdrücklich auf das genannte Vorhaben bezieht, die Versorgungssituation der anderen angrenzenden Flurstücke kann hiervon abweichen.

Aus dem beigefügten Plan ist die Lage der Hydranten ersichtlich.

Für evtl. Rückfragen erreichen Sie mich unter der o.g. Rufnummer oder Mobil unter 0177-7917347.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Volker Kiep

Die Ausführungen hinsichtlich der Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung wurden im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, Fassung zum Offenlagebeschluss, im Abschnitt 2.3 Ver- und Entsorgung mit aufgenommen. Die Vorgaben hinsichtlich der Ausführungsplanung der Verkehrswege sind im Rahmen der technischen Erschließungsplanung sowie der Hochbauplanung im Nachgang des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens mit zu berücksichtigen. Die sonstigen Hinweise in der mit Schreiben vom 16.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.18 der Brandschutzdienststelle des Rhein-Sieg-Kreises werden zur Kenntnis genommen.

B 1.19 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung, 50606 Köln

Hier: Schreiben vom 23.05.2022

Von: Fischenich, Anja <anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de>

Gesendet: Montag, 23. Mai 2022 13:27

An: Phiesel, Annette <Annette.Phiesel@stadt-rheinbach.de>

Cc: Kunze, Lars <Lars.Kunze@stadt-rheinbach.de>; Kuhn, Celina <celina.kuhn@bezreg-koeln.nrw.de>

Betreff: AW: frühz. Behördenbeteiligung_B-Plan Rhb.-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 28.04.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Trinkwasserversorgung:

Die Stadt Rheinbach beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben" mit dem Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung zu Wohn- und ggf. Gewerbebezwecken. Die bisherige Bebauung (Gaststätte mit Hotel, Tankstelle, kleine Werkstatt, Stellflächen für Gebrauchtwagenverkauf) soll rückgebaut und überbaut werden und zusammen mit bisher unbebauten, privaten Grundstücksflächen der städtebaulichen Nachverdichtung dienen. Die geplanten Mehrfamilienhäuser und die Außenanlagen sollen mit einer Tiefgarage unterkellert sein. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5.804 m².

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

Die betroffene Fläche in der Stadt Rheinbach befindet sich im Bereich der Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Heimerzheim sowie in der geplanten Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmmerzheim ab dem Jahr 2050. Dies wird weder in den Unterlagen des Bebauungsplans, noch im städtebaulichen Konzept mit Stand vom 14.02.2022 von Plankontor B GmbH thematisiert und sollte hier berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung generell negativ zu bewerten, da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Das Verwenden von wasserdurchlässigem Pflaster für Fahrflächen und das Versickern von Regenwasser, wie es gemäß dem Erläuterungsbericht zum Planungsstand November 2021 von Plankontor B GmbH vorgesehen ist, wird in diesem Sinne begrüßt.

Die Aushubarbeiten u.a. für die Tiefgarage, insbesondere in Hinblick auf ggf. kontaminierte Bereiche des Bodens, sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Grundsätzlich bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich die entsprechenden o.g. Wasserschutzgebiete zurzeit im Planungszustand befinden und somit derzeit keine Rechtsgrundlage vorliegt.

Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes bestehen ebenfalls keine generellen Bedenken, sofern die baulichen Anlagen an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ferner sei in diesem Zusammenhang besonders auf die Einhaltung der Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen. Grundsätzlich rege ich bei der weiteren Planung die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde an, insbesondere bei Eingriffen in das Grundwasserregime.

Abschließend weise ich darauf hin, dass zum Schutz des Grundwassers generell die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist „Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Anja Fischenich
Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
50606 Köln
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 221 147 - 3330
Email: anja.fischenich@brk.nrw.de
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Beschlussentwurf zu B 1.19:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 23.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.19 wie folgt zu entscheiden:

Zu: Trinkwasserversorgung

Die Anregungen zum Hinweis der Lage des Plangebiets innerhalb der des geplanten Wasserschutzgebietes Heimerzheim, Wasserschutzzone III B des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal sowie innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050 wurden berücksichtigt. In denen im Nachgang der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erarbeiteten Unterlagen zum Bebauungsplan, Stand: Offenlagebeschluss; wurde diesbezüglich im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans auf die Lage des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Heimerzheim, Wasserschutzzone III B des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal sowie innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050 durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 3, Grundwasserschutz, sowie durch die textliche Darstellung in der Begründung unter 1.4.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete. hingewiesen.

Der Anteil des zulässigen Versiegelungsgrades orientiert sich in Hinblick auf die geplante Art der baulichen Nutzung an den gesetzlichen Orientierungswerten des § 17 BauNVO. Die gesetzlichen Orientierungswerte sollen in Bezug auf die getroffenen Festsetzungen geringfügig überschritten werden, um so im sog. Innenbereich eine adäquate Nachverdichtung zu ermöglichen, mit welcher wiederum einer weiteren baulichen Entwicklung in den sog. Außenbereich und damit einhergehend weiteren Eingriffen in den Grundwasserleiter teilweise entgegengewirkt werden kann. Insofern soll der Innenentwicklung mit der einhergehenden zusätzlichen Versiegelung des Bodens gegenüber dem Bestand im Zuge der Abwägung hierbei der Vorrang eingeräumt werden. Die Darstellungen bezüglich der geplanten Versickerung sowie der Zulässigkeit von wasserdurchlässigen Belägen werden zur Kenntnis genommen.

Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans wurde auf planungsrechtlicher Ebene sichergestellt, dass im Bereich des kartierten Altstandortes bauliche Eingriffe und sonstige bodenspezifische Veränderungen erst nach einhergehender fachlicher Untersuchung sowie nach entsprechender Auswertung und Freigabe durch das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zulässig sind. Insofern wird die diesbezüglich angeregte Beteiligung des Rhein-Sieg-Kreises gewährleistet. Für die darüberhinausgehenden Flächen gelten die bei Eingriffen in den Boden allgemein einzuhaltenden Vorschriften, die in die Hinweise des Bebauungsplans im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 2, Böden, Baugrund und Abbruchmaßnahmen mit aufgenommen wurden.

Für die bestehenden baulichen Anlagen innerhalb des Plangebiets besteht bereits ein Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Mieler Straße (K 61). Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung werden hierzu keine veränderten Vorgaben aufgestellt. Unabhängig davon ist im Rahmen des dem Planverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis in Bezug auf die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sämtlicher geplanter baulicher Anlagen im Plangebiet nachzuweisen.

Hierdurch wird sichergestellt, dass eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung mit Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetzte erfolgt.

In Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Plangebiet wird im Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Fassung zum Offenlagebeschluss, im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 3, Grundwasserschutz, ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Hierdurch soll u. a. sichergestellt werden, dass künftige Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bereits zum Zeitpunkt der Rechtskraft des vorliegenden Bauleitplans die Anforderungen an die Lagerung innerhalb eines Wasserschutzgebietes einhalten.

Sofern Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauarbeiten erforderlich werden, ist die Abstimmung mit der Untere Wasserbehörde im Sinne der Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Um dies auf planungsrechtlicher Ebene zu sichern und somit möglichen Gefahren des Grundwassers im Zuge baulicher Eingriffe vorzubeugen, wird hierzu im textlichen Bestandteil der Planunterlagen, Fassung zum Offenlagebeschluss, im vorgenannten Abschnitt C, Punkt 3, Grundwasserschutz, entsprechend darauf hingewiesen.

Der aufgrund der Lage in den oben genannten Wasserschutzgebieten geäußerten Empfehlung zur Belehrung von Grundstückseigentümern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Hinblick auf die Inhalte des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet und die Haftung des Grundstückseigentümers bei vorhabenbedingten Änderungen der Wasserbeschaffenheit gemäß § 89 WHG, wird gefolgt. Der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rheinbach wird zu diesem Zweck die vorliegende Stellungnahme zu Verfügung gestellt, um im Zuge von Baugenehmigungsverfahren die Belehrung vorzunehmen.

Die Anregung der mit Schreiben vom 23.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.19 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung – zur Darstellung der Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Swisttal Heimerzheim Ludendorf, des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal sowie der geplanten Schutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Dirmerzheim ab 2050 wird berücksichtigt. Im textlichen Bestandteil wurde im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 3 Grundwasserschutz sowie in der Begründung im Abschnitt 1.4.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete diesbezüglich darauf hingewiesen. Zudem wurde der Hinweis zugunsten des Grundwasserschutzes innerhalb der geplanten Wasserschutzgebiete in Hinblick auf mögliche Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase und die erforderliche Einholung der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis im Vorfeld aufgenommen. Des Weiteren wird der Empfehlung zur Belehrung von Grundstückseigentümern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Hinblick auf die Inhalte des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet und die Haftung des Grundstückseigentümers bei vorhabenbedingten Änderungen der Wasserbeschaffenheit gem. § 89 WHG gefolgt. Der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Rheinbach wird zu diesem Zweck die vorliegende Stellungnahme zu Verfügung gestellt, um im Zuge von Baugenehmigungsverfahren die Belehrung vorzunehmen. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 23.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.19 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung – werden zur Kenntnis genommen.

B 1.20 Westnetz GmbH, Kuchenheimer Straße 1-3, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 23.05.2022

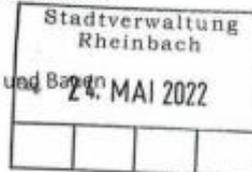
Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH - Kuchenheimer Straße 1-3 - 53881 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Baugenehmigungen
Schweigelstraße 23

53359 Rheinbach



Regionalzentrum Westliches Rheinland

Ihre Zeichen	Lars Kunze
Ihre Nachricht	
Unsere Zeichen	DRWF-WP/SZ
Name	Peter Schmitz
Telefon	02251-128660-276
Telefax	02251-128660-287
E-Mail	p.schmitz@westnetz.de

Euskirchen, 23. Mai 2022

**Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“
im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.

Zur Sicherung der Stromversorgung, auch im Hinblick auf E-Mobilität, benötigen wir im Planungsbereich eine Versorgungsfläche zur Errichtung einer Transformatorenstation. Hierzu benötigen wir eine Grundstücksfläche mit einer Mindestgröße von 4 m x 6 m, die frei zugänglich sein muss.

Wir bitten Sie, uns eine entsprechende Fläche im Bebauungsplan auszuweisen. Einen Vorschlag zum Stationsstandort können Sie dem beiliegenden Plan entnehmen.

Aufgrund der Komplexität dieser Bebauung und der Zunahme an E-Mobilität-Anschlüssen werden neue Anforderungen an unser Versorgungsnetz gestellt. Hier sollten frühzeitig Maßnahmen ergriffen werden, die Anordnung der Hausanschlussräume und Trassenlegung entsprechend zu planen.

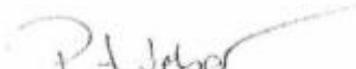
Von daher bitten wir dringend darum, dass sich die Investoren frühzeitig zwecks Abstimmung mit unserem Herrn Schmitz unter 02251-128660-276 in Verbindung setzen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH


i.A. Peter Schmitz


i.A. Petra Weber

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Westnetz GmbH
Neue Jülicher Str. 60 • 52353 Düren • T 0800 93786389 • westnetz.de
Geschäftsführung Diddo Diddens • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE442200002236870 • USt-IdNr. DE325265170





Beschlussentwurf zu B 1.20:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 23.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.20 wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

Seitens der Westnetz GmbH als örtlichem Netzbetreiber wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Stromversorgung der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Transformatorstation benötigt wird. Hierfür ist eine Grundstücksfläche in einer Größe von 4 m x 6 m erforderlich. Aufgrund der Zweckbestimmung dieser Anlage zur ausschließlichen energetischen Versorgung der als zulässig geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, welche demnach als Nebenanlage gem. § 14 (2) BauNVO einzustufen ist, kann hierfür seitens des Plangebers keine Festsetzung einer Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung: Elektrizität getroffen werden. Gleichwohl ist die Errichtung der vorgenannten Transformatorstation auf Grundlage der textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Fassung: Offenlagebeschluss innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (WA) als Nebenanlage gem. § 14 (2) BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb und außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze generell zulässig. Ausgeschlossen werden sollen diese Anlagen lediglich innerhalb der Flächen des flächenhaften Pflanzgebotes 1 (pfg 1). In Bezug auf den in der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan mit eingezeichnetem Vorschlag für einen Aufstellort ist demnach festzustellen, dass dieser Standort unzulässig wäre. Hierbei ist zudem zu berücksichtigen, dass neben den Festsetzungen zum flächenhaften Pflanzgebot auch vorhandene Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich zum Zwecke der Wahrung der verkehrlichen Sicherheit in ausreichendem Maße durch die Bauleitplanung gesichert werden sollen. Der Bitte zur Kontaktaufnahme seitens des Grundstückseigentümers mit dem Netzbetreiber wurde insofern gefolgt, als dass die Verwaltung die vorliegende Stellungnahme dem vom Grundstückseigentümer beauftragten Planungsbüro bereits zur Verfügung gestellt hat. Die im Nachgang dazu erfolgte alternative Standortplanung wurde in die aktuelle Fassung des städtebaulichen Konzeptes, Stand 02 / 2024, bereits mit aufgenommen.

Der Anregung der mit Schreiben vom 23.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.20 der Westnetz GmbH zur der planungsrechtlichen Festsetzung einer Fläche für die Aufstellung einer Transformationenstation im Sinne der dafür notwendigen Festsetzung als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung: Elektrizität kann nicht gefolgt werden. Die Errichtung einer Transformationenstation wird dennoch auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen als zulässige Nebenanlage ermöglicht. Der Bitte zur Kontaktaufnahme seitens des Grundstückseigentümers mit dem Netzbetreiber wurde insofern gefolgt, als dass die Verwaltung die vorliegende Stellungnahme dem vom Grundstückseigentümer beauftragten Planungsbüro bereits zur Verfügung gestellt hat. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise der mit Schreiben vom 23.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.20 der Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

B 1.21 Erftverband, Am Erftverband 6, D 50126 Bergheim

Hier: Schreiben vom 31.05.2022

Von: Bündel Sascha <Sascha.Guendel@erftverband.de>

Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2022 18:11

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

Cc: Seeliger Per <Per.Seeliger@erftverband.de>; Linke Ramona <Ramona.Linke@erftverband.de>; Diez Holger <Holger.Diez@erftverband.de>; Lassert, Christian <Christian.Lassert@erftverband.de>

Betreff: Stellungnahme: Offenlage des Bebauungsplans Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Anlage sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum v. g. Vorgang im PDF-Format zu.

Mit freundlichem Gruß
i.A.



Sascha Bündel

Bereich: Vorstand

Abteilung: Recht

Erftverband, Am Erftverband 6, D 50126 Bergheim

Fon: +49 2271 88 1256 , Fax: +49 2271 88 1210

Bereich Vorstand



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

per E-Mail an

lars.kunze@stadt-rheinbach.de

Abteilung Recht
Ansprechpartner*in Sascha Gündel
Durchwahl (02271) 88-1256
Telefax (02271) 88-1210
Unser Zeichen gd
E-Mail Sascha.Guendel@erftverband.de

Bergheim, den 31.05.2022
**Offenlage des Bebauungsplans Rheinbach-Oberdrees Nr. 11
„Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1296, E-Mail: holger.diez@erftverband.de.

Laut dem aktuellen BWK M3/M7-Bericht für das Siedlungsgebiet Oberdrees ist der hydraulische Nachweis für die Einleitung EL169 bereits im bisherigen Zustand nicht erbracht. Aus diesem Grund ist es besonders wichtig, dass bei der geplanten Neuordnung so wenig Niederschlagswasser wie möglich an die bereits existierende Mischwasserkanalisation in der Mieler Straße angeschlossen wird.

Es wird daher eindringlich geraten folgendes zu beachten:
Gem. LWG und WHG ist Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Wird Niederschlagswasser, das auf versiegelten Flächen zum Abfluss kommt, versickert oder zu Nutzungszwecken gespeichert, dann führt das zu einer Entlastung der Kanalisation und somit auch zu einer Verringerung der Gewässerbelastung. Daher wird begrüßt, dass eine wasserdurchlässige Ausführung der Fahr-, Stellplatzflächen und der Zuwegungen vorgesehen ist und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Gelände geprüft werden soll.

Darüber hinaus soll die Anlage von Einstau-/ Gründächern oder die Sammlung/Zwischenspeicherung des unbelasteten Niederschlagswassers z. B. durch Regentonnen oder Zisternen zur Nutzung für die Freianlagenbewässerung oder auch als Brauchwasser für Toiletten im Bebauungsplan festgeschrieben oder zumindest empfohlen werden. Dadurch können der Trinkwasserverbrauch sowie die Einleitungsmengen in das Gewässer weiter reduziert werden.

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

Erftverband KdöR
Steuer-Nr.: 203/5906/0588
USt-IdNr.: DE228801678

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

Kreissparkasse Köln
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT -BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT -BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT -BIC: GENODE1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:
Dr. Bernd Bucher



Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits-
und Energiemanagement



Bezüglich der Überflutungsgefährdung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass sich die Ortslage Oberdrees im Vergleich zum Landgraben in einer Geländetiefe befindet und das Wasser laut der Starkregenhinweiskarten NRW in diesem Bereich höher stehen kann als das im Bericht beschriebene Schutzniveau (Sockelerhöhung um 50 cm). Es ist auf eine entsprechende hochwasserangepasste Bauweise und Verhaltensvorsorge (Stichwort: Tiefgarage) zu achten. Um den zukünftigen Bewohnern und Gewerbetreibenden die Gefahrenlage zu verdeutlichen sollen zudem die Überflutungsbereiche sowie die dazugehörigen Wasserhöhen für das extreme Ereignis zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt werden.

Innerhalb des 10 m breiten Landschaftsschutzstreifens macht es aus unserer wasserwirtschaftlichen Sicht mehr Sinn das Gelände so zu modellieren, dass eine "schiefe" zum Landgraben geneigte Ebene entsteht und so ein Abfließen von Oberflächenwasser in den Landgraben ermöglicht wird. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Hochwasserschutzverwallungen nicht mit Gehölzen bepflanzt werden dürfen, da durch die Durchwurzelung Undichtigkeiten entstehen können.

Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lassert, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293, E-Mail: christian.lassert@erftverband.de.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

Sascha Gündel

Beschlussentwurf zu B 1.21:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.21 wie folgt zu entscheiden:

Hinsichtlich der Darstellungen zu den höchsten gemessenen, flurnahen Grundwasserständen wurde in den textlichen Bestandteil ein entsprechender Hinweis in den textlichen Bestandteil des Bebauungsplans im Abschnitt C, Hinweise, Nr. 11 Grundwasserstand aufgenommen. Zudem wurden die diesbezüglichen Darstellungen in die Begründung zum Bebauungsplan im Abschnitt 4.2.3 Schutzgut Wasser mit aufgenommen.

In Bezug auf die in der Stellungnahme vorgebrachten Darstellungen zu Versickerung, Verrieselung oder ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Flächen des geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Geltungsbereich des Bebauungsplans um bereits bestehende innerörtliche bauliche Anlagen einschließlich zugehöriger Freiflächen mit entsprechender Erschließung der Grundstücksflächen handelt. Demnach besteht keine Verpflichtung zur Versickerung, zur Verrieselung oder zur ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz. Das anfallende Niederschlagswasser soll daher 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 Kreisstraße K 61 (Mieler Straße). Das Abwasser soll über das vorhandene Kanalnetz der Abwasserbehandlungsanlage Rheinbach zugeführt werden.

Im Sinne der Regulierung des schadlosen Abflusses von anfallendem unverschmutztem Niederschlagswasser auf den nicht durch Gebäude über- oder unterbauten Flächen werden im Plangebiet Festsetzungen getroffen, mittels

derer überschüssiges anfallendes Niederschlagswasser im Falle von Starkregenereignissen innerhalb der festgesetzten Flächen für offene Stellplätze zurückgehalten und ordnungsgemäß abgeleitet werden kann. Um diesem Ziel Rechnung zu tragen, wurden darüber hinaus Festsetzungen aufgenommen, gemäß derer innerhalb der privaten Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) bei der Herstellung von Erschließungs-, Stellplatz- und Freiflächen durch entsprechende Gefälleausbildung ein Oberflächenabfluss für anfallendes überschüssiges unverschmutztes Niederschlagswasser in Richtung planbedingt notwendiger Rückhalteflächen zu gewährleisten ist. Die Entsorgung soll, wie bereits dargestellt, über das vorhandene Kanalnetz erfolgen. Zudem wurden Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei der Herstellung der privaten nicht überdachten Erschließungsanlagen getroffen. Insofern sind durch die vorliegende Bauleitplanung keine Oberflächengewässer in Ihrer Funktionalität bzw. Aufnahmekapazität betroffen. Die Einleitung von überschüssigem unverschmutztem Niederschlagswasser in den angrenzenden sog. „Landgraben“ soll auch vor dem Hintergrund der derzeit als Landschaftsschutzgebiet (LSG) und zukünftig als private Grünflächen sowie gleichzeitig überlagernd als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen ausgeschlossen werden. Innerhalb dieser Flächen wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen im Zuge des weiteren Planverfahrens im Nachgang der frühzeitigen Beteiligungen im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche der Festsetzung Nr. 11.2, Ausgleichsmaßnahme A 2 (intern): Pflegemaßnahmen auf der Fläche am „Landgraben“ dem textlichen Bestandteil des Bebauungsplans zu entnehmen ist. Um die Herstellung, Pflege und dauerhafte Funktionalität dieser Maßnahmen sicherzustellen, werden Eingriffe in diese im Nahbereich des sog. „Landgrabens“ gelegenen Flächen auf Grundlage der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen.

Zu einer möglichen Verringerung des Wasserabflusses, zur Speicherung von Niederschlagswasser und dem verzögerten Abfluss kann zudem die grundsätzliche Möglichkeit der Dachbegrünung der Dächer von Hauptgebäuden mit Satteldächern, die zwingend herzustellende Dachbegrünung des oberen Abschlusses von Gemeinschaftsgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie der Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und überdachten Fahrradabstellanlagen sowie die anteilige Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden mit Flachdächern beitragen. Ein weiterer Beitrag zur möglichen Verringerung des Wasserabflusses, zur Speicherung von Niederschlagswasser und dem verzögerten Abfluss soll durch die Festsetzungen zur Fassadenbegrünung von Hauptgebäuden sowie der anteiligen Begrünung der Wandflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen und durch die herzustellende Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen außerhalb der Flächen des flächenhaften Pflanzgebotes und außerhalb von Wegen, Gemeinschaftsgaragen unterhalb der Geländeoberfläche, oberirdischen Stellplätzen, Spielplätzen, Fahrradabstellanlagen und sonstigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen geleistet werden. Dabei wird das Wasser zunächst vom Schichtaufbau bis zur Wassersättigung aufgenommen und durch Transpiration der Pflanzen und Verdunstung aus dem Schichtaufbau wieder an die Atmosphäre abgegeben. Der Wasserabfluss überschüssigen Wassers erfolgt mit deutlicher zeitlicher Verzögerung und schränkt Spitzenbelastungen der Kanalisation ein. Zudem kann die empfohlene Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser z. B. in Zisternen oder anderen Regenwassersammelbehältern zur Gartenbewässerung zu einer weiteren deutlichen Verringerung der Spitzenbelastung der Kanalisation und der Gewässer beitragen. Durch die vorgenannten festgesetzten sowie die in Form der Aufnahme von Hinweisen empfohlenen Maßnahmen können positive Wirkungen auf das gesamte Abflussgeschehen erreicht werden.

In Bezug auf das Überflutungspotential im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Entwurf des Bebauungsplans Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: Offenlagebeschluss Festsetzungen in Hinblick auf bauliche und technische Maßnahmen bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich von Schäden durch Starkregen dienen, getroffen. Auf Grundlage der Festsetzungen sollen mögliche Beeinträchtigungen der baulichen Anlagen im Falle von Starkregenereignissen vermieden werden. Zudem wird innerhalb der zulässigen Flächen für offene Stellplätze festgesetzt, dass auch Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von anfallendem unverschmutztem Niederschlagswasser der Flächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA) zulässig sind. Grundlage hierfür bildet der im Rahmen des Bebauungsplans aufgestellte Überflutungsnachweis (vgl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100; BV: Bebauung des Grundstückes Oberdrees, Rheinbach, Bundesstraße 38-42, Gemarkung: Oberdrees, Flur. 4; Flurstück: 86, 155, 157; Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Stand 10 / 2022), welcher bereits Flächenvorschläge für erforderliche Rückhaltevolumina dargestellt.

Mit den vorgenannten Festsetzungen soll so neben dem Schutz baulicher Anlagen auch ein möglichst wirksamer Schutz von sonstigen Anlagen vor Hochwasserschäden einschließlich von Schäden durch Starkregen, bezogen den Geltungsbereich des Bebauungsplans und sein unmittelbares städtebauliches Umfeld, erreicht werden.

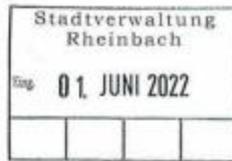
Der angemerkten Anregung zur Darstellung von Überflutungsbereichen und möglichen Wasserhöhen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Information für zukünftige Nutzer soll nicht gefolgt werden. Es wurde jedoch der angemerkten Hinweisfunktion Rechnung tragend, aufgrund des bestehenden Überflutungspotentials im Falle von Starkregenereignissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans in den textlichen Bestandteil des Bebauungsplans ein Hinweis im Abschnitt Teil C, Hinweise, Nr. 12 Überflutungsschutz aufgenommen. Zudem wurden die diesbezüglichen Darstellungen in die Begründung zum Bebauungsplan im Abschnitt 4.2.3 Schutzgut Wasser einschließlich der Abbildung der Starkregengefahrenkarte der Stadt Rheinbach mit aufgenommen, welche hier die möglichen Wasserstände im Falle eines Starkregenszenarios T = 100 aufzeigt.

Im Zusammenhang mit den in der Stellungnahme vorgebrachten Darstellungen zu einer möglichen Geländemodellierung im Nahbereich des sog. „Landgrabens“ wird auf den bereits zuvor genannten planungsrechtlichen Sachverhalt in diesem räumlichen Bereich verwiesen.

Die Darstellungen in der mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.21 des Erftverbandes bezüglich des flurnah anstehenden Grundwassers sowie des Überflutungsschutzes und des Überflutungspotentials werden dahingehend berücksichtigt, als dass zusätzlich zu den bereits unabhängig von der vorliegenden Stellungnahme getroffenen dahingehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zusätzlich entsprechende Hinweise im textlichen Bestandteil des Bebauungsplans im Abschnitt C, Hinweise als Hinweise Nr. 11 und Nr. 12 aufgenommen wurden. Zudem wurden die diesbezüglichen Sachverhalte in die Begründung zum Bebauungsplan in den Abschnitt 4.2.3 Schutzgut Wasser aufgenommen. Der Anregung hinsichtlich der zwingenden Einhaltung der Vorgaben des LWG und des WHG im Sinne der Verpflichtung zur Versickerung, zur Verrieselung oder zur ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser wird nicht gefolgt. Es wurden jedoch unabhängig davon in den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung Festsetzungen getroffen und Hinweise aufgenommen, die eine Rückhaltung ermöglichen sowie einer möglichen Verringerung des Wasserabflusses, der Speicherung von Niederschlagswasser und dem verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser beitragen sollen. Der Anregung hinsichtlich der möglichen Geländemodellierung im Nahbereich des sog. „Landgrabens“ wird nicht gefolgt, da hier den artenschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Flächen der Vorrang eingeräumt werden soll. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise in der mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.21 des Erftverbandes werden zur Kenntnis genommen.

B 1.22 Landwirtschaftskammer NRW, Gartenstr. 11, 50765 Köln

Hier: Schreiben vom 30.05.2022



Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

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

Kreisstelle

Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140
Fax: 199
Mail: brigitte.warthmann@lwk.nrw.de
Köln 30.05.2022
Az.: 25.20.40-SU-

**Bebauungsplans Nr. 11, Rheinbach-Oberdrees „Bundesstraße, Mieler Straße,
Landgraben“**

hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

gegen die o.g. Planung der Stadt Rheinbach bestehen seitens der Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, grundsätzlich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Timmer

Beschlussentwurf zu B 1.22:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 30.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.22 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, werden gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 30.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.22 der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.23 Telefonica Germany GmbH & Co.OHG, Behördenengineering, Südwestpark 35, 90449
Nürnberg**

Hier: Schreiben vom 02.06.2022

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

Gesendet: Donnerstag, 2. Juni 2022 15:01

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

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: B-Plan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben"



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 06.05.2022

IHR ZEICHEN: B-Plan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben"

Sehr geehrter Herr Kunze,

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

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



Die Linie in Rot hat keine Relevanz.

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

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

**Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**
Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

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



im Auftrag der Firma:

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
Südwestpark 35, Room 2.1.15, 90449 Nürnberg
Mobil: +49 174 – 349 67 03
web: www.cons-kom.de

Bernhart ConsKom GmbH & Co. KG, Mitterweg 3, 84549 Engelsberg
Amtsgericht Traunstein HRA 10098, Geschäftsführer: Konrad Bernhart
Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung:
<https://conskom.de/impressum-datenschutz/>

Beschlussentwurf zu B 1.23:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 02.06.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.23 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wird in Bezug auf die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Betroffenheit Ihrer Belange erwartet. Aufgrund des im Zuge des Bauleitplanverfahrens erweiterten Geltungsbereichs wird, der Anregung der Stellungnahme Rechnung tragend, das Unternehmen Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren weiterhin beteiligt.

Das Unternehmen wird aufgrund des erweiterten Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wie in der Stellungnahme angeregt, weiterhin am Verfahren beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 02.06.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.23 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg werden zur Kenntnis genommen.

B 1.24 e-regio GmbH & Co.KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Hier: Schreiben vom 02.06.2022

Von: Linden, Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>

Gesendet: Donnerstag, 2. Juni 2022 11:52

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

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees, Nr. 11 Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Kunze

als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden
Teamleiter
Netzplanung Gas / Wasser

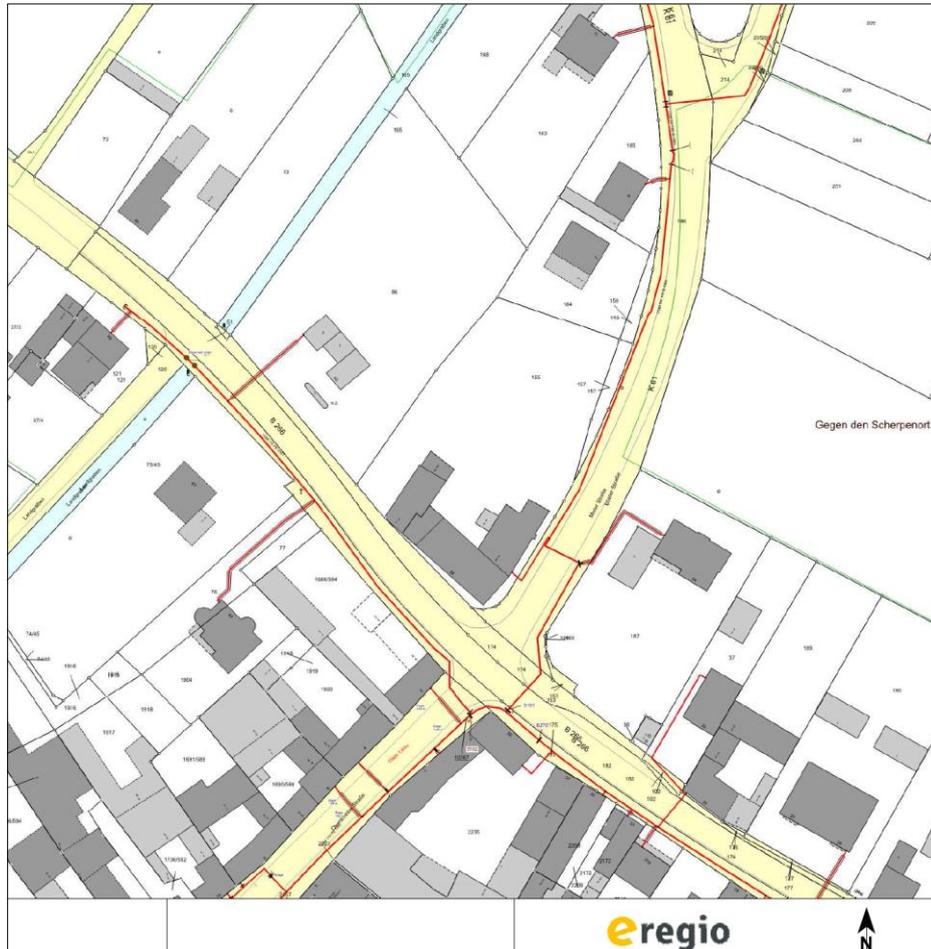


e-regio GmbH & Co. KG
Rheinbacher Weg 10
53881 Euskirchen
Tel. 02251 708-7223
Mobil 01609 015 56 27

hubertus.linden@e-regio.de

www.e-regio.de

Erweiterte Stellungnahme in Form eines Lageplans der e-regio GmbH & Co. KG aufgrund von Rückfragen der Verwaltung mit Schreiben vom 21.02.2024 im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:



Beschlussentwurf zu B 1.24:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 02.06.2022 eingegangene Stellungnahme und die Inhalte des am 21.04.2021 eingegangenen Lageplans, welche unter dem Punkt B 1.24 zusammengefasst worden sind, wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

Von Seiten der e-regio GmbH & Co. KG werden gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Bedenken vorgebracht, sofern der Bestand der Leitungsanlagen des Unternehmens gewährleistet wird. In diesem Zusammenhang wurde von Seiten der Verwaltung im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung zu dem in Rede stehenden Planverfahren am 20.02.2024 eine weiterführende Stellungnahme im Sinne des beigefügten Lageplans angefordert, die mit Schreiben vom 21.02.2024 eingegangen ist.

Die Versorgungsanlagen des Unternehmens verlaufen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans gemäß den Darstellungen des eingereichten Lageplans vom 21.02.2024 überwiegend im Bereich des Geh- und Radweges westlich der Mieler Straße (K 61). Die Flächen der Mieler Straße einschließlich des begleitenden Geh- sowie des Geh- und Radweges sollen in Summe als öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die planungsrechtliche Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen steht dem Fortbestand der bestehenden Versorgungsanlagen nicht entgegen. Planungsrechtlich besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf im Sinne

der Festsetzungsnotwendigkeit von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Unternehmens, da die Leitungstrasse weiterhin vollständig innerhalb öffentlicher Flächen verbleibt. Die privaten Hausanschlüsse der im Geltungsbereich aktuell vorhandenen, leerstehenden Gebäude Oberdreieser Straße 38 und 42 bedürfen keiner gesonderten planungsrechtlichen Berücksichtigung im Sinne einer Festsetzung. Der konkrete Anschluss privater Grundstücksflächen an die vorhandenen Versorgungsanlagen obliegt grundsätzlich der technischen Erschließungsplanung, deren Prüfung Gegenstand des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens ist. Im Zuge von möglichen Baumaßnahmen im Bereich der Mieler Straße auf Grundlage des sich im Zuge des weiteren Planverfahrens herausgestellten Ausbauerfordernisses zugunsten einer Linksabbiegespur und der im in diesem Zusammenhang notwendigen teilweisen Verschwenkung des vorhandenen Geh- und Radweges, in welchem u.a. auch Versorgungsanlagen des Unternehmens verlaufen, ist die Lage der v. g. Versorgungsanlagen zu berücksichtigen.

Die Versorgungsanlagen des Unternehmens verlaufen innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans gemäß den Darstellungen des eingereichten Lageplans vom 21.02.2024 überwiegend im Bereich des Geh- und Radweges westlich der Mieler Straße (K 61). Aufgrund der Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Gesamtbereich der Mieler Straße (K 61) einschließlich des begleitenden Geh- sowie des Geh- und Radweges sind keine weitergehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur dinglichen Sicherung der Anlagen erforderlich. Der Bestand der Leitungsanlagen ist auf planungsrechtlicher Ebene gesichert. Die sonstigen Darstellungen und Inhalte der mit Schreiben vom 03.06.2022 eingegangenen Stellungnahme und des mit Schreiben vom 21.04.2021 eingegangenen Lageplans der e-regio GmbH & Co. KG, Euskirchen, welche unter dem Punkt B 1.24 zusammengefasst worden sind, werden zur Kenntnis genommen.

**B 1.25 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, Hansastraße 2, 47799
Krefeld**

Hier: Schreiben vom 31.05.2022

Von: Haugrund, Lisa <Lisa.Haugrund@autobahn.de>

Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2022 16:59

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

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Str., Landgraben" im beschleunigten Verfahren

Sehr geehrter Herr Kunze,
vielen Dank für die Beteiligung im oben näher bezeichneten Verfahren.

Hiermit nimmt die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, Stellung zu Ihrem Schreiben vom 28.04.2022.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 1,1 km verlaufenden Autobahn 61, Abschnitt 29 zuständig.

Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Generell wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen sowie des Landesstraßenbedarfsplans zu berücksichtigen sind:

- A61-G60-NW; A 61 AK Meckenheim - AK Bliesheim
[Bundesverkehrswegeplan 2030 – Projekt A61-G60-NW \(bvwp-projekte.de\)](#)

Als zuständiger Straßenbaulastträger für die angrenzenden/umliegenden Landesstraßen und die Bundesfernstraßen ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW als zuständiger Straßenbaulastträger zu beteiligen.

Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Haugrund

**Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Rheinland**

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld

Lisa Haugrund, M.Sc. Bau.Ing.

Referentin Grundsatzgebiet Immissionsschutz

M +49 15201873349

lisa.haugrund@autobahn.de

www.autobahn.de

Beschlussentwurf zu B 1.25:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.25 wie folgt gesamtheitlich zu entscheiden:

Von Seiten der Autobahn GmbH des Bundes werden gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Aufgrund der Entfernung der Autobahn BAB 61, Abschnitt 29, zum Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplans ist nicht von planungsrechtlich relevanten Auswirkungen in Bezug auf die Ziele der vorliegenden Bauleitplanung auszugehen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde als zuständiger Straßenbaulastträger im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit beteiligt. Vom

Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde hierzu im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden die auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen als auch die durch die geplanten Nutzungen sich auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen auswirkenden Lärmemissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung fachgutachterlich untersucht (vgl. Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 11 "Bundesstraße – Mieler Straße/Landgraben" in 53359 Rheinbach – Oberdrees, Büro für Schallschutz Michael Mück, Stand: 09 / 2023). Aus dem Ergebnis der v. g. Untersuchung ging die Notwendigkeit zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 Baugesetzbuch hervor. Von einer über die gesetzlichen Grenzwerte hinausgehenden Schadstoffbelastung auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, ausgehend von den Verkehrsemissionen des fließenden Kfz-Verkehrs innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen. Eine allgemeine Hinweispflicht zu den in der Stellungnahme aufgeführten Emissionen durch angrenzende oder in der Nähe befindliche Straßenverkehrsflächen besteht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nicht. Die Darstellungen in Bezug auf die Nichtgeltendmachung von Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung werden zur Kenntnis genommen. Die möglichen planbedingten Umwelteinwirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit werden in der Begründung zum Bebauungsplan, Fassung zum Offenlagebeschluss, im Abschnitt 4.2 erläutert.

Der Hinweis in der mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.25 der Autobahn GmbH des Bundes zur erforderlichen Beteiligung des Landesbetriebes Straßenbau NRW als zuständigem Straßenbaulastträger im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde berücksichtigt. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit beteiligt. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise in der mit Schreiben vom 31.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.25 der Autobahn GmbH des Bundes werden zur Kenntnis genommen.

B 1.26 Pledoc GmbH, Gladbecker Straße 404, D-45326 Essen

Hier: Schreiben vom 27.05.2022

Von: noreply_netzauskunft@pledoc.de <noreply_netzauskunft@pledoc.de>

Gesendet: Freitag, 27. Mai 2022 11:28

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

Betreff: Ihre Anfrage Stadt Rheinbach - Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben" im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch - Hier: Durchführung der Betei..., Unser Zeichen 20220500715, Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, 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: Stadt Rheinbach - Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben" im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch - Hier: Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 28.04.2022 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/YnzMG3Js9cfMR4C>

Dieser Link ist bis zum 16.07.2022 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20220500715_Stellungnahme_gesamt.pdf[1]

Achtung: Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail! Bei Fragen zur Netzauskunft wenden Sie sich an Netzauskunft@pledoc.de

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:

www.bil-leitungsauskunft.de

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 Björn Ansell
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	28.04.2022	PLEdoc	20220500715	27.05.2022

Stadt Rheinbach - Bebauungsplan Rheinbach-Oberdreies Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben" im beschleunigten Verfahren unter Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch - 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:

- OGE (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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

**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 (© NavLogi/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Beschlussentwurf zu B 1.26:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 27.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.26 wie folgt zu entscheiden:

Die Versorgungsanlagen der von der PLEDOC verwalteten Leitungsträger sind durch die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, nicht betroffen. Im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte eine räumliche Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in Hinblick auf die Ergänzung von Flächen im nordwestlichen Bereich des Plangebiets. Die Erweiterung des Plangebiets ist bereits in dem der Stellungnahme des Unternehmens beigefügten Lageplan mit enthalten. Insofern ist für die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Fassung zum Offenlagebeschluss, weiterhin nicht von einer Betroffenheit der Versorgungsanlagen der von der PLEDOC verwalteten Leitungsträger auszugehen. Da im Zuge des Planverfahrens jedoch zusätzlich die Festsetzung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen zum Zwecke der Realisierung artenschutzrechtlicher Maßnahmen erforderlich wurden, und diese Flächen im sachlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung stehen, soll das Unternehmen aus verfahrensrechtlichen Gründen im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiterhin am Planverfahren beteiligt werden.

Das Unternehmen wird auf Grundlage der Festsetzung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen aus verfahrensrechtlichen Gründen im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiter am Verfahren beteiligt. Die sonstigen Darstellungen der mit Schreiben vom 27.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.26 der PLEDOC GmbH werden zur Kenntnis genommen.

B 1.27 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Jülicher Ring 101-103

Hier: Schreiben vom 20.05.2022

Von: Sven.Hedwig@strassen.nrw.de <Sven.Hedwig@strassen.nrw.de>

Gesendet: Freitag, 20. Mai 2022 07:27

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

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

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

Aktenzeichen: 54.02.09/VE/4403

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Erschließung des Bebauungspengeländes über die geringer belastete Kreisstraße wird begrüßt.

Es ist zu prüfen, ob eine gezielte Querungsstelle über die Bundesstraße möglich ist, da von zusätzlichen Fußgängerwegebeziehungen im Rahmen der B-Plan Änderung auszugehen ist.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Stadt / des Vorhabenträgers und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

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

Beste Grüße

Im Auftrag

Sven Thomas Hedwig

Abteilung Betrieb und Verkehr

-Planungen Dritter-

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Jülicher Ring 101-103

53879 Euskirchen

Telefon: 02251 / 796 - 163

E-Mail: sven.hedwig@strassen.nrw.de

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?

www.strassen.nrw.de

Beschlussentwurf zu B 1.27:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.05.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.27 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW, werden gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine prinzipiellen Bedenken vorgebracht.

In Bezug auf die in der Stellungnahme angeregte Prüfung hinsichtlich der Querungsmöglichkeit im Bereich der Bundesstraße B 266 ist anzumerken, dass im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans, Fassung zum Offenlagebeschluss, eine Verkehrsuntersuchung erstellt wurde (vgl. Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11 in Rheinbach, Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Stand 12 / 2023), in welcher neben der Erhebung und Bewertung der Kfz-verkehrsbezogenen Bestandssituation sowie der Kfz-verkehrsbezogenen Prognose und Bewertung des zukünftigen Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung dieses Bebauungsplans auch eine Erhebung der Bestandssituation der fußgänger- und radverkehrsbezogenen Wegeführungen sowie eine diesbezügliche Bewertung vorgenommen wurde. Aus dem Ergebnis der v. g. Untersuchung geht hervor, dass von Seiten des Fachgutachters im Bereich des Knotenpunktes Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße gleichfalls, wie in der vorliegenden Stellungnahme angeregt, eine Optimierung der Querungsmöglichkeit zur Anbindung der einseitigen gemeinsamen Geh- und Radwege entlang der B 266 und der Mieler Straße empfohlen wird.

Im Zusammenhang mit den Ergebnissen der vorgenannten Verkehrsuntersuchung wurde im Nachgang zusätzlich eine verkehrstechnische Vorplanung für eine mögliche Umgestaltung des Knotenpunktes Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße erstellt. Diese Vorplanung bildete hierbei u.a. auch die Grundlage für die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen, die im Zuge einer möglichen Umgestaltung des Knotenpunktes mit herangezogen werden können. Die geordnete und verkehrliche sichere Führung des Fußgänger- und Radverkehrs über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen bildet hierbei einen Bestandteil der verkehrstechnischen Vorplanung. Insofern wurde die in der Stellungnahme vorgebrachte Anregung zur Prüfung der Führung des Fußgängerverkehrs im Knotenpunkt Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße, hier: Querungsmöglichkeit im Bereich der Bundesstraße B 266, mitberücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Umgestaltung des Knotenpunktes nicht im direkten sachlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung steht. Diese wird vom Plangeber demzufolge lediglich als Prüfung zur Machbarkeit sowie dem Planverfahren als zeitlich nachgelagert eingestuft.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden zudem die auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen als auch die durch die geplanten Nutzungen sich auf die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen auswirkenden Lärmemissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung fachgutachterlich untersucht (vgl. Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 11 "Bundesstraße – Mieler Straße/Landgraben" in 53359 Rheinbach – Oberdrees, Büro für Schallschutz Michael Mück, Stand: 09 / 2023). Aus dem Ergebnis der v. g. Untersuchung ging die Notwendigkeit zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 Baugesetzbuch hervor. Von einer über die gesetzlichen Grenzwerte hinausgehenden Schadstoffbelastung auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, ausgehend von den Verkehrsemissionen des fließenden Kfz-Verkehrs innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen. Festsetzungen hinsichtlich auftretender Sprühhahnen, Spritzwasser bei Nässe und Staubemissionen, bezogen auf den Kfz-Verkehr, werden durch die Ermächtigungsgrundlage des § 9 (1) 24 Baugesetzbuch nicht gedeckt und sind demnach unzulässig bzw. wären unwirksam. Eine allgemeine Hinweispflicht zu denen in der Stellungnahme aufgeführten Emissionen durch angrenzende oder in der Nähe befindliche Straßenverkehrsflächen besteht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nicht. Die Darstellungen in Bezug auf die Nichtgeltendmachung von Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Die möglichen planbedingten Umwelteinwirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit werden in der Begründung zum Bebauungsplan, Fassung zum Offenlagebeschluss, im Abschnitt 4.2 erläutert.

Die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, in der mit Schreiben vom 20.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.27 hinsichtlich der Prüfung zur Führung des Fußgängerverkehrs im Knotenpunkt Bundesstraße B 266 / Mieler Straße (K 61) / Oberdreeser Straße, hier: Querungsmöglichkeit im Bereich der Bundesstraße B 266, wurden im Rahmen der erfolgten Vorentwurfsplanung zur verkehrlichen Umgestaltung des Knotenpunktes, mitberücksichtigt. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise in der mit Schreiben vom 20.05.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.27 des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, werden zur Kenntnis genommen.

**B 1.28 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr/Führungsstelle, Verkehrsplanung und –
Lenkung, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf**
Hier: Schreiben vom 02.06.2022

Von: Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de> **Im Auftrag von** F Bonn V FüSt Verkehrsplanung
Gesendet: Donnerstag, 2. Juni 2022 16:08
An: Planung <Planung@stadt-rheinbach.de>
Betreff: BPlan Nr. 11

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 02.06.2022

**Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“ im beschleunigten Verfahren
unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch**

Ihr Schreiben vom 28.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ludger Ellenberger
Polizeihauptkommissar
Direktion Verkehr/Führungsstelle
Verkehrsplanung und -lenkung
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: <https://bonn.polizei.nrw>



Beschlussentwurf zu B 1.28:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 02.06.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.28 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten des Polizeipräsidioms Bonn werden gegen die Ziele der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Rheinbach Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“, Stand: frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren, keine Bedenken vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die mit Schreiben vom 02.06.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.28 des Polizeipräsidioms Bonn ist keine Beschlussfassung erforderlich.

**B 1.29 Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – ÖPNV und Schienenverkehr),
Zeughausstraße 2-10 (Haupthaus), 50667 Köln**
Hier: Schreiben vom 18.05.2022

Sehr geehrter Herr Westermann,
einer Verlängerung der Frist zur Abgabe der Stellungnahmen Ihres Dezernates im Rahmen der Beteiligungen zu den unten aufgeführten Planverfahren stimmen wir hiermit zu. Gemäß Ihren Ausführungen würden wir folglich den 10.06.22 dafür terminieren. Sofern das Abgabedatum aus Ihrer Sicht als ausreichend erachtet wird, bitten wir Sie um kurze Rückmeldung bzw. Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Lars Kunze
Sachgebietsleiter
Sachgebiet 60.2 - Planung und Umwelt -
Stadt Rheinbach
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach
Tel.: 02226 - 917 250

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2022 16:41
An: Kunze, Lars <Lars.Kunze@stadt-rheinbach.de>
Betreff: 2 BP-Verfahren in Rheinbach_Fristverlängerung möglich?
Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Kunze,
danke für die Beteiligung zu
dem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 76 „Dreeser Weg – Aachener Straße“ und
dem Bebauungsplan Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“.

Bei beiden Verfahren bitten Sie jeweils um eine Stellungnahme bis zum 03.06.2022.
Wir prüfen zurzeit die Unterlagen.

Da meine für den Bereich Straßenverkehr zuständige Kollegin zurzeit Sonderaufgaben zu erledigen hat (Corona-Hilfe, Hochwasserhilfe), ist sie zurzeit stark beansprucht. Daher möchte ich Sie fragen, ob bei den beiden o.g. Bebauungsplänen eine Verlängerung der Frist zur Abgabe unserer Stellungnahme möglich ist. Eine weitere Woche würde uns sehr helfen. Ist dies möglich?

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann
Dezernat 25 (Verkehr – ÖPNV und Schienenverkehr)
Dienstgebäude:
Zeughausstraße (Haupthaus), Zimmer H 514
Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!
Telefax: +49 (0)221 / 147-2890

Mail: Lars.Westermann@BRK.NRW.de

Beschlussentwurf zu B 1.29:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 18.05.2022 eingegangene Anfrage B 1.29 wie folgt zu entscheiden:

Von Seiten der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – ÖPNV und Schienenverkehr), wurde im Nachgang der Gewährung zur Fristverlängerung keine Stellungnahme abgegeben. Um der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – ÖPNV und Schienenverkehr) dennoch im Zuge des Planverfahrens die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu ermöglichen, soll die Behörde im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiterhin am Planverfahren mit beteiligt werden.

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – ÖPNV und Schienenverkehr) wird im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB weiterhin am Planverfahren beteiligt. Die mit Schreiben vom 18.05.2022 eingegangene Anfrage zur Fristverlängerung, welche als Punkt B 1.26 aufgenommen wurde, wird zur Kenntnis genommen.

**B 1.30 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz/Praktische
Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133, 53115 Bonn**

Hier: Schreiben vom 20.06.2022

Von: Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>

Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 16:52

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

Cc: Freund, Elisabeth <Elisabeth.Freund@lvr.de>; Gerhartz, Heribert <Heribert.Gerhartz@stadt-rheinbach.de>

Betreff: Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 "Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben"; Beteiligung nach § 4 I BauGB

Ihr Schreiben vom 28.04.2022

Mein Zeichen 117.1/22-002

Guten Tag Lars Kunze,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung und bitte die dem hohem Arbeitsaufkommen geschuldete späte Antwort zu entschuldigen.

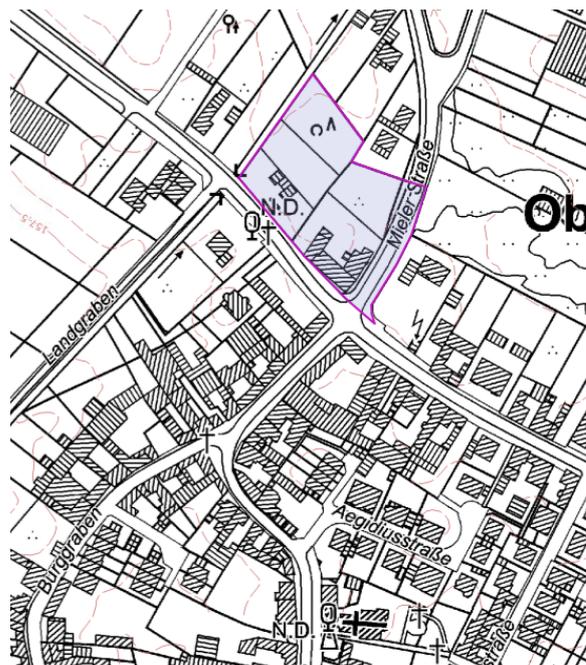
In Rheinbach-Oberdrees ist die bauliche Nachverdichtung durch die Errichtung mehrerer Wohngebäude mit einer großflächigen Tiefgarage vorgesehen. Die Bestandsgebäude innerhalb der Planfläche sollen im Zuge der Neubebauung abgerissen werden.

Im Süden des Plangebietes hat ausweislich der Eintragungen auf der Tranchotkarte von 1808/09 zu Beginn des 19. Jahrhunderts eine große, vierflügelige Hofanlage mit einer Eingangssituation im Südwesten gestanden. Die Wurzeln des Ortsteils Oberdrees gehen bis in das 9. Jahrhundert zurück. Es ist daher nicht auszuschließen, dass im Bereich der neuzeitlichen Hofanlage ältere Vorgängerbebauung, ggf. bereits aus dem Frühmittelalter, bestanden hat.

Darüber hinaus verläuft etwa entlang der heutigen B 266 eine römische Straßenverbindung von Niederzier nach Linz sowie die Aachen-Frankfurter Heerstraße. Diese war seit dem Mittelalter Teil einer der ältesten Handelsrouten im Deutschen Reich. In karolingischer Zeit (ab der Mitte des 8. Jahrhunderts) entstanden verlief sie aus Flandern und Brabant kommend über Aachen-Düren-Sinzig-Koblenz nach Frankfurt am Main. Auf dieser "Krönungsstraße" bewegten sich alle deutschen Kaiser vom Ort ihrer Wahl, Frankfurt, zur Krönung nach Aachen. Sie war zudem wichtige Handelsroute und kreuzte viele andere wichtige Straßenverbindungen.

Für die südliche Ecke der Planungsfläche besteht eine konkrete Befunderwartung. Es ist davon auszugehen, dass sich unterhalb der Bestandsgebäude und in deren Umfeld Überreste der neuzeitlichen Hofanlage, möglicherweise auch früherer Phasen, erhalten haben. Ursache dafür ist der Umstand, dass in früheren Zeiten der Umbau, die Erweiterung oder die Zerstörung bzw. der Abbruch von Gebäuden in der Regel nicht zur restlosen Beseitigung der alten Baulichkeiten führte. Meist wurden Fundamente, untertägige Mauerteile sowie Keller und Ähnliches im Boden belassen. Wo sie dennoch entfernt wurden, entstanden Ausbruchgräben, die den ehemaligen Verlauf der Bauteile kennzeichnen. Auch alte Geländeoberflächen, Pflaster, Fußböden und Bodenaufträge früherer Nutzungen blieben häufig ungestört, wenn das Gelände zur Vorbereitung eines Neubaus planiert und aufgehöhht wurde. Schließlich sind verfüllte Gräben, Brunnen, Latrinen und sonstige bauliche und wirtschaftliche bzw. hauswirtschaftliche Anlagen, die in den Boden eingetieft waren – soweit nicht durch umfassende moderne Bodeneingriffe gestört –, grundsätzlich als archäologisch relevante Struktur im Untergrund erhalten. Das Gleiche gilt auch für die archäologische Hinterlassenschaft des Alltagslebens, des Haushaltens und Wirtschaftens der Bewohner, das eine Vielzahl von Funden und Spuren im Boden hinterließ.

Im Untergrund der Hofanlage sind daher Überreste von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wie Fundamente, Mauern, Fußböden, Pflasterungen, Pfostengründungen, Schwellbalken und Ähnliches zu erwarten. Auftreten können auch Anlagen des wirtschaftlichen und hauswirtschaftlichen Betriebes wie Brunnen oder Latrinen. Dazu sind Befunde wie Pfostenlöcher und Baugruben sowie Werkabfälle und sonstige Schichtenablagerungen zu erwarten, die im Zusammenhang mit der Errichtung, Unterhaltung, Veränderung, Nutzung und dem Rückbau bzw. der Zerstörung der Bauten entstanden. Darin eingelagert ist mit Funden zu rechnen, die Rückschlüsse auf die sich wandelnden Lebensumstände und die Wirtschaftsweise in der Hofanlage sowie ihre historische Entwicklung ermöglichen.



links: Tranchot-Karte von 1808/09, grün die Verortung des Plangebiets, rechts: pink das Plangebiet

Der Boden im Bereich der heutigen Bebauung ist vermutlich stark modern überprägt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in den Baugrubenwänden und ggf. unterhalb des Bestandes Bodendenkmalsubstanz angetroffen wird.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB, § 3 DSchG NRW) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Auch wenn das Verfahren nach § 13a BauGB vom Verfahren der Umweltprüfung befreit, entfällt im beschleunigten Verfahren nicht die Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie Abs. 7 mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach § 14 III DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Es ist nicht auszuschließen, dass hier bedeutende Befunde angetroffen werden, deren Erhaltung in situ durch planerische Berücksichtigung zu gewährleisten wäre und die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Insofern ist eine Aufklärung des abwägungsrelevanten Sachverhalts im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung erforderlich. Die Sachverhaltsermittlung dient dazu, vorhandene Bodendenkmalsubstanz konkret zu ermitteln sowie deren Art, Zeitstellung und Erhaltungszustand abschließend zu klären.

Das Plangebiet ist derzeit größtenteils bebaut; der Bestand soll abgerissen werden. Aufgrund der vorbeschriebenen konkreten Befunderwartung im Bereich der Hofanlage ist für den Abbruch untertägiger Gebäudeteile eine Erlaubnis nach § 15 II DSchG NRW erforderlich. Es bietet es sich an, die archäologische Abrissbegleitung mit der Sachverhaltsermittlung in den modern nicht überbauten Bereichen der ehemaligen Hofanlage zu kombinieren.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für archäologische Untersuchungen/Maßnahmen eine Erlaubnis gem. § 15 I DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meiner Kollegin, Frau Dr. Tanja Baumgart, Email: tanja.baumgart@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kerstin Kreuzberg

Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133, 53115 Bonn

Tel. 0228 9834-139

Fax 0228 9834-119

kerstin.kreuzberg@lvr.de

www.bodendenkmalpflege.lvr.de

www.lvr.de

Beschlussentwurf zu B 1.30:

Der Rat der Stadt Rheinbach beschließt, über die mit Schreiben vom 20.06.2022 eingegangene Stellungnahme B 1.30 wie folgt zu entscheiden:

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erhob gemäß den Ausführungen in seiner Stellungnahme vom 20.05.2022 in Bezug auf die konkrete Befunderwartung im Bereich untertägiger Gebäudeteile der Bestandsbebauung der ehemaligen Hofanlage im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aus bodendenkmalpflegerischer Sicht vorsorglich Bedenken. Gemäß der fachlichen Einschätzung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird aufgrund der konkreten Befunderwartung im Bereich der Bestandsbebauung der ehemaligen Hofanlage daher für den diesbezüglichen Abbruch eine Erlaubnis nach § 15 II DSchG NRW geltend gemacht. Darüber hinaus wird angeregt, die im Zusammenhang mit der denkmalpflegerischen Erlaubnis verbundene archäologische Abrissbegleitung zeitgleich mit der Sachverhaltsermittlung in den nicht überbauten Bereichen, die der ehemaligen Hofanlage zuzurechnen sind, durchzuführen.

Um auf Grundlage des § 1 (6) Nr. 5 und Nr. 7d BauGB sowie des § 1 (3) DSchG NRW die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die möglichen umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter bei der Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens im Zuge der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen, wurde dementsprechend ein Hinweis in den textlichen Bestandteil des Bebauungsplans im Abschnitt C: Hinweise, hier: Nr. 1 Bodendenkmalpflege aufgenommen, mittels dessen das Erfordernis zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach § 15 II DSchG NRW im Vorfeld von Gebäudeabbrucharbeiten im Bereich der ehemaligen Hofanlage herausgestellt werden soll. Zudem wird im gleichen Abschnitt darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang ebenfalls die bereits o. g. Sachverhaltsermittlung in den nicht überbauten Bereichen, die der ehemaligen Hofanlage zuzurechnen sind, erforderlich ist, da gemäß den Darstellungen in der Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland aus bodendenkmalpflegerischer fachlicher Einschätzung heraus insgesamt nicht auszuschließen ist, dass in diesen Bereichen bedeutende Befunde angetroffen werden könnten, deren Erhaltung zu gewährleisten ist und die, unabhängig vom vorliegenden Planverfahren, die tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte. In diesem Zusammenhang wird weiterhin darauf hingewiesen, dass dem entsprechenden Antrag hierbei ein Konzept von der mit der Ausführung beauftragten archäologischen Fachfirma beizufügen ist.

Darüber hinaus wird in dem v. g. Abschnitt C: Hinweise, hier: Nr. 1 Bodendenkmalpflege auf die allgemein geltenden bodendenkmalschutzrechtlichen Regelungen, bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, hingewiesen.

Die Darstellungen der mit Schreiben vom 20.06.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.30 des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland werden dahingehend berücksichtigt, als dass ein entsprechender Hinweis im Abschnitt C, Hinweise, Punkt 1, Denkmalschutz, aufgenommen wird. Dieser beinhaltet den konkreten Hinweis auf die Befunderwartung im Bereich untertägiger Gebäudeteile der Bestandsbebauung der ehemaligen Hofanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans und den Hinweis auf die entsprechend erforderliche Erlaubnis nach § 15 II DSchG NRW für den diesbezüglichen Abbruch untertägiger Gebäudeteile einschließlich der notwendigen archäologischen Abrissbegleitung durch eine zu beauftragende archäologische Fachfirma. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die nicht überbauten Bereiche, die der ehemaligen Hofanlage zuzurechnen sind, zudem eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch eine zu beauftragende archäologische Fachfirma durchzuführen ist, die parallel zur archäologischen Abrissbegleitung erfolgen kann. Weiterhin wird auf die allgemein einzuhaltenden bodendenkmalschutzrechtlichen Regelungen hingewiesen, die für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten. Zudem wurden die vorgenannten Inhalte in der Begründung zum Bebauungsplan, Fassung zum Offenlagebeschluss, im Abschnitt 4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit aufgenommen. Die sonstigen Darstellungen und Hinweise der mit Schreiben vom 20.06.2022 eingegangenen Stellungnahme B 1.30 des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Rheinbach-Oberdrees Nr. 11 „Bundesstraße, Mieler Straße, Landgraben“,
Verfahren gemäß § 13 a BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Liste der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben haben.

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
RWE Power Aktiengesellschaft
Handwerkskammer zu Köln
Kreishandwerkerschaft Bonn/Rhein-Sieg
Industrie- und Handelskammer
Erzbistum Köln
Evangelische Kirche im Rheinland
Katholische Kirchengemeinde St. Ägidius
Katholische Kirchengemeinde St. Martin
Evangelische Kirchengemeinde
Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg
Bezirksvorsitzender Kreisbauernschaft
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband NRW e.V.
Landesbüro der Naturschutzverbände
Naturschutz Rheinbach-Voreifel e.V.
Bund-Ortsgruppe Rheinbach
NABU Kreisgruppe Bonn e.V.
Zweckverband Naturpark Rheinland
Polizeipräsidium Bonn Dir.K./K11/Kommissariat Vorbeugung
Regionalverkehr Köln GmbH
Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr
Verkehrsverbund Rhein-Sieg
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation GmbH
Tele Columbus Betriebs GmbH

Vodafone NRW GmbH
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
Gemeinde Swisttal
Stadt Meckenheim
Stadt Euskirchen
Stadt Bad Münstereifel
Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr
Stadtverwaltung Bonn
Gemeindeverwaltung Alfter
Finanzamt Sankt Augustin
Bezirksregierung Köln Dezernat 35.2
Sozialverband VdK Ortsverband Rheinbach
Wirtschaftsförderung- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH
Bezirksregierung Köln Dezernat 35.4 Denkmalschutz
Bezirksregierung Köln Dezernat 51 Natur und Landschaftsschutz, Fischerei
Bezirksregierung Köln Dezernat 52 Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Bezirksregierung Köln Dezernat 53 Immissions- einschl. anlagenbezogener Umweltschutz
Nahverkehr Rheinland GmbH
Herrn Lothar Gerharz (Ortslandwirt)
Herrn Wilhelm Simons (Wasser- und Bodenverband Rheinbach)
Herrn Henning Horn (Rheinbacher Seniorenforum e.V.)