NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
1.	Sehr geehrte Damen und Herren, ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Mario Göbel -- Bezirksregierung Köln Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz 50606 Köln Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650 Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879 mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de http://www.bezreg-koeln.nrw.de	Keine Bedenken. Ein Beschluss entfällt.

2.

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH ; Postfach 12 02 55 ; 45312 Essen

Stadt Rheinbach
Fachbereich VI
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01/2-18 Vä, Phiesel-Neumann	13.12.2013	Kokereigasnetz Ruhr GmbH	**156459**	**20.12.2013**

Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr 3 "Süd-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- 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

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH ; Schnieringshof 10-14 ; 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 ; Telefax 0201/ 36 59-163 ; E-Mail: info@pledoc.de ; Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 ; USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 ; SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Zertifikatsnummer SQ-9001 AU 6020

Seite 1 von 2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sonstige Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.

Ein Beschluss entfällt.

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

ohne Maßstab — Projektbereich — Stand: 20.12.2013
Ferngas/Produktleitung
LWL-Kabel
Nachrichtenkabel

3.	PLEDOC Wissen, wo es langgeht. Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung Telefon 0201/36 59 - 0 Telefax 0201/36 59 - 160 E-Mail fremdplanung@pledoc.de PLEdoc GmbH ‹ Postfach 12 02 55 ‹ 45312 Essen Stadt Rheinbach Fachbereich VI Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach zuständig Bernd Schemberg Durchwahl 0201/36 59 - 321 Ihr Zeichen: Phiesel-Neumann Ihre Nachricht vom: 13.12.2013 Anfrage an: Open Grid Europe GmbH unser Zeichen: **156423** Datum: **20.12.2013** **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd-West" unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber. - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - 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 Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH -Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig- Geschäftsführer: Kai Dargel PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH ‹ Schnieringshof 10-14 ‹ 45329 Essen Telefon: 0201 / 36 59-0 ‹ Telefax 0201/ 36 59-163 ‹ E-Mail: info@pledoc.de ‹ Internet: www.pledoc.de Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 ‹ USt-IdNr. DE 170738401 Commerzbank AG, Essen (BLZ: 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500 IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 ‹ SWIFT: COBA DE FF 360 Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Zertifikatsnummer 50 9001 AU 6520 DVGW Seite 1 von 2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sonstige Versorgungsunternehmen wurden beteiligt. Ein Beschluss entfällt.

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

ohne Maßstab — Projektbereich — Stand: 20.12.2013
Ferngas/Produktleitung
LWL-Kabel
Nachrichtenkabel

4.

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH › Postfach 12 02 55 › 45312 Essen

Stadt Rheinbach
Fachbereich VI
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01/2-18 VÄ, Phiesel-Neumann	13.12.2013	PLEdoc GmbH	**155713**	**18.12.2013**

Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach NR. 3 "Süd-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- 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

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH › Schnieringshof 10-14 › 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 › Telefax 0201/ 36 59-163 › E-Mail: info@pledoc.de › Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 › USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 › SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Zertifikatsnummer SQ-9001 AU 6020

Seite 1 von 2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sonstige Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.

Ein Beschluss entfällt

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

ohne Maßstab — Projektbereich — Stand: 18.12.2013
Ferngas/Produktleitung
LWL-Kabel
Nachrichtenkabel

5.	Direktion Verkehr/FüSt Bonn, 20.12.2013 - Verkehrsplanung - **Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd-West" unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch** **Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Ziff. 3 i. V. m. § 4 (2) BauGB** **Öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) BauGB** Ihre Schreiben vom 13.12.2013 Ihr Zeichen: 61 25 01/2-18 VÄ Sehr geehrte Damen und Herren Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen z. Zeit keine Bedenken. Im Auftrag Mit freundlichen Grüßen Josef Schmitz, PHK PP Bonn / Direktion Verkehr -Führungsstelle/Verkehrsplanung- Königswinterer Straße 500 53227 Bonn-Ramersdorf Tel.: 0228/15-6021 FAX: 0228/15-1204 mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de Internet: http://www.polizei-bonn.de	Keine Bedenken. Ein Beschluss entfällt

6.	16/12/2013 15:10 +492236-8913188 RMR S. 01/01 **STADT RHEINBACH** Der Bürgermeister Fachbereich V Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt 13.12.2013 Hausadresse: Stadtverwaltung · Schweigstr. 23 · 53359 Rheinbach Postfachadresse: Stadtverwaltung · Postfach 1128 · 53348 Rheinbach Sprechstunden: Mo. 8⁰⁰-12⁰⁰ Uhr, 14⁰⁰-16⁰⁰ Uhr; Di.-Do. 8⁰⁰-12⁰⁰ Uhr; Fr. 8⁰⁰-11⁰⁰ Uhr Bürgerinfothek Mo.-Mi. 8⁰⁰-17⁰⁰ Uhr; Do. 8⁰⁰-18⁰⁰ Uhr; Fr. 8⁰⁰-12⁰⁰ Uhr und nach Vereinbarung Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH - Abt. VBW - Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln Eingegangen 19. DEZ. 2013 Ihr Schreiben vom / Zeichen: 61 26 91/2-13 VÄ; Mein Zeichen: Annette Phleasé-Neumann; Sachbearbeiterin: 162; Zimmer-Nr.: 917-216; Durchwahl: annette.phleasé@stadt-rheinbach.de **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch** **hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Ziff. 3 i.V.m § 4 (2) Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch** Sehr geehrte Damen und Herren, der Rat der Stadt Rheinbach hat am 09.12.2013 die 18. vereinfachte Änderung den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ zur [illegible] Verfahren gemäß § 13 Bau[illegible] beteiligung und ohne Durch[illegible] Der räumliche Geltungsber[illegible] gestellt. Das Änderungsgel[illegible] feler Straße) und westlich [illegible] derung wird begrenzt im N[illegible] Süden durch die nördliche [illegible] durch die Grundstücke des [illegible] umfasst die Flurstücke Ge[illegible] stücks, Flur 18, Nr. 1547. Der Ausschuss für Stadtent[illegible] Entwurf der 18. vereinfach[illegible] und die Begründung gebilli[illegible] Fernsprechanschluss: (02236/917-0 (Zentrale)) Telefax-Nr.: 917-215 Kon[illegible] Kreissp[illegible] Raiffeis[illegible] **RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.** **Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln** Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muß sichergestellt sein, daß dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Mit freundlichen Grüßen i.A. [illegible] **RMR Aktenzeichen:** Nicht 301622 RMR Anfragen gerne auch per Mail an **wegerecht@rmb-gmbh.de** oder per Telefax an **02236-89133269**	Keine Bedenken. Ein Beschluss entfällt

7.

Stadtverwaltung Rheinbach
Eingang 23. DEZ. 2013

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Planung und Umwelt
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(404/13)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 19.12.2013

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 3, 18. Änderung „Süd-West“; Beteiligung gem. §4 (2) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 13.12.2013; Az: 61 26 01/2-18 VÄ

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 113 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach
Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000· Konto-Nr 4005815
IBAN: DE20300500000004005815 BIC: WELADEDD
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Jülicher Ring 101 – 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.rnl.ve@strassen.nrw.de

Der Bebauungsplan Nr. 3 Süd-West wurde in den 1960er Jahren zur Erschließung weiterer Wohnbauflächen südlich der Kernstadt Rheinbachs aufgestellt. Die Wohnquartiere liegen westlich der bereits damals qualifizierten Straße und sind über Sammelstraßen an die L 113 angebunden.

Die Überplanung eines Teilbereiches des B-Planes Nr. 3 Süd-West im Rahmen der 18. vereinfachten Änderung beinhaltet keine Änderung der als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzten Gebietsart.

Im Zuge der Lärmaktionsplanung 2012 wurde für die L 113 eine Lärmkartierung durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) erstellt. Die Karten verzeichnen einen Einwirkungsbereich bis zu einem Schallpegel L_{DEN} > 55…< 60 dB(A) tags und L_{NIGHT} > 50…< 55 dB(A) nachts. Die genannten Schallpegel für den Tag werden in einem Abstand von ca. 75 m zum Fahrbahnrand und die genannten Nachtwerte in einem Abstand von ca. 50 m zum Fahrbahnrand erreicht. Die im Geltungsbereich der 18. Vereinfachten Änderung liegenden Wohnbauflächen weisen eine Entfernung von ca. 200 m zum Fahrbahnrand der L 113 auf und werden von der vorhandenen, mehrgeschossigen Wohnbebauung abgeschirmt. Bei einer Verdoppelung der Entfernung nimmt der Schalldruckpegel um etwa 3 dB(A) ab.

Bezogen auf die heute anzunehmenden Verkehrsmengen sind keine relevanten Beeinträchtigungen, städtebaulichen Missstände, insbesondere keine Gesundheitsgefährdungen durch Verkehrslärm zu erkennen. Vorkehrungen im Bebauungsplan zum passiven Lärmschutz sind daher nicht erforderlich.

Eine mögliche, individuell zu beurteilende Lästigkeit durch Verkehrsemissionen der L 113 ist jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen. Im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Sanierungen sollte daher im eigenen Interesse einem ausreichenden passiven Lärmschutz Rechnung getragen werden.

		An den Baulastträger bzw. die Stadt Rheinbach können diesbezüglich keine Entschädigungsansprüche und Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung geltend gemacht werden. Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass keine relevanten Beeinträchtigungen, städtebaulichen Missstände, insbesondere keine Gesundheitsgefährdungen durch Verkehrslärm eintreten werden. Vorkehrungen im Bebauungsplan zum passiven Lärmschutz sind daher nicht erforderlich.

8.	unitymedia kabel bw Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Stadt Rheinbach Stadtverwaltung Frau Phiesel-Neumann Postfach 11 28 53348 Rheinbach Bearbeiter(in): Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de Vorgangsnummer: 102676 Datum 17.12.2013 Seite 1/1 **Ihr Zeichen: 61 26 01/2-18 VÄ** **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd/West"** Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW **Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW** Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen: eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel **Unitymedia NRW GmbH** Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353 Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp **www.unitymedia.de**	Keine Einwände. Ein Beschluss entfällt

9.	SOZIALVERBAND VdK NORDRHEIN-WESTFALEN Kreisverband Bonn/Rhein-Sieg-Kreis **Ortsverband Rheinbach** VdK Ortsverband Rheinbach, Schmidtheimer Str. 15, 53359 Rheinbach An die Stadt Rheinbach Fachbereich V Sachgebiet 62.2:Planung und Umwelt **53359 Rheinbach** Vorsitzender: Ulrich Keller, Schmidtheimer Str. 15, 53359 Rheinbach, Tel. 02226 / 835275, ov-rheinbach@vdk.de Kassierer: Hans-Adam Breuer, Hollerithstr. 10, 53359 Rheinbach, Tel. 02226 / 16 82 55, ilse.hans.breuer@web.de Zeichen: UK Datum 19.Dez. 2013 **Beteiligung nach §13 (2) Ziff. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch** **Bebauungsplanentwurf Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“** Sehr geehrte Damen und Herren, von dem Bebauungsplanentwurf Rheinbach NR. 3 „Süd-West“ werden die Interessen und Belange des VdK Verbandes und der in ihm organisierten Mitgliedern / Behinderten und Senioren nicht negativ berührt. Wir verzichten daher auf die Abgabe einer Stellungnahme und stimmen dem Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach NR. 3 „Süd-West“ zu. Mit freundlichen Grüßen **Ulrich Keller** **Vorsitzender des** **Ortsverbandes Rheinbach** **Mitglied des Kreisvorstandes** **Bonn/Rhein-Sieg** SOZIALVERBAND VdK NORDRHEIN-WESTFALEN **Bankverbindung:** Kreissparkasse Köln BLZ 370 502 99 Kto.-Nr. 045 803 459 Als gemeinnützige Organisation im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 9 des KStG anerkannt durch das Finanzamt Sankt Augustin St.-Nr. 222/5749/0137 **Internet http://vdk.de/ov-rheinbach**	Keine Bedenken. Ein Beschluss entfällt.

10.	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** **Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf** **- Referat K 4 - TÖB** **Wehrverwaltung** **Wir. Dienen. Deutschland.** Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str.46 • 40470 Düsseldorf HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf TEL: (0211) 959 – 3822 FAX: (0211) 959 – 4895 BW: 3221 E-MAIL: WBVWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org (bis 30.12. 2013) BEARBEITER: ROI Weingartz Düsseldorf, den 07. Januar 2014 Bei Schriftwechsel **unbedingt** angeben: **Ord-Nr.:West1_C_065_13_a** Stadt Rheinbach Schweigelstr.23 53359 Rheinbach Per Mail an: annette.phiesel@stadt-rheinbach.de **Bauleitplanung;** **hier: Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd-West"** **Ihr Schreiben vom 13.12.2013 - Az 61 26 01/2-18 VÄ** Sehr geehrte Damen und Herren, unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - bei Einhaltung der geplanten Bauhöhen gemäß Ihrer Planungsunterlagen **meinerseits grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – die angegebenen Höhen nicht überschreiten. Sollte diese überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten. Mit freundlichem Gruß im Auftrag (gezeichnet) Weingartz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Bauhöhen werden eingehalten. Ein Beschluss entfällt.

11.	WESTNETZ Stadtverwaltung Rheinbach 14. JAN. 2014 Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund Stadt Rheinbach Fachbereich V Sachgebiet 62.2: Planung u. Umwelt Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach **Spezialservice Strom** Ihre Zeichen 61 26 01 / 2-18 VÄ Ihre Nachricht 13.12.2013 Unsere Zeichen DRW-S-LK/X/td/92.361/Bo/Bx Name Herr Iding Telefon 0231 438-5758 Telefax 0231 438-5708 E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de Dortmund, 07. Januar 2013 **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ unter Anwendung des § 13 BauGB** **hier: Behördenbeteiligung und Öffentliche Auslegung** Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Abschließend möchten wir Sie noch auf Folgendes hinweisen: Seit Januar 2013 ist die Westnetz GmbH der neue Verteilnetzbetreiber für Strom und Gas im Westen Deutschlands. Der Name und das Logo sind neu, geblieben sind Aufgaben, Kompetenzen und Ihre Ansprechpartner. Die Aktivitäten u. a. der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, der Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH sowie der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wurden in der Westnetz GmbH gebündelt. Eigentümerin der Netzanlagen ist weiterhin die RWE Deutschland AG. Wir bitten Sie deshalb, die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Spezialservice Strom (WSW-H-LH), Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, aus Ihrem Verteiler zu entfernen und Ihre Anfragen künftig an die **Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund**, zu richten. Mit freundlichen Grüßen Westnetz GmbH Id140107.a18 Vg 92.381 Ein Unternehmen der RWE DVGW TSM VDE TSM Westnetz GmbH Florianstraße 15-21 44139 Dortmund T +49 231 438-01 F +49 231 438-1234 I www.westnetz.de Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider Geschäftsführung: Heinz Büchel Dr. Gabriël Clemens Dr. Stefan Küppers Dr. Achim Schröder Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HR B 25719 Bankverbindung: Commerzbank Essen BIC COBADEFF360 IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00 Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109409 USt.-IdNr. DE 8137 98 535	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt. Ein Beschluss entfällt.

12.	(14) **Bezirksregierung Arnsberg** Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Stadtverwaltung Rheinbach Eing. 17. JAN. 2014 Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund 20.01. Th. Stadt Rheinbach Stadtverwaltung Postfach 1128 53348 Rheinbach Datum: 15. Januar 2014 Seite 1 von 2 Aktenzeichen: 65.62.1-2013-750 bei Antwort bitte angeben Auskunft erteilt: Frau Baginski Telefon: 02931/82-3561 Telefon: 02931/82- Fax: 02931/82-3624 Goebenstraße 25 44135 Dortmund **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ unter Anwendung des § 13 BauGB** Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) Ziff. 3 i. V. m. § 4 (2) BauGB / öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 13.12.2013, -612601/2-18 VÄ- Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Änderungsvorhaben werden aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der o. a. Planbereich liegt über dem auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Rheinbach“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Bergbau im Bereich der Planfläche ist in den hier vorliegenden Unterlagen nicht verzeichnet. **Hauptsitz:** Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg Telefon: 02931 82-0 poststelle@bra.nrw.de www.bra.nrw.de Servicezeiten: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr Freitags von 08:30 – 14.00 Uhr Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen: 4008017 BLZ 30050000 IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17 BIC: WELADEDD Umsatzsteuer ID: DE123878675	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Abschließend möchte ich Sie bitten, Ihren Verteiler zu aktualisieren und bei zukünftigen Beteiligungen Ihre Anfrage an die folgende Adresse zu richten:

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Baginski)

13.

Polizeipräsidium Bonn

Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt
z.Hd. Frau Phiesel-Neumann
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

23.01.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
612670/26

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
DirK/KI1/KK KP/O

KHK Hansmann
Polizeipräsidium Bonn
Zimmer: 0.228
Telefon: 0228 15 7640
Telefax: 0228/15- 1230
E-Mail: ul-rich.hansmann@polizei.nrw.de

Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Ziff. 3 i.V.m. § 4 (2) Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziff.2 und § 3 (2) Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann,

sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange übersende ich Ihnen die beiliegenden Stellungnahmen meiner Fachdienststelle Städtebauliche Kriminalprävention beim Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz (KK KP/O).

i. A.

Hewer-Brösch, LKDin

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

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

Bankverbindung:
Landeskasse Köln
Konto: 96 560
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDD

	Ulrich Hansmann Kriminalhauptkommissar PP Bonn, KK KP/O Sachgebiet Städtebauliche Kriminalprävention Bonn, 23.01.2014 Stellungnahme zum Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, sehr geehrte Damen und Herren, das geplante Baugebiet habe ich mir angesehen. Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB spreche ich die nachfolgenden Empfehlungen aus, die ich zur Übersichtlichkeit nochmals in der beigefügten Checkliste zusammengefasst habe. Die Checkliste soll eine Arbeitshilfe für die Beurteilung von Bebauungsplänen aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein. Die sicherheitsrelevanten Empfehlungen der Polizei gehen über die vom Katalog des BauGB erfassten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinaus und fallen partiell in die private Gestaltungsfreiheit des Bauherren/ Vorhabenträgers. Aus diesem Grund bitte ich, die Empfehlungen und die Checklisten an den Planungsverantwortlichen/ Vorhabenträger weiterzuleiten. Hinsichtlich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage sollten nachfolgende Hinweise beachtet werden: >Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen. >Tiefgaragen und deren Zugänge mit grafittiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen, insbesondere unter Beachtung des Gymnasiums in unmittelbarer Nachbarschaft. >Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall. >Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen. >Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung. >Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken. >Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten. >Gewährleistung der Überwachung. Hinsichtlich der Pkw-Stellflächen sollten folgende Hinweise beachtet werden: Allgemeines Pkw-Stellflächen gehören vor allen in Wohngebieten zu den Problemzonen. Entweder reicht ihre Anzahl oder Größe nicht aus, oder der Blick auf „Blech statt Grün“ mindert die Wohnzufriedenheit der Bewohner.	Die sicherheitsrelevanten Empfehlungen der Polizei gehen, wie dargelegt, über die vom Katalog des Baugesetzbuches erfassten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinaus. Die Hinweise und Empfehlungen werden daher an die zukünftigen Bauherren weitergeleitet. Kein Beschluss erforderlich.

Abseits gelegene, mit dichten Hecken oder Büschen eingefasste und nicht einsehbare Pkw-Stellplätze verringern das Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter und erhöhen das Unsicherheitsgefühl der Benutzer.
Sind unter kriminalpräventiven Gesichtspunkten also „offene“ Stellplätze vorzuziehen, ergibt sich in Wohngebieten ein Widerspruch zu den Umfeldvorstellungen der Bewohner, die einerseits eine ungehinderte Sicht auf Grünflächen und andererseits aus Bequemlichkeits- und Sicherheitsaspekten möglichst Parkraum in der Nähe des Eingangsbereiches haben möchten. Hier muss ein Kompromiss gesucht werden.

Einsehbarkeit
Pkw-Stellflächen, die von Wohngebäuden, von zu- und abführenden Verkehrswegen und Fußwegen aus einsehbar sind, erhöhen das Entdeckunsrisiko für den Täter. Andererseits erhöhen sie damit das Sicherheitsgefühl des Benutzers und somit die Akzeptanz der Stellfläche.

Überschaubarkeit
Erfreulicherweise ist im Entwurf des Änderung des Bebauungsplanes in der Begründung unter Ziffer 5.5 bereits festgelegt, dass bestimmte Parkflächen den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet werden, wodurch das „Wir-Gefühl“ der Bewohner und Stellplatznutzer und damit die soziale Kontrolle verstärkt wird.

Hinsichtlich der Gestaltung der Einfriedungen wird unter Ziffer 5.9 in der Begründung bereits eine Höhenbegrenzung vorgesehen.
Das betrifft meine allgemeinen Bemerkungen zu den Stellplätzen, berührt aber auch Gesichtspunkte des Einbruchschutzes.
Hohe Mauern bzw. Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Hauses und damit die soziale Kontrolle von beiden Bereichen.
Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete entsteht ansonsten schnell ein Gefühl der Unsicherheit. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden dieses Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“. Gleichzeitig sollte der private Bereich vor dem Haus eindeutig identifizierbar sein (auch hier unter dem Gesichtspunkt des benachbarten Gymnasiums).

Wünschenswert wäre die Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens 80cm und mindestens zwei Metern Stammlänge bei Bäumen.

Grundstückseinfriedungen/ Sichtschutzmaßnehmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.

Durch die geplante Bebauung auch mit kleineren Wohneinheiten für alle Altersklassen in der Nähe zum Stadtkern mit den dortigen Versorgungseinrichtungen ist die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich gesichert.

Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen etc. dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen, sondern minimieren auch den Mobililtätszwang. Sie erleichtern damit Familienarbeit und Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Weiterhin ermöglichen sie auch eine eigenständige Lebensführung älterer Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätsradius. Gleichzeitig dienen sie als

	Treffpunkte für Einwohner/innen, für Jung und Alt etc. und tragen somit zum Abbau von Anonymität bei. Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle. Hansmann	

14.	:rhein-sieg-kreis Der Landrat Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 13 51 • 53705 Siegburg Stadt Rheinbach Planung und Umwelt Postfach 1128 53348 Rheinbach **Planungsamt** **61.2 Regional- und Bauleitplanung** Frau Fischer **Zimmer:** A 12.05 **Telefon:** 02241/13-2323 **Telefax:** 02241/13-2430 **E-Mail:** theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de **Datum und Zeichen Ihres Schreibens** 61 26 01/2-18vÄ v. 13.12.2013 **Mein Zeichen** 61.2-Fi **Datum** 23.01.2014 **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Süd-West“** Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, sehr geehrte Damen und Herren, zur oben genannten Planung wird wie folgt Stellung genommen: **Natur- und Landschaftsschutz** Seitens des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz bestehen gegen die beabsichtigte Planung unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen, insbesondere der in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, keine Bedenken. Im Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzbeständen ist § 39 BNatschG zu beachten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Rh-BP3--10 Ae-13-42.doc Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Hauptzingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 16 Kreisstraße Dienstgebäude 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 001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99) IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15 SWIFT-BIC: COKSDE33 38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.

15.	**Ihre Anfrage vom 13.12.2013 bezüglich der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“.** Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, nach Prüfung Ihrer o.a. Anfrage teile ich Ihnen mit, dass keine vorhandenen und geplanten Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken. Mit freundlichen Grüßen *Vera Förster* Vermessungstechnikerin Fachgebiet Vermessung (PB/V) Wahnbachtalsperrenverband Siegelsknippen 53721 Siegburg Tel. +49-2241-128-123 Fax -116 www.wahnbach.de – Vera.Foerster@wahnbach.de Verbandsvorsteher: Landrat Frithjof Kühn Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Norbert Eckschlag 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, UST-IdNr. DE 123103760, Steuer-Nr.: 220/5989/0815	Keine Bedenken. Kein Beschluss erforderlich.

16.	Stadtverwaltung Rheinbach 15. JAN. 2014 Meckenheim Lebendig. Modern. Sympathisch. Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim FB 61 30.01. Th. Stadtverwaltung Rheinbach Fachbereich V Sachgebiet 62.2 Planung und Umwelt Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach **Der Bürgermeister** Stadtplanung, Liegenschaften Mario Mezger Bahnhofstraße 22 Zimmer-Nr.:0.26 53340 Meckenheim T: 02225/917-160 F: 02225/917-66148 www.meckenheim.de mario.mezger@meckenheim.de 10.01.2014 Mein Zeichen: **Bauleitplanung der Stadt Rheinbach 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd-West" unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch (BauGB)** **Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Ziffer 3 i. V. m. § 4 (2) Baugesetzbuch / Öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziffer 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) - Ihr Schreiben vom 13.12.2013** Sehr geehrter Herr Denstorff, mit Schreiben vom 13.12.2013 haben Sie uns im Verfahren zur 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ beteiligt. Von Seiten der Stadt Meckenheim werden keine Einwendung geltend gemacht, da wir von der Planung nicht betroffen sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Mezger A: Bahnhofstraße 22 53340 Meckenheim T: (0 22 25) 917 – 0 F: (0 22 25) 917 – 100 M: stadt.meckenheim@meckenheim.de Gläubigeridentifikationsnummer: DE67001000000028057 Bank / Kto-Nr / BLZ / IBAN / BIC Kreissparkasse Köln / 047 600 267 / 370 502 99 / DE10 3705 0299 0047 6002 67 / COKSDE33 Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G / 1 001 216 011 / 370 696 27 / DE22 3706 9627 1001 2160 11 / GENODED1RBC Deutsche Bank Bonn / 80191000 / 380 700 59 / DE40 3807 0059 0080 1910 00 / DEUTDEDKSB0 Postbank Köln / 21 381-509 / 370 100 50 / DE07 3701 0050 0021 3815 09 / PBNKDEFF	Nicht betroffen. Kein Beschluss erforderlich.

17.	Stadtverwaltung Rheinbach Eing. 17. JAN. 2014 amprion Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund 30.01. Th. Stadt Rheinbach Planung und Umwelt Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach Betrieb/Projektierung Ihre Zeichen 61 26 01/2-18 VÄ Ihre Nachricht 13.12.2013 Unsere Zeichen B-LB/XHo/60.320/Bn Name Herr Hasenburg Telefon +49 231 5849-15772 Telefax +49 231 5849-15667 E-Mail volker.hasenburg@amprion.net Seite 1 von 1 Dortmund, 13. Januar 2014 **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch** **hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Ziff. 3 i.V.m. 4 (2) Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch** 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. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen Amprion GmbH i.A. i.A. Hasenburg Hb140113.e29 Stadt Rheinbach, Bl. X.docx **Amprion GmbH** Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Germany T +49 231 5849-0 F +49 231 5849-14188 www.amprion.net **Aufsichtsratsvorsitzender:** Heinz-Werner Ufer **Geschäftsführung:** Dr. Hans-Jürgen Brick Dr. Klaus Kleinekorte **Sitz der Gesellschaft:** Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HR B 15940 **Bankverbindung:** Commerzbank Dortmund BLZ 440 400 37 Kto.-Nr. 352 0087 00 BIC: COBADEFF440 IBAN: DE27 4404 0037 0352 0087 00 USt.-IdNr. DE 8137 61 356	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt. Ein Beschluss entfällt.

18.	**Bezirksregierung Köln** Stadtverwaltung Rheinbach Eing. 16. JAN. 2014 Bezirksregierung Köln, 50606 Köln Stadtverwaltung Fachbereich V Sachgebiet 62.2:Planung/Umwelt Postfach 1128 53348 Rheinbach Datum: 08.01.2014 Seite 1 von 1 Aktenzeichen: Dezernat 33 52231 Auskunft erteilt: Frau Rosenberg katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de Zimmer: B 371 Telefon: (0221) 147 - 3184 Fax: (0221) 147 - 4181 Blumenthalstraße 33, 50670 Köln DB bis Köln Hbf, U-Bahn bis Reichenspergerplatz Telefonische Sprechzeiten: mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr Besuchertag: donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr (weitere Termine nach Vereinbarung) Landeskasse Düsseldorf: Helaba BLZ 300 500 00, Kontonummer 965 60 IBAN: DE34300500000000096560 BIC: WELADEDD Hauptsitz: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln Telefon: (0221) 147 – 0 Fax: (0221) 147 - 3185 poststelle@brk.nrw.de www.bezreg-koeln.nrw.de Sachgebiet 62.2 **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch (BauGB)** **hier: Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) Ziff. 3 i.V.m § 4 (2) Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch** Ihr Schreiben vom 13.12.2013 Ihr Zeichen: 61 26 01/2-18 VÄ Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Rosenberg)	Keine Bedenken. Ein Beschluss entfällt.

19.	Bereich Abwassertechnik Stadtverwaltung Rheinbach Eing. 17. JAN. 2014 Erft Verband Wasserwirtschaft für unsere Region. 20.01.14 Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim Stadtverwaltung Rheinbach Fachbereich V / 62.2: Planung und Umwelt Frau Phiesel-Neumann Postfach 1128 53348 Rheinbach Abteilung: Technische Dienste Ihr Ansprechpartner: Sascha Gündel Durchwahl: (0 22 71) 88-12 56 Telefax: (0 22 71) 88-19 10 E-Mail: bauleitplanung@erftverband.de Unser Zeichen: A1/101-100 Aktenzeichen: TB A1 80401 Erftverband Am Erftverband 6 50126 Bergheim Fon (0 22 71) 88-0 Fax (0 22 71) 88-12 10 www.erftverband.de info@erftverband.de Commerzbank Bergheim Konto 390 400 000 BLZ 370 400 44 Kreissparkasse Köln Konto 142 005 895 BLZ 370 502 99 Deutsche Bank AG Bergheim Konto 4 710 000 BLZ 370 700 60 Volksbank Erft eG Konto 1 001 098 019 BLZ 370 692 52 Bergheim, 16. Januar 2014 **Aufstellung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd-West"** Ihr Zeichen: 61 26 01/2-18 VÄ, Ihr Schreiben vom 13.12.2013 Sehr geehrte Frau Phiesel-Neumann, sehr geehrte Damen und Herren, Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Die gemäß Begründung, Seite 3 erwähnte Nachverdichtung und geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche führen zu stärkeren Niederschlagsabflüssen. Soweit der Hinweis zum Niederschlagswasser der textlichen Festsetzungen im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt wird, bestehen gegen die geplanten Änderungen von unserer Seite aus keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen i. A. Heidermann Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann Abteilungsleiter Vorsitzender des Verbandsrates: Bürgermeister Albert Bergmann Vorstand: Bauassessor Dipl.-Ing. Norbert Engelhardt zertifiziert nach DVGW W 100 DVGW W 101 Qualitäts- und Umweltmanagement DWA TSM Technisches Sicherheitsmanagement	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss entfällt.

20.	Naturpark Rheinland Zweckverband Naturpark Rheinland Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim Telefon (02271) 8342-10 bis -12 Fax (02271) 83 23 18 info@naturpark-rheinland www.naturpark-rheinland.de Naturpark Rheinland	Willy-Brandt-Platz 1	50126 Bergheim Stadt Rheinbach Frau Phiesel-Neumann Fachbereich V, Planung und Umwelt Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach Ansprechpartnerin: Frau Sabo Telefon: -42 01 E-Mail: sabo@naturpark-rheinland.de Ort, Datum: Bergheim, 30.01.2014 **Entwurf der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“** Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht zu den o.g. Planungen wie folgt Stellung: Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt keine Bedenken zum Bebauungsplan. Gravierende negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil des Naturpark Rheinland und wird hier der **Anreise- und Siedlungszone** zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Die Anreise- und Siedlungszone umfasst größere, geschlossene Orte, einschließlich ihrer Straßen, welche als Zubringer zu den Erholungsgebieten im Freiraum dienen sowie die innerörtlichen Grün- und Sportflächen, Denkmäler, kulturelle Einrichtungen und die touristische Infrastruktur. Vorrangige Ziele des Naturpark Rheinland sind die Erhaltung von Freiflächen, Sicherung des ökologischen und erholungsrelevanten Potenzials, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die ökologische Aufwertung des Raumes. Mit freundlichen Grüßen M. Sabo Miriam Sabo	Der Naturpark Rheinland erstreckt sich über gut 60 km bei einer Breite bis zu etwa 30 km und berührt drei Landkreise. Wie nebenstehend erwähnt liegt das Plangebiet in einer Anreise- und Siedlungszone und ist bereits heute baulich genutzt. Die Hinweise des Naturpark Rheinland werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss entfällt.

21.

Stadtverwaltung Rheinbach
29. JAN. 2014
30.01. Th.

RSAG

WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Recht

RSAG AöR · 53719 Siegburg

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

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

22. Januar 2014

Entwurf der 18. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ unter Anwendung des § 13 BauGB

Sehr geehrter Herr Denstorff,

danke für Ihre Mitteilung vom 13. Dezember 2013

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

Durch die Nachverdichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung sowie Nachnutzung gewerblicher Flächen durch Wohnbebauung, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern. An Hand Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Andienung der Schulmensa über einen öffentlichen Stichweg mit Wendemöglichkeit erfolgen soll. Derzeit findet das Aufnehmen der Abfallsammelbehälter auf dem Schulhof von Königsberger Straße statt.
Wenn unser Unternehmen diesen öffentlichen Stichweg und Wendemöglichkeit mit befahren soll, um die Abfuhr an der Schulmensa zu gewährleisten, müssen die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung **auch mit Dreiachser und Vierachser Abfallsammelfahrzeuge** gewährleistet.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (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.

RSAG AöR
Fleisser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 301
info@rsag.de

Vorständin
Ludgera Decking
Vorsitz Verwaltungsrat
Frithjof Kühn
Unternehmenssitz
Siegburg

Steuernummer
220/5765/0917
USt-IdNr.
DE292042813

Kreissparkasse Köln
Konto 1 037 849 · BLZ 370 502 99
IBAN DE15 3705 0299 0001 0378 49
BIC COKSDE33XXX
Gläubiger-ID
DE84ZZZ00000122396

Zertifiziert nach ISO 9001

Gemäß §16 KrWG Entsorgungsfachbetrieb

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Anlage eines Wendekreises ist aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung nicht möglich. Die Festsetzung einer Wendeanlage in den von der RSAG geforderten Abmessungen für 3- bis 4-achsige Müllfahrzeug würde den Rahmen der für den Verkehr bereit zu stellenden Anteil der Grundstücksflächen sprengen. Die geplante Wendeanlage auf dem privaten Baugrundstück lässt das zwar das Wenden von Lastkraftwagen (Lieferfahrzeugen) zu, jedoch nicht in den von der RSAG geforderten Dimensionen.

Das Aufnehmen der Abfallbehälter kann weiterhin wie bisher vom Schulhof an der Königsberger Straße erfolgen. Ein Anfahren der Schulmensa über den Stichweg, der ebenfalls nicht in der notwendigen Breite festgesetzt werden kann, ist daher nicht erforderlich. Alternativ können die Abfallbehälter auch an der Breslauer Straße aufgenommen werden.

Beschluss:
Eine Zuwegung und eine Wendeanlage in den von der RSAG geforderten Dimensionen kann auf den verfügbaren Grundstücksflächen nicht realisiert werden. Das direkte Anfahren der Schulmensa zur Entsorgung der Abfälle ist nicht erforderlich, das Aufnehmen der Abfallbehälter kann wie bisher vom Schulhof aus erfolgen.

RSAG

WWW.RSAG.DE

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergib sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.
Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ 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 Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord – ausgeführt sein.
Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. –schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104**.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Udo Otto

i.A. Ralf Munedorf

22.	06/02 2014 DO 13:23 FAX 001/001 REGIONALGAS EUSKIRCHEN Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1148 • 53881 Euskirchen Stadt Rheinbach Postfach 1128 53359 Rheinbach Rolf Ingo Grünefeld Projekt-Management Netze Telefon: (02251) 708-184 E-Mail: gruenefeld@regionalgas.de Zeichen: T-P Grü Datum: 4. Februar 2014 **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“, Entwurf 18. Änderung** **Behördenbeteiligung gem. § 13 Baugesetzbuch** Bezug: **Ihr Schreiben vom 13.12.2013** Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 18. Änderung des Bebauungsplanes. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Leitung zur *Erdgas*-Versorgung vorhanden ist (Netzanschluss für das bestehende Gebäude). Diese muss vor dem Abriss der bestehenden Bebauung zurückgebaut werden. Die neue Bebauung kann an das *Erdgas*-Versorgungsnetz - den Bedürfnissen entsprechend und vorbehaltlich einer abschließenden Leistungsprüfung - angeschlossen werden. Bei Interesse prüfen wir gerne auch den Einsatz von erneuerbaren Energien. Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das Merkblatt "*Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Freundliche Grüße Regionalgas Euskirchen Jörn Pötzer Rolf Ingo Grünefeld Männerstraße 9 • 53881 Euskirchen • Telefon: 0 22 51/708 - 0 • Telefax: 0 22 51/708 - 162 • www.regionalgas.de • info@regionalgas.de Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl • Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Christian Metra • Amtsgericht Bonn HRA 5884 Persönlich haftende Gesellschafterin Regionalgas Euskirchen Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH • Amtsgericht Bonn HRB 12691 Kreissparkasse Euskirchen: BLZ 382 501 10 / Kto.-Nr. 1 090 861 • BIC WELADED1EIS / IBAN DE83382501100001900861 Sparkasse Köln/Bonn: BLZ 370 501 98 / Kto.-Nr. 33 300 047 • BIC COLSDE33 / IBAN DE26370501980033300047 Deutsche Bank AG: BLZ 370 700 60 / Kto.-Nr. 7 703 606 • BIC DEUTDEDK / IBAN DE61370700600770306000 Postbank Köln: BLZ 370 100 50 / Kto.-Nr. 8 043 503 • BIC PBNKDEFF / IBAN DE66370100500008043503 K:\Sachbearb\Grünefeld\T-P_Bebauungsplan\Rheinbach\2014\140204_1.docx	Die Hinweise der Regionalgas GmbH & Co.KG werden zur Kenntnis genommen und bei Abriss der bestehenden Bebauung beachtet. Der Investor wird entsprechend informiert. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Beschluss: Die Hinweise der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG werden zur Kenntnis genommen.

23.

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach
Ordnungsamt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum 10.02.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382046-50/14/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Rheinbach, Breslauer Str. / Königsberger Str.

Ihr Schreiben vom 04.02.2014, 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

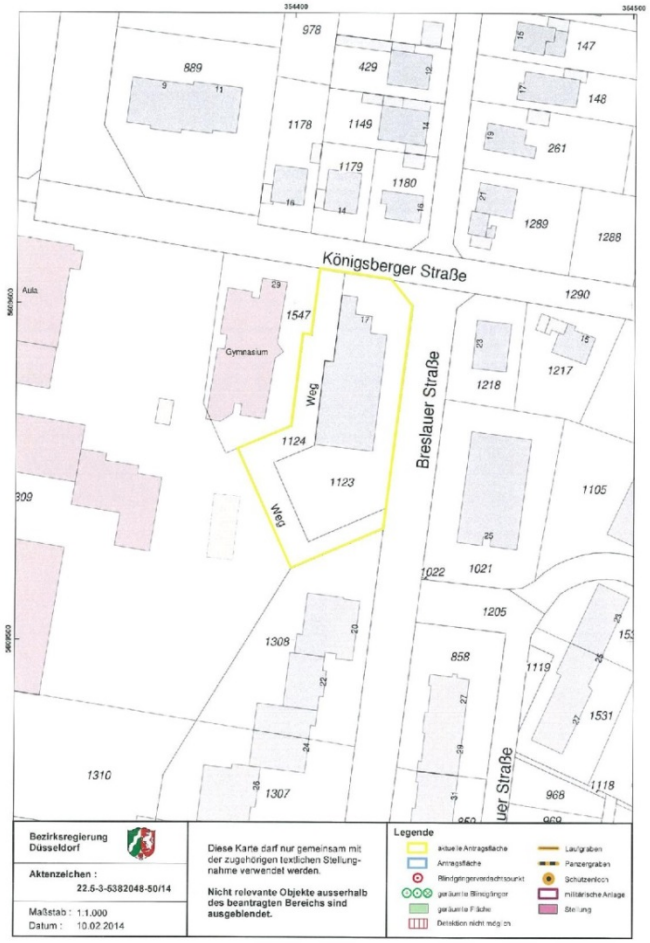
Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In den Textteil zum Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Kampfmittelbeseitigung
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Beschluss:
Der Stellungnahme wird gefolgt.


Königsberger Straße
Breslauer Straße
Weg
Weg
Gymnasium
Aula
978
889
429
147
148
1178
1149
261
1179
1180
1289
1288
1290
1547
1217
1218
1124
1123
1105
1022
1021
1205
1308
858
1119
1531
1310
1307
968
1118
Bezirksregierung Düsseldorf
Aktenzeichen : 22.5-3-6382048-50/14
Maßstab : 1:1.000
Datum : 10.02.2014
Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.
Legende
aktuelle Antragsfläche
Antragsfläche
Blindgängerverdachtspunkt
geräumte Blindgänger
geräumte Fläche
Detektion nicht möglich
Laufgraben
Panzergraben
Schützenloch
militärische Anlage
Stellung

24	[redacted] 05. 02.2014 Stadt Rheinbach Schweigelstr. 23 53359 Rheinbach Stellungnahme 1. 18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ 2. Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt - Amtsblatt der Stadt Rheinbach- Jahrgang 50 - Januar 2014. Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Eigentümer des Hauses Königsberger Straße [redacted] Das Haus ist eingeschossig mit Satteldach. Voraussetzung für den Erwerb unseres Baugrundstücks war die niedrige eingeschossige Flachdachbebauung des westlich gelegenen Edeka-Gebäudes in der Breslauer Straße von ca. 4m Höhe, da somit eine ausreichende Sonneneinstrahlung auf unserem Grundstück gegeben war. Die jetzt geplante Bebauung von ca. 65 m Länge und einer Firsthöhe bis 14,0 m über unserem Grundstücksniveau (3 Geschosse und ein Staffelgeschoß sind möglich), bedeutet für uns, dass zukünftig keine ausreichende Sonneneinstrahlung auf unserem Grundstück vorhanden ist. Die Erhöhung der Grundflächenzahl von bisher 0,5 auf 1,2+, sowie die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage vor unseren Wohn- und Schlafzimmerfenstern beeinträchtigen unsere Wohnqualität in hohem Maße. Diese Gründe führen zu einer gravierenden Minderung unseres Haus- und Grundstückwertes.	Der Bebauungsplan Nr. 3 Süd-West wurde Ende der 1960er aufgestellt und in der Zwischenzeit mehrfach an geänderten städtebauliche Ziele und Erfordernisse angepasst. Es besteht kein Anspruch darauf, von jeglichen Veränderungen einer städtebaulichen Nutzungssituation im Umfeld des eigenen Anwesens verschont zu bleiben. Jedoch sind die Interessen der Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes zu berücksichtigen. Die eingeschossige Flachdachbebauung wurde nicht aus nachbarschützenden Gründen festgesetzt. Sie ist begründet in der Festschreibung des Bestands einer Ladenzeile im Kreuzungsbereich Königsberger Straße / Breslauer Straße, die auf einem Ideenwettbewerb in den 1970er Jahren beruht. Aufgrund geänderter Nutzungsansprüche wurden die ursprünglichen Nutzungen (Gastronomie, Lebensmitteleinzelhandel) aufgegeben und eine adäquate gewerbliche Nachnutzung konnte nicht etabliert werden. Da das Grundstück in zentraler verdichteter Wohnlage liegt, soll im Zuge der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Süd-West der vorhandene Bebauungsmaßstab des entlang der Breslauer Straße aufgegriffen werden und die dreigeschossige Wohnbebauung fortgesetzt werden. Im Kreuzungsbereich Breslauer Straße / Königsberger Straße wird mit Rücksichtnahme auf die in diesem Bereich festgesetzte zweigeschossige Bebauung die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse reduziert. Der durch das Baufenster festgelegte Gebäudeabstand zur Nachbarbebauung und die maximalen Gebäudenhöhen unter Berücksichtigung eines Staffelgeschosses gewähren eine ausreichende Belichtung und Besonnung der nördlich und östlich gelegenen Wohngrundstücke. Zwar ergibt sich gegenüber der heutigen Situation eine Änderung der Sonneneinstrahlung, diese führt jedoch nicht zu einer gravierenden Verschattung und damit zu erheblichen Nutzungseinschränkungen der auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Grundstücke.	

	Schließlich möchten wir unser Befremden darüber zum Ausdruck bringen, dass im Verlauf der offensichtlich umfangreichen Planungsphase uns als den Hauptbetroffen der Änderung des Bebauungsplans keinerlei Informationen zugänglich gemacht wurden. Sollte die Änderung dieses Bebauungsplanes wie vorgesehen erfolgen, werden wir mit allen zulässigen Rechtsmitteln dagegen vorgehen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	Mit der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschrift sollen die Schutzgüter Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand zwischen Nachbarbebauungen sichergestellt werden. Diese Schutzgüter sind im vorliegenden Fall weiterhin gesichert, eine überschlägige Ermittlung der erforderlichen Abstandsflächen zeigte, dass diese gegenüber dem Grundstück des Einwenders sogar unterschritten werden. Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten grundsätzlich zulässig, selbst in Wohngebieten ist das mit einer zulässigen Nutzung verbundene Abstellen und Einparken von Kraftfahrzeugen und das damit einhergehende Lärmaufkommen hinzunehmen. Die Auswirkungen einer Tiefgaragenanlage, die zur Deckung der Stellplatzpflicht zur zulässigen Wohnbebauung auf dem eigenem Grundstück errichtet wird, sind daher grundsätzlich zu dulden. Im Hinblick auf das Rücksichtnahmegebot werden die Auswirkungen jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen. Solche erheblichen Auswirkungen sind durch die in der Tiefgarage entstehenden 20 Stellplätze und die vorgesehene Ein- und Ausfahrt nicht zu erwarten. Im Zuge der Planänderung wurden die notwendigen Stellplatzflächen auf der von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandten Grundstücksseite sowie in Form einer Gemeinschaftstiefgarage festgesetzt. Im Hinblick auf verkehrliche Belange (Sichtdreiecke und Schulwegsicherung) wurden die An- und Abfahrten entzerrt und an drei Stellen gebündelt. Die Anordnung von Fahrzeugen in der Tiefgarage stellt gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation, Festsetzung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage mit 13 Stellplätzen entlang der Breslauer Straße, eine erhebliche Verbesserung dar, da weniger die An- und Abfahrgeräusche der Fahrzeuge als vielmehr die Geräuschspitzen durch Türenschlagen und Unterhaltung stark belästigende Faktoren darstellen. Auch ist die Bewegungshäufigkeit, insbesondere in den Nachtstunden, in einer Tiefgarage (tags durchschnittlich 0,09 Bewegungen pro Stellplatz / Stunde, nachts 0,01 Bewegungen pro Stellplatz / Stunde, s. a. Parkplatzlärmstudie Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. überarb. Auflage) deutlich	

		geringer als bei oberirdischen Parkplätzen. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass Geräusche, die im Bereich der Rampe auftreten, das Arbeiten, Wohnen und die Ruhe der Umgebung nicht erheblich stören. Der Wert einer Immobilie wird durch viele Faktoren beeinflusst. Wertminderungen als Folge einer Nutzung eines anderen Grundstücks ist für sich genommen noch kein Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens oder die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes. Konkrete Anhaltspunkte, dass sich durch die geplante dreigeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss ein unzumutbarer Wertverlust für die Immobilie der Einwender ergibt, sind nicht ersichtlich. Gegenüber dem derzeitigen Erscheinungsbild, das von der Gewerbebrache im Kreuzungsbereich Breslauer Straße / Königsberger Straße maßgeblich bestimmt wird, werden mit der geplanten konkreten Umsetzung der Bebauungsplanänderung positive städtebauliche Effekte und eine Steigerung der Attraktivität des Quartiers erwartet. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und den Möglichkeiten zur Information wurde ortsüblich bekannt gemacht. Der Einwender hat von dieser Möglichkeit zur Information Gebrauch gemacht. Ergänzend zur öffentlichen Auslegung wurden die Planunterlagen im Internet zur Information bereitgehalten. Die Aufstellung von Bebauungsplänen betrifft die ganze Öffentlichkeit. Der Kreis der von der Planung Betroffenen ist bei Planaufstellung nicht abschließend eingrenzbar, so dass mit individuellen Anschreiben und Informationen u.U. nicht alle Betroffenen erreicht werden. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber den Ablauf des Beteiligungsverfahrens vorgeschrieben und im Baugesetzbuch normiert.	

		Beschluss: Der Rat der Stadt Rheinbach gewichtet die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des vorhandenen Geschosswohnungsbaus in zentraler verdichteter Wohnlage höher als das verständliche Interesse des Nachbars an der Beibehaltung der derzeitigen städtebaulichen Situation. Diesem gegenüber besteht das Interesse, das Quartier durch einen Geschosswohnungsbau in Verbindung mit Senioren gerechtem Servicewohnen auf einem bisher minder genutzten Grundstück als gute, innenstadtnahe Wohnlage weiter zu entwickeln und zu festigen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich zwar Veränderungen im unmittelbaren Umfeld des Einwenders (Besonnung des Grundstücks, Zunahme des Verkehrs gegenüber der derzeitigen Mindernutzung), die subjektiv Einfluss auf die Wohnqualität haben können, erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Die Gebietsart wird nicht geändert. Im Hinblick auf die Stellplatzsituation tritt planungsrechtlich eine Verbesserung ein. Die städtebaulichen Veränderungen haben keine bodenrechtliche Relevanz, die eine Wertminderung der benachbarten Grundstücke begründen würde.	

25

BUSSE & MIESSEN

RECHTSANWÄLTE

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing 10. FEB. 2014
60.2

BUSSE & MIESSEN · POSTFACH 1380 · 53003 BONN

11.02.14

Stadt Rheinbach Der Bürgermeister
Fachbereich V, Sachgebiet 62.2
Planung und Umwelt
Schweigelstraße 22
53359 Rheinbach

Bonn, den 07.02.2014

Sekretariat RA Nimphius: Frau Pflugmacher
Durchwahl 0228-98391-21 · E-Mail: buero.nimphius@busse-miessen.de

Unser Zeichen: N-00327/14-SP

[redacted]

18. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd-West"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Denstorff,

in dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren zeigen wir die Vertretung unserer Mandanten, der [redacted] an. Eine auf uns lautende Vollmacht ist **beigefügt.**

Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstückes [redacted] das östlich an den Geltungsbereich der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 „Süd-West“ angrenzt.

Unsere Mandanten haben dieses Grundstück vor vielen Jahren erworben und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der seit der 5. Änderung des Bebauungsplanes hier eine eingeschossige Bauweise vorschreibt, mit einem eingeschossigen Wohnhaus mit Satteldach bebaut, das sie auch heute noch selbst bewohnen.

Seite 1 von 3

PARTNERSCHAFT MBB
AG ESSEN PR 2768

BONN
Oxfordstraße 21
53111 Bonn
Tel. 0228-98 391-0
Fax 0228-630 283

Wolfgang Miessen[1]
Dr. Torsten Arp[1]
Stephan Eisenbeis[1]
Michael Nimphius[2]
Dr. Andreas Nadler[4]
Dr. Ingo Pflugmacher[5, 9, LD]
Dr. Gernot Fritz
Michael Schorn[1]
Stefanie Frfr. v. Lüdinghausen[6, 9]
Dr. Christof Kiesgen[9]
Dr. Thorsten A. Quiel[3, LH]
Dietrich Freyberger[5, 6, 7]
Dr. Christina Töfflinger[3]
Dr. Vanessa Palm[1]
Dr. Volker Güntzel[10, LM]
Dr. Jan Patrick Giesler, MBA

BERLIN
Dr. Jörg Locke, Notar
Dr. Dr. Simon Alexander Lück[LB]
Uwe Scholz[8, 9]

LEIPZIG
Walter Oertel[1]
Dr. Steffen Hamann

zugleich Fachanwalt für
[1]Bau- und Architektenrecht
[2]Verwaltungsrecht
[3]Medizinrecht
[4]Arbeitsrecht
[5]Familienrecht
[6]Verkehrsrecht
[7]Versicherungsrecht
[8]Miet- u. Wohnungseigentumsrecht
[9]Erbrecht
[10]Handels- und Gesellschaftsrecht

[LH] Lehrbeauftragter FH Koblenz
[LB] Lehrbeauftragter VAK Berlin
[LM] Lehrbeauftragter HFH Hamburg
[LD] Lehrbeauftragter Universität Düsseldorf

Commerzbank AG Köln
BLZ:370 400 44 – Konto:230 250 300
IBAN: DE98 3704 0044 0230 2503 00
BIC: COBADEFF370
USt-IdNr.: DE 122 127 466

Mitglied im
NETZWERK BAUANWÄLTE
www.nwba.de

www.busse-miessen.de

Der Bebauungsplan Nr. 3 Süd-West mit einer Gesamtfläche von 45 ha wurde Anfang der 1960er aufgestellt und in der Zwischenzeit mehrfach an geänderte städtebauliche Ziele und Erfordernisse angepasst. Unter anderem wurde mit der 4.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (rechtskräftig seit dem 1.12.1973) für das Grundstückstück des Einwenders eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Mit der IV. Änderung (rechtskräftig seit dem 1.11.1974) sind im Bereich der nun anstehenden 18. vereinfachten Planänderung, ein 45 m langer, eingeschossiger Baukörper mit Flachdach sowie insgesamt ca. 27 Stellplätze als oberirdische Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. Die Nutzungsart ist Allgemeines Wohngebiet (WA). Im Rahmen des Maßes der baulichen Nutzung wäre eine Tiefgarage zulässig, die Lage der Zufahrten ist nicht festgelegt.

Es besteht kein Anspruch darauf, von jeglichen Veränderungen einer städtebaulichen Nutzungssituation im Umfeld des eigenen Anwesens verschont zu bleiben. Jedoch sind die Interessen der Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes zu berücksichtigen.

Die eingeschossige Flachdachbebauung wurde nicht aus nachbarschützenden Gründen festgesetzt. Sie ist begründet in der Festschreibung des Bestands einer Ladenzeile im Kreuzungsbereich Königsberger Straße / Breslauer Straße, die auf einem Ideenwettbewerb in den 1970er Jahren beruht. Aufgrund geänderter Nutzungsansprüche wurden die ursprünglichen Nutzungen (Gastronomie, Lebensmitteleinzelhandel) aufgegeben und eine adäquate gewerbliche Nachnutzung konnte nicht etabliert werden.

Da das Grundstück in zentraler verdichteter Wohnlage liegt, soll im Zuge der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Süd-West der vorhandene Bebauungsmaßstab des entlang der Breslauer Straße aufgegriffen werden und die dreigeschossige Wohnbebauung fortgesetzt werden. Im Kreuzungsbereich Breslauer Straße / Königsberger Straße wird mit Rücksichtnahme auf die in diesem Bereich festgesetzte zweigeschossige Bebauung die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse reduziert.

BUSSE & MIESSEN

RECHTSANWÄLTE

Grundlage der Kaufentscheidung für das Baugrundstück war damals die Gewissheit, dass der Bebauungsplan für das unmittelbar westlich gelegene, lediglich durch die Breslauer Straße getrennte Grundstück eine eingeschossige Bebauung mit Flachdach festsetzte und dementsprechend mit einem zuletzt als Edeka-Markt genutzten ca. 4,00 m hohen Flachdachgebäude bebaut war.

Aufgrund dieser Vorgaben für das westlich gelegene Grundstück war eine ausreichende Sonneneinstrahlung und Belichtung des Baugrundstücks unserer Mandanten sichergestellt.

Von dieser Bestandssituation rückt nunmehr die 18. Änderung des Bebauungsplanes in erheblichem Maße ab. Der Bebauungsplan lässt nunmehr einen bis zu 64,3 m breiten, bis zu 13,5 m hohen Gebäuderiegel zu und verändert damit die Bebauung in der näheren Umgebung unserer Mandantschaft in erheblichem Maße.

Deshalb überrascht es, wenn bei den Auswirkungen der Bebauungsplanänderung unter Ziffer 6.4 (richtig wohl 6.5) ausgeführt wird, dass sonstige Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt sind.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 lit. c) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Zu solchen Belangen zählen insbesondere die Auswirkungen des beabsichtigten Vorhabens infolge der Umsetzung der beabsichtigten 18. Änderung des Bebauungsplanes unter anderem auf das Grundstück Königsberger Straße 23 mit seinen Bewohnern.

Zu diesen Umwelteinwirkungen gehört die Beeinträchtigung der Besonnung durch den vorgesehenen Baukörper, auch wenn dieser im Bereich der Königsberger Straße etwas abgestaffelt wird. Gleichwohl ist der nördliche Teil des Baukörpers wegen der Ausbildung eines Satteldaches fast genauso hoch wie der südlich angrenzende III-geschossige Bereich, in dem drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss realisiert werden können.

Der neue Baukörper liegt westlich des Grundstücks unserer Mandantschaft und führt zumindest ab den frühen Nachmittagsstunden wegen seiner außergewöhnlichen Höhe zu einer Beeinträchtigung der Besonnung des Grundstückes Königsberger Straße 23.

Hinzu kommt eine Beeinträchtigung durch Lärm.

Seite 2 von 3

www.busse-miessen.de

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen wurden im Zuge der Planaufstellung berücksichtigt, erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung konnten nicht festgestellt werden.

<u>Besonnung / Belichtung</u>:

Das vom Einwender bezeichnete Grundstück Königsberger Straße 23 kann keinem existierenden Flurstück zugeordnet werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich die Ausführungen des Einwenders auf das Grundstück Breslauer Straße 23 beziehen sollen.

Der durch das Baufenster festgelegte Gebäudeabstand zur Nachbarbebauung und die maximalen Gebäudehöhen unter Berücksichtigung eines Staffelgeschosses gewähren eine ausreichende Belichtung und Besonnung der nördlich und östlich gelegenen Wohngrundstücke. Zwar ergibt sich gegenüber der heutigen Situation eine Änderung der Sonneneinstrahlung, diese führt jedoch nicht zu einer gravierenden Verschattung und einer damit einhergehenden erheblichen Nutzungseinschränkung der auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Grundstücke.

Mit der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschrift sollen die Schutzgüter Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand zwischen Nachbarbebauungen sichergestellt werden. Da der vorgesehene Baukörper dem Grundstück des Einwenders gegenüber die erforderlichen Abstandsflächen wahrt, bzw. sogar unterschreitet, sind Beeinträchtigungen durch den geplanten Baukörper als unbeachtlich anzusehen. Die genannten Schutzgüter sind im vorliegenden Fall weiterhin gesichert.

<u>Lärm</u>

Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten grundsätzlich zulässig, selbst

BUSSE & MIESSEN RECHTSANWÄLTE

Der Bebauungsplan sieht die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage unmittelbar gegenüber dem Grundstück unserer Mandantschaft vor. Diese haben dort, abgewandt von der Königsberger Straße, ihre Wohn- und Schlafzimmer angeordnet. Insbesondere nachts wird es also durch eine gerade bei Wohnnutzung uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeit der Tiefgarage zu Lärmbeeinträchtigungen kommen. Hierzu fehlen im Bebauungsplanverfahren jegliche Aussagen und Lärmuntersuchungen. Angesichts der Größe des Bauvorhabens muss mit einer Vielzahl von Stellplätzen und entsprechenden Ein- und Ausfahrten gerechnet werden. Es ist allgemein bekannt, dass solche Ein- und Ausfahrten regelmäßig das so genannte Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm nicht einhalten können.

Schließlich fehlt es an jeglicher Untersuchung, ob eine wohngebietsverträgliche Nutzung in dem Geltungsbereich der 18. Änderung überhaupt im Hinblick auf das angrenzende städtische Gymnasium möglich ist.

Auch wenn die Baugebietsart unverändert als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, so kommt es doch infolge der nunmehrigen Zulassung von drei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss anstelle der bisher zulässigen Bebauung von einem Vollgeschoss zu zusätzlichen Immissionsorten, auf die der Schullärm einwirkt, und die nicht mehr durch das Gebäude auf dem Grundstück Königsberger Straße 29, das ebenfalls Teil des Gymnasiums ist, abgeschirmt werden. Gleiches gilt für die nunmehr erstmalig bebaubare, nach Süden ausgedehnte Bebauungsmöglichkeit des Grundstückes.

Die Veränderung der Umgebungssituation führt zu einer gravierenden Wertminderung des Grundstücks unserer Mandantschaft. Es wird deshalb angeregt, die Ausmaße des Bauvorhabens zumindest um ein Vollgeschoss zu reduzieren und insbesondere die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage an eine andere Stelle des Gebäudes zu verlegen, zum Beispiel an die südliche Stirnseite des Gebäudes. Hierdurch könnte auch die Verkehrsproblematik einer unmittelbar auf die Breslauer Straße führenden Tiefgaragenausfahrt im Einmündungsbereich der Breslauer Straße in die Königsberger Straße aufgefangen werden. Auch hierzu fehlen im Übrigen jegliche Überlegungen, ob es nicht zu Verkehrsbeeinträchtigungen kommt und ob die Einmündung Breslauer Straße/Königsberger Straße überhaupt ausreichend leistungsfähig ist, um diesen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

(Michael Nimphius)
Rechtsanwalt

Seite 3 von 3

www.busse-miessen.de

in Wohngebieten ist das mit einer zulässigen Nutzung verbundene Abstellen und Einparken von Kraftfahrzeugen und das damit einhergehende Lärmaufkommen hinzunehmen. Die Auswirkungen einer Tiefgaragenanlage, die zur Deckung der Stellplatzpflicht zur zulässigen Wohnbebauung auf dem Grundstück errichtet wird, sind daher grundsätzlich zu dulden. Im Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme werden die Auswirkungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigen der Nachbarschaft führen.

Solche erheblichen Auswirkungen sind durch die in der Tiefgarage entstehenden ca. 20 Stellplätze und die vorgesehene Ein- und Ausfahrt nicht zu erwarten. Im Zuge der Planänderung wurden die notwendigen Stellplatzflächen oberirdisch auf der von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandten Grundstücksseite sowie in Form einer Gemeinschaftstiefgarage festgesetzt. Im Hinblick auf verkehrliche Belange (Sichtdreiecke und Schulwegsicherung) wurden die An- und Abfahrten entzerrt und an drei Stellen gebündelt.

Die Anordnung von ca. 20 Fahrzeugen in der Tiefgarage stellt gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation, Festsetzung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage mit 13 Stellplätzen entlang der Breslauer Straße, eine erhebliche Verbesserung dar, da neben den An- und Abfahrgeräusche der Fahrzeuge insbesondere die Geräuschspitzen durch Türenschlagen und Unterhaltung stark belästigende Faktoren darstellen. Auch ist die Bewegungshäufigkeit, insbesondere in den Nachtstunden, in einer Tiefgarage (tags durchschnittlich 0,09 Bewegungen pro Stellplatz / Stunde, nachts 0,01 Bewegungen pro Stellplatz / Stunde, s. a. Parkplatzlärmstudie Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. überarb. Auflage) deutlich geringer als bei oberirdischen Parkplätzen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind auch hier nicht erkennbar.

Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren kann darüber hinaus durch geeignete bautechnische Verfahren sichergestellt werden, dass Geräusche, die im Bereich der Rampe auftreten, das Arbeiten, Wohnen und die Ruhe der Umgebung nicht erheblich stören.

		<u>Gebietsverträglichkeit</u> Die mit einer allgemein bildenden Schule verbundenen Beeinträchtigungen sind in der Regel auch in Allgemeinen Wohngebieten als sozialadäquat und gebietsverträglich anzusehen. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Süd-West wurde die Entwicklung eines zentralen Schulstandortes als Fläche für den Gemeinbedarf in den umgebenden Geschosswohnungsbau planerisch integriert. Das Grundstück grenzt ebenso wie die benachbarten Wohngrundstücke an ein Gebiet mit schulischen Einrichtungen, zukünftige Nutzer der geplanten Wohnbebauung müssen die sozialadäquaten Geräusche aus der schulischen Nutzung tolerieren. Lärmintensive Nutzungen , die bezogen auf ein Allgemeines Wohngebiet einen Schutzanspruch auslösen, wie beispielsweise Außensportplätze, sind nicht vorhanden <u>Wertminderung</u> Der Wert einer Immobilie wird durch viele Faktoren beeinflusst. Wertminderungen als Folge einer Nutzung eines anderen Grundstücks sind für sich genommen noch kein Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens oder die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplanes. Konkrete Anhaltspunkte, dass sich durch die geplante dreigeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss gegenüber dem Fortbestand der derzeitigen Gewerbebrache ein unzumutbarer Wertverlust für die Immobilie der Einwender ergibt, sind nicht ersichtlich. Es wird keine Planung erstellt, die eine bodenrechtliche Relevanz hat. Die Gebietsart wird nicht geändert. <u>Leistungsfähigkeit Knoten Breslauer Straße / Königsberger Straße</u> Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Knotens Breslauer Straße / Königsberger Straße ist aufgrund der geringen zusätzlichen Belastung nicht zu	

		erwarten. Im Zuge der Vorplanungen gab es eine differenzierte Auseinandersetzung mit der verkehrlichen Anbindung des Objektes. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Anbindung der Stellplätze und der Zufahrt der Tiefgarage stellen den bestmöglichen Kompromiss zwischen der Schulwegsicherheit und der Verteilung der Verkehre auf die Breslauer und Königsberger Straße unter Berücksichtigung aller nachbarlichen Belange dar. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Umfahrung des Gebäudes, die rückwärtige Anordnung oberirdischer Stellplätze und durch die entsprechende Sicherung in einem städtebaulichen Vertrag wird eine Gefährdung von Schülern und Passanten durch das Rückstoßen parkender Fahrzeuge vermieden. Beschluss: Der Rat der Stadt Rheinbach gewichtet die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des vorhandenen Geschosswohnungsbaus in zentraler verdichteter Lage höher, als das verständliche Interesse des Nachbars an der Beibehaltung der derzeitigen städtebaulichen Situation. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich zwar Veränderungen im unmittelbaren Umfeld des Einwenders (Besonnung des Grundstücks, Zunahme des Verkehrs gegenüber der derzeitigen Mindernutzung), die subjektiv Einfluss auf die Wohnqualität haben können, erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Dem gegenüber besteht das Interesse, das Quartier durch einen Geschosswohnungsbau in Verbindung mit Senioren gerechtem Servicewohnen auf einem bisher minder genutzten Grundstück als gute, innenstadtnahe Wohnlage weiter zu entwickeln und zu festigen. Den Anregungen des Einwenders, das Bauvorhaben um ein Vollgeschoss zu reduzieren und die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu verlegen wird nicht gefolgt. Die Geschossigkeit des Baukörpers wurde aus der Umgebungsbebauung entwickelt und setzt die vorhandene Bebauung der Breslauer Straße in städtebaulich konsequenter Weise fort. Da Staffelgeschosse	

		auch auf den bereits vorhandenen mehrgeschossigen Wohngebäuden grundsätzlich zulässig sind, wurde im Zuge der Bebauungsplanänderung für die geplante Bebauung eine maximale Höhenbegrenzung festgesetzt. Die Anordnung der Tiefgaragenzu- und Abfahrt sowie der Stellplätze erfolgte bereits unter Berücksichtigung verkehrlicher Belange. Wesentliche Aspekte dieser Planung waren die räumliche Entzerrung der einzelnen Grundstückszufahrten, insbesondere im Hinblick auf die Schulwegsicherung und unter Berücksichtigung aller nachbarlichen Interessen.	

26

RWE

Stadtverwaltung Rheinbach
Eing. 24. FEB. 2014
622

RWE Deutschland AG, Kuchenheimer Str. 1-3, 53881 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Fachbereich V
Sachgebiet 62.2: Planung und Umwelt

Regionalservice
Regionalzentrum Westliches Rheinland

Netzplanung

Ihre Zeichen	61 26 01/2-18 VÄ
Ihre Nachricht	13.12.2013
Unsere Zeichen	DRW-V-WP-EU/Bre
Name	Breitbach
Telefon	02251/704-213
Telefax	02251/704-287
E-Mail	Heinz.Breitbach@westnetz.de

Euskirchen, 17. Februar 2014

Entwurf der 18. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 3 "Süd-West" unter Anwendung des § 13 Baugesetzbuch
Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) Ziff. 3 i.V.m. § 4 (2) Baugesetzbuch/Öffentliche Auslegung § 13 (2) Ziff. 2 und § 3 (2) Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung über die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren.
Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Bebauung der betroffenen Flächen.
Vorsorglich möchten wir aber darauf hinweisen, dass sich im Planungsbereich Niederspannungskabel befinden.
Zum einen handelt es sich um zwei Kabel, die von der Station ausgehend den ehemaligen Lebensmittelmarkt mit Strom versorgen. Ein weiteres Kabel im vorhandenen Weg versorgt unter anderem das Gebäude 29b und einige Häuser in der Breslauer Straße.

Entsprechende Planunterlagen habe ich als Anlage beigefügt.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.

Bei Nutzungsänderung von öffentlichen Grundstücksflächen (Einwidmung) werden Bei einem Verkauf vereinbarungsgemäß dingliche Sicherungen unserer Leitungstrassen und Anlagestandorte notwendig. Hier sollte frühestmöglich eine Absprache mit uns stattfinden, um evebtuell notwendige Anpassungsmaßnahmen zu planen.

VORWEG GEHEN

RWE Deutschland Aktiengesellschaft
Kruppstraße 5
45128 Essen
T +49 201 12-08
F +49 201 12-25699
I www.rwe.com
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz
Vorstand:
Dr. Arndt Neuhaus (Vorsitzender)
Bernd Böddeling
Dr. Heinz-Willi Mölders
Dr. Joachim Schneider
Dr. Bernd Widera
Sitz der Gesellschaft: Essen
Eingetragen beim Amtsgericht Essen
Handelsregister-Nr. HR B 14457
Bankverbindung:
Deutsche Bank Essen
BIC DEUTDEDE
IBAN DE45 3607 0050 0234 3754 00
Gläubiger-IdNr. DE32ZZZ00000109488
USt.-IdNr. DE 1920 00 514

Die Hinweise auf die vorhandenen Niederspannungskabel werden zur Kenntnis genommen. Die der Versorgung des ehemaligen Lebensmittelmarktes dienenden Kabel werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes den konkreten hochbaulichen Erfordernissen angepasst.

Das Kabel, das im Bereich der derzeit noch öffentlichen Wegeparzelle liegt, wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes in öffentliche Flächen verlegt. Die Durchführung ist über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Festsetzung eines Leitungsrechts sowie eine dingliche Sicherung des der öffentlichen Versorgung dienenden Niederspannungsstromkabels ist nicht erforderlich, da das Kabel im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes in öffentliche Flächen verlegt wird.
Die Durchführung und Kostenübernahme ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

RWE

Seite 2

Auch wenn die Kostenfrage nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, so weisen wir dennoch darauf hin, dass eventuell anfallende Folgekosten zu Lasten des Veranlassers gehen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Deutschland
Aktiengesellschaft

i.A. i.A.

Gimmich Breitbach

Anlage(n)
1 Übersichtsplan

VORWEG GEHEN

A50
A35