Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB

Anregung

Abwägung / Beschlussvorschlag

T 1	<p>25.10.2010</p> <p>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln</p>	<p>Die DB Kommunikationstechnik GmbH plant auf dem von Ihnen angegebenen Grundstücksbereich den Ausbau der Strecke 2645 Bonn - Euskirchen, ESTW Euskirchen (Planfeststellung). Wir bitten Sie daher, diese Maßnahme in Ihre Planungen einzubeziehen.</p> <p>Im angefragten Bereich befindet sich das F 3232 42" F-Kabel Bonn - Euskirchen und Fb-Kabel im Bereich der Verkaufsfläche. Die Lage kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen; diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.</p> <p>Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB KT notwendig. Bitte teilen Sie der DB KT schriftlich, und unter Angabe der Bearbeitungsnummer 504228934, mindestens 7 Arbeitstage vor Baubeginn den Termin zur Kabeleinweisung mit.</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Netzadministration, Fax. : 069/265 - 57811, E-Mail : netzadministration - w@deutschebahn.com.</p> <p>Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen daher die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Vertrieb und Kundenbetreuung, Thea-Leymann-Str. 9, 45127 Essen, Tel.: 0201/6128-500, Fax.: 0201/6128-590,</p>	<p>In den Flächen in denen die Kabeltrasse nicht auf Bahngelände verläuft bzw. von zukünftig anderen Nutzungen überlagert wird, wird ein Leitungsrecht zugunsten der Bahn AG und deren Rechtsnachfolger im Bebauungsplan festgesetzt.. Dies betrifft die Kabeltrasse, die im nördlichen Teil des Bahngeländes verläuft. Die Lage der Leitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes und werden im weiteren Realisierungsverfahren beachtet.</p>
-----	---	---	---

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB

Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
	Ergänzt mit Schreiben vom 15.11.2010	<p>E-Mail: info.vertrieb-west@deutschebahn.com.</p> <p>Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und / oder Leitungen auf, ist umgehend die DB Kommunikationstechnik GmbH, Disponent SB 4 Opladen Süd, Deutz-Mülheimer Straße 109, 51063 Köln, Tel.: 0221/140 75342, Fax.: 068 265 21806 zu verständigen.</p> <p>Leider liegt uns noch keine Stellungnahme der DB Netz vor. Sobald diese bei uns eintrifft, werden wir sie an Sie weiterleiten.</p> <p>Bei evtl. weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 25.10.2010 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der DB Netz AG keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ bestehen.</p> <p>Bei evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme der DB Services Immobilien werden zu Punkt 1 durch nachrichtliche Übernahme der Leitungsführung und Festsetzung eines Leitungsrechtes befolgt. Die Hinweise 2 und 3 werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Realisierung berücksichtigt.</p>
T 2	25.10.2010 PLEdoc GmbH, E.ON Ruhrgas AG Postfach 120255 45312 Essen	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 " Am Getreidespeicher"</p> <p>hier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ferngasleitung Nr. 3/2319, Bonn - Euskirchen, DN 200, Blatt 48, 50 bis 52, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m 2. Ferngasleitung Nr.31231409, Parallelleitung Bonn - Euskirchen, DN 300, Blatt 50 und 51, Schutzstreifenbreite 8 m 	

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB

Anregung

Abwägung / Beschlussvorschlag

		<p>3. Ferngasleitung Nr. 3/231105,2. Verbindungsleitung Rheinbach, DN 150, auf Blatt 52 der LNr. 409, Schutzstreifenbreite 8 m</p> <p>Betriebsüberwachung: Thyssengas GmbH Interessenvertretung: Open Grid Europe GmbH</p> <p>von der Open Grid Europe GmbH (ehem. E.ON Gastransport GmbH), Essen, und der Gas-LINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung Ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer an die E.ON Ruhrgas AG (heute Open Grid Europe GmbH) und mit gleichem Schreiben an die PLEdoc GmbH gerichtete Benachrichtigung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 60 " Am Getreidespeicher".</p> <p>Von dem im Internet zur Einsicht gestellten Bebauungsplan haben wir einen Ausdruck gefertigt, plantechnisch bearbeitet und entsprechend beschriftet. Aus dem Plan sind sowohl die Trassenführungen als auch die grundbuchrechtlich gesicherten Schutzstreifen der eingangs erwähnten Ferngasleitungen ersichtlich. Die Ferngasleitungen verlaufen in einem jeweils 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der jeweiligen Leitungssachse).</p>	<p>Digital können die Planungen nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Lage der Ferngasleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis Nr. 5 verweist auf die Ferngasleitung und den erforderlichen Schutzstreifen von 4 m beidseits der Leitungstrasse.</p>
--	--	---	---

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB

Anregung**Abwägung / Beschlussvorschlag**

Um Ihnen eine exakte Übernahme der Ferngasleitungen in die Plangrundlage des Bebauungsplanes zu ermöglichen, übersenden wir außerdem die aktuellen Bestandspläne bzw. die zugehörigen Katasterpläne. Berücksichtigen Sie aber bitte die Stempelaufdrucke. Die Ferngasleitungen verlaufen innerhalb des Plangebietes in Flächen für Parken, öffentlichen Grünflächen sowie in Straßenverkehrsflächen. Hiergegen bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im südlichen Plangebiet liegt ein Abschnitt der Ferngasleitung Nr. 3/23/409 innerhalb des Bahngeländes.

Bei der Anordnung der Stellplätze, insbesondere im Hinblick auf die im südlichen Plangebiet vorhandenen Armaturen, ist sicherzustellen, dass die Zugänglichkeit der Ferngasleitungen und deren Kontrolleinrichtungen jederzeit gewährleistet sind.

Verkehrswege und Stellflächen innerhalb der Schutzstreifenbereiche sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von > 1,0 m so auszulegen, dass die Leitung im Schadensfall zügig und ohne Behinderungen erreicht werden kann. Im Schutzstreifen vorgesehene Stellflächen und Verkehrswege müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Gasversorgungsanlage auf Verlangen des örtlichen Beauftragten der Thyssengas GmbH jederzeit räumbar und sperrbar sein.

Der Abschnitt Nr. 3/23/409 liegt laut dem der Stellungnahme beigefügten Lageplan nördlich des Plangebietes überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen Armaturen liegen laut Lageplan in der Straßenfläche der Straße „Am neuen Wasserwerk“ bzw. im Flurstück 38 nördlich der Straße und betreffen somit nicht das Planverfahren. Lediglich im Bereich der Keramikerstraße und südlich der Straße „Am neuen Wasserwerk“ verläuft der Abschnitt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches und hier, wie dargestellt, in Flächen für Parken, öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen. Hierzu werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Im Rahmen der Anlage der Stellplätze werden die Hinweise berücksichtigt. Die Stellungnahme wird an das Sachgebiet Tiefbau/Infrastruktur im Hause zur weiteren Berücksichtigung weitergeleitet.

In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass im Bereich der Ferngasleitungen Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur in einem Abstand von mindestens 2,5 m links und rechts der Leitungstrasse angepflanzt werden dürfen. Des Weiteren wird im Bebauungsplan auf den beidseits der Ferngasleitungstrasse einzuhaltenden 4 m breiten Schutzstreifen hingewiesen.

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB

Anregung

Abwägung / Beschlussvorschlag

		<p>Der Ausweisung öffentlicher Grünflächen im Schutzstreifen der Gasversorgungsanlagen können wir nur dann zustimmen, wenn Anpflanzungen / Baumpflanzungen zu der bestehenden Versorgungsleitung mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,5 m zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage ausgeführt werden. Bei diesen Abständen werden in der Regel keine zusätzlichen Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Die sich aus den Abständen ergebenden Freihaltezonen sind dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.</p> <p>Wir bitten wir Sie zu veranlassen, dass alle geplanten Maßnahmen im Nährungs- bzw. Schutzstreifenbereich der Leitungen rechtzeitig und unter Vorlage detaillierter Projektunterlagen mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Zusätzliche Anregungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG (heute Open Grid Europe GmbH - Neudruck liegt noch nicht vor), Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen".</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von diesem Bauleitverfahren keine Versorgungseinrichtungen GasLINE GmbH & Co. KG betroffen werden.</p>	<p>Im Rahmen der Weiterleitung der Stellungnahme an das Sachgebiet Tiefbau/Infrastruktur wird auch dieser Hinweis dem Sachgebiet zur Kenntnis gegeben. Darüber hinausgehende Regelungen im Bebauungsplan sind nicht möglich.</p> <p>Ein Hinweis auf das Merkblatt ist bereits als Hinweis Nr. 5 im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Beschluss: Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Der Verlauf der Ferngasleitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erfolgten Hinweise werden in den Bebauungsplan als Hinweis Nr. 5 aufgenommen oder ,soweit sie für nur die Realisierung betreffen, dem Sachgebiet Tiefbau/Infrastruktur zur Kenntnis gegeben</p>
--	--	--	---

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB

Anregung

Abwägung / Beschlussvorschlag

T 3	<p>29.10.2010 Rhein-Sieg-Kreis</p>	<p>Bebauungsplan Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespeicher“ Beteiligung gem. § 13 (a) BauGB i.V.m § 4 (1) BauGB Zu vorbezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen. <u>Abfallwirtschaft</u> Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. <u>Bodenschutz</u> Der im Plangebiet vorhandene Boden ist nicht als schutzwürdiger Boden in die Landeskartierung aufgenommen. (Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV NRW 2007). Der vorhandene natürliche Boden wird allerdings durch Versiegelung, Verdichtung oder Umlagerung beeinträchtigt. Gemäß § 1a (2) BAUGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Wenn auch bei Verfahren nach 13a BauGB von einer Umweltprüfung bzw. Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen werden kann, wird empfohlen, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktion (z. B. durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung und / oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen. Als Arbeitshilfe wird der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“,</p>	<p><u>Zu Abfallwirtschaft:</u> Die Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen und insofern befolgt. <u>Zu Bodenschutz:</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Lage mit bereits vielfältigen anthropogenen Überformungen. Die Flächen sind durch bestehende Anlagen bereits erschlossen. In Abwägung der Belange Bodenschutz und dem öffentlichen Interesse einer baulichen Entwicklung dieser Innenstadtbereiche wird der angemessenen Bebauung der Vorzug eingeräumt. Gerade die Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden führt dazu, bereits vorbelastete innenstadtnahe Lagen weiter auszubauen und angemessen zu entwickeln. Hierzu gehört allerdings auch die Forderung die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu nutzen und nicht zu versiegeln. Diese Vermeidung / Minderung wird im Bebauungsplan deshalb festgesetzt.</p>
-----	---	---	---

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB

Anregung

Abwägung / Beschlussvorschlag

LABo 2009, empfohlen.

Altlastenverdächtige Flächen

Im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises sind im Bereich des Plangebietes zwei Altstandorte registriert (s. Anlage), Die Fläche 53071017-0 befindet sich im Bereich des Bahngeländes. Zu dieser Fläche liegt eine erstbewertende Untersuchung aus dem Jahr 1998 vor. In einer bis max. 1,0 m mächtigen Aufschüttung wurden gering erhöhte Schadstoffgehalte ermittelt, die die in Anhang 2 der BBodSchV genannten Prüfwerte für gewerblich genutzte Flächen unterschreiten. Auch eine Grundwassergefährdung kann ausgeschlossen werden.

Bei der Fläche 53072015-0 handelt es sich um einen Altstandort (ehemalige Tankstelle, ehemalige Kfz-Werkstatt und ehemalige Schlosselei), an dem über einen längeren Zeitraum mit erheblichen Mengen an Schadstoffen umgegangen worden ist. Erfahrungsgemäß liegen auf solchen Flächen häufig Bodenbelastungen vor. Die Fläche wird daher gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als Altlastenverdachtsfläche geführt. Bodenuntersuchungen liegen dem Rhein-Sieg-Kreis bislang nicht vor.

Es obliegt der Stadt Rheinbach im Bebauungsplanverfahren, dem bodenbelastungsverdacht nachzugehen und zu prüfen, ob die vorgesehene Nutzung ohne Gefahren oder erhebliche Nachteile im Sinne des BBodSchG realisiert werden kann. Insbesondere im Falle einer Umnutzung der derzeit überwiegend gewerblich

Zu Altlastenverdächtige Flächen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche 53072015-0 wird als Altstandort im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Zudem wird ein Hinweis auf mögliche Bodenbelastungen in den Bebauungsplan aufgenommen

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB

Anregung

genutzten Flächen hin zu sensibleren Nutzungen (z. B. die Anlage von Wohngärten mit Kinderspielflächen) ist eine Überprüfung, ob aus der Vornutzung Bodenbelastungen vorliegen, erforderlich.

Abwasserbeseitigung

1. Abwasserbeseitigung für solche Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden (z. B. teilweise nördlich der Bahn):

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanverfahren mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen. Insbesondere sind hier Stoffeinträge durch Versickerungseinrichtungen bei festgestellten Bodenbelastungen (z. B. Altlasten) zu verhindern.

Abwägung / BeschlussvorschlagZu Abwasserbeseitigung:

Zwar ist das anfallende Niederschlagswasser auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, jedoch ist die Versickerungsfähigkeit der Böden in diesem Bereich für eine Versickerung über Mulden oder Rigolen nicht ausreichend, wie das für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 57 Hochschulviertel erstellte Bodengutachten nachweist.

Eine Anlage von Sickerungsschächten und Schluckbrunnen ist auf Grund der Lage im geplanten Wasserschutzgebiet nicht zulässig. Aus diesen Gründen werden keine Versickerungsanlagen als öffentliche Entsorgungsanlagen geplant, sondern daran festgehalten, die Plangebiete auch weiterhin an die städtischen Entsorgungsnetze anzuschließen.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein innerstädtisches, in großen Teilen seit langem bebautes Gebiet handelt, ist es in die Kanalplanung und die Entsorgungsplanung, Schmutz- und Niederschlagswasser einbezogen. Die Kanäle sind dem entsprechend auch für eine ergänzende Neubebauung ausreichend

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitung in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen. Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung für die Grundstücke, die vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurden: Eine Einleitung in die bestehende Mischwasserkanalisation ist zulässig.</p>	<p>dimensioniert.</p> <p>Für private Versickerungsanlagen, bzw. die Einleitung der Oberflächengewässer sind, wenn erforderlich, wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen und der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist vom Antragsteller zu führen.</p> <p>Die Plangebiete werden weiterhin an die städtischen Entsorgungsnetze angeschlossen. Dieses wird in der Stellungnahme auch als zulässig eingestuft.</p> <p>Beschluss: Den Anregungen zur Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Altlastenverdachtsflächen wird gefolgt, entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung und insbesondere zur Versickerungspflicht gem. § 51a LWG wird zur Kenntnis genommen. Öffentliche Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung für die nach dem 01.10.1996 erstmals bebauten Gebiete werden nicht festgesetzt, da aufgrund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit der Böden der technische und wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch wäre und das zusätzliche Niederschlagswassermengen in die bisherige Kanalnetzplanung einbezogen wurde.</p>
T 4	26.10.2010 FB VI/SG 60.2 Stadt Rheinbach	<p><u>Kanaltechnische Beurteilung</u> Das Bereich des v. g. Bebauungsplanes ist weitgehend bebaut (Bahnhofsstraße, Kriegerstraße, Aachener Straße).</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>Hier „belastet“ die private Abwasserbeseitigung und auch die öffentliche (Niederschlagswasser der Straßenflächen) bereits die vorhandene Kanalisation.</p> <p>Die hydraulische Überprüfung des Büros atd aus Aachen im Jahr 2009 ergab keine unzureichende Dimensionierung des bestehenden Netzes.</p> <p>Auch der weitere Verlauf in Richtung Kläranlage zeigt keine hydraulischen Engpässe.</p> <p>Daher ist selbst eine mögliche Versiegelung der Parkplatzflächen nördlich der Bahnlinie möglich, ohne die Kanalisation zu „überlasten“.</p>	<p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
T 5	<p>19.10.2010 Polizeipräsidium Bonn Postfach 2838, 53018 Bonn</p>	<p>Derzeit werden durch Ihre umfassenden Planungen noch keine konkreten Belange der Städtebaulichen Kriminalprävention tangiert.</p> <p>Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass bei den Unterführungen und den geplanten Parkplätzen auf eine ausreichende Beleuchtung geachtet werden sollte.</p> <p>Auch sollten im Bereich der Parkplätze nur niedrig wachsende Bepflanzungen erfolgen. Durch diese Maßnahmen werden Angsträume vermieden und die Sozialkontrolle gesteigert.</p>	<p>Die Hinweise zu den Belangen der städtebaulichen Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird an das Sachgebiet Tiefbau/Infrastruktur zur Berücksichtigung im Stellplatzausbau weitergeleitet. Im Bereich der Unterführungen sind bereits ausreichende Beleuchtungsmittel montiert.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
T 6	<p>11.10.2010 Stadtverwaltung Meckenheim Stadtplanung, Liegenschaften Bahnhofstraße 22 53340 Meckenheim</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 01.10.2010 kann ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadt Meckenheim keine Einwendungen gegen den vorgelegten Bebauungsplannentwurf Rheinbach Nr. 60 „Am Getreidespei-</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
T 7	<p>14.10.2010 Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim</p>	<p>cher" geltend gemacht werden.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 14.06.2005 ist auch weiterhin inhaltlich zu berücksichtigen. In dieser Stellungnahme hat sich jedoch der Fehler teufel eingeschlichen. Bitte korrigieren Sie im vorletzten Absatz, in der vorletzten Zeile, das Wort „Grünäckern“. Selbstverständlich sollte dies „Gründächer“ heißen.</p> <p>Außerdem weisen wir nochmals darauf hin, dass durch zusätzliche Versiegelungen die Stoßbelastungen im Kanal und in den Gewässern zunehmen.</p> <p>Zur Kompensation sollte die Versiegelung möglichst eingeschränkt und die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser möglichst festgesetzt, zumindest aber empfohlen werden.</p> <p>Da die mittlerweile in Kraft getretene EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert, sollten die erfor-</p>	<p>Nach den vorliegenden Berechnungen sind die vorhandenen Kanäle ausreichend dimensioniert und durch einen Stellplatzausbau und durch die geringfügigen neuen Bauflächen keine Engpässe erkennbar.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis „Niederschlagswasser“ aufgenommen:</p> <p>Auf den neuen Baugrundstücken im Plangebiet soll zur Wasserrückhaltung und Brauchwassernutzung die Anlage von Zisternen o. ä. zur Sammlung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in einer für den Starkregenfall ausreichend bemessenen Größenordnung vorgesehen werden.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in eine Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.</p> <p>Für Versickerungsanlagen bzw. die Einleitung der Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen.</p>

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>derlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken. Ggf. können hier weitere Maßnahmen die Situation am Tüttelbach weiter verbessern.</p>	<p>Da der Bebauungsplan Innenbereichsflächen beplant, wird er im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht Teil der Planfestsetzungen.</p> <p>Beschluss: Den Anregungen zum Umgang mit Niederschlagswasser wird durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan entsprochen. Den Hinweisen zur Anlage von Ausgleichsmaßnahmen wird nicht gefolgt, da Ausgleichsmaßnahmen nicht erfolgen.</p>
T 8	15.10.2010 PP Bonn / Direktion Verkehr -Verkehrsinspektion I/VK I 1- Königswinterer Straße 500 53227 Bonn-Ramersdorf	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken!	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
T 9	14.10.2010 Justizvollzugsanstalt Rhein- bach, 53359 Rheinbach	Von Seiten der hiesigen Anstalt werden Einwände nicht erhoben.	Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
T 10	14.10.2010 Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG. Postfach 1146 53861 Euskirchen	<p>Wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihres o. a. Schreibens und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich keine Bedenken bestehen, soweit der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind.</p> <p>Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Bebauungsplan Innenbereichsflächen beplant wird, wird er im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht Teil der Planfestsetzungen.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
T 11	08.10.2010 LVR-Amt für Bodendenkmal- pflege im Rheinland Endericher Straße 133 53115 Bonn	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 60. Bezüglich der Belange des Bodendenkmal-schutzes bitte ich den in der Begründung enthaltenen Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot) insoweit zu ergänzen, dass im Süden der Fläche, etwa nördlich der Kriegerstraße, ein Teilstück der römischen Wasserleitung erwartet wird. Der exakte Verlauf wurde bisher nicht ermittelt, Störungen durch Altbebauung sind zwar wahrscheinlich, dennoch ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland frühzeitig bei Erdarbeiten zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Sachverhalt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschluss: Der Anregung wird gefolgt. Der Sachverhalt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p>

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
T 12	07.10.2010 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. Rheinland- damm 24 44139 Dortmund	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RwE-Hochspannungsleitungen.</p> <p>Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
T 13	06.10.2010 RSAG mbH . 53719 Siegburg	<p>Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:</p> <p>Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet. Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern. Des Weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für Dreiachser-Mülls Großraumfahrzeuge benutzt werden (sie-</p>	<p>Alle Baugebiete im Geltungsbereich liegen an bereits ausgebauten Erschließungsstraßen, die eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr ermöglichen</p> <p>Den Anregungen wurde bereits hierdurch entsprochen.</p>

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>he Beiblatt).</p> <p>Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden. Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern). Sollte sich diesbezüglich etwas ändern so sind wir gerne bereit vor Fertigstellung der Bebauung, eine Probefahrt mit dem Abfallsammel-fahrzeug durchzuführen. Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.</p>	<p>Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
T 14	<p>05.10.2010 Zweckverband Naturpark Rheinland, Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim</p>	<p>Der oben angegebene B-Plan berührt die Belange des Zweckverbands "Naturpark Rheinland" nicht. Von einer Stellungnahme sehen wir daher ab.</p>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
T 15	<p>04.10.2010 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. Godorfer Hauptstraße 186</p>	<p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen, unseres Hauses betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Bebauungsplan Innenbereichsflächen beplant, wird er im Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Eingriffs- und Aus-</p>

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB**Anregung****Abwägung / Beschlussvorschlag**

	50997 Köln	Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	gleichsbilanzierung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht Teil der Planfestsetzungen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich
T 16	22.10.2010 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel Postfach 120161 53874 Euskirchen	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Knotens L 113/ Am Getreidespeicher/ Römerkanal ist in Bezug auf die künftige Entwicklung nachzuweisen. Evtl. bauliche Änderungen oder Ergänzungen des Knotenpunktes gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach.	Nach Abstimmung der Stadt Rheinbach mit dem Landesbetrieb Straßenbau wird von einer Überprüfung der Leistungsfähigkeit abgesehen. Die Forderung wird nicht mehr aufrecht gehalten. Der Vorgang wird zur Kenntnis genommen: Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich

Stadt Rheinbach Bebauungsplan Nr. 60 „Am Getreidespeicher“

Abwägung der Anregungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB
 Vom 01.10.2010 bis 26.10.2010

NR. TÖB**Anregung****Abwägung / Beschlussvorschlag**

T 17	20.03.2001 Bezirksregierung Köln, Kampfmit- telbeseitigung, 50606 Köln	Es wird darauf hingewiesen, dass das Plan- gebiet in einem ehemaligen Bombenabwurf- gebiet liegt. Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird bei Konkretisierung eines Bauvorhabens um Benachrichtigung gebeten, damit eine Überprüfung durchgeführt werden kann.	Beschluss: Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis im Bebau- ungsplan ergänzt.

Meckenheim, den 07.03.2014

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA

h:\s_483\sekretariat\2011\abwägung töb - ü-sgp -