

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Nord II“ IV. Änderung

Behandlung der Stellungnahmen

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

| Nr. | TÖB | Anregung | Abwägung / Beschlussvorschlag |
|-------|--|--|---|
| B 1.1 | <p>Erftverband Postfach 1320 50103 Bergheim</p> <p>Hier: Schreiben vom 12.11.2014</p> | <p>unter Berücksichtigung unserer Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 15.05.2014 zum Aufstellungsbeschluss bestehen gegen die vorliegende IV. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.</p> | <p>Die Hinweise des Erftverbandes wurden berücksichtigt. Im Gewerbegebiet Nord II besteht ein Trennsystem. Die Kanäle und die nachgeschalteten Abwasseranlagen (hier RKB, Regenrückhaltebecken incl. Pumpwerk) weisen entsprechende Sicherheiten aus, so dass die geringen Erweiterungsflächen noch zusätzlich an das System angeschlossen werden können.</p> <p>Zusätzlich wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung empfohlen werden.</p> <p>Beschlussempfehlung zu B 1.1: Über die mit Schreiben vom 12.11.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.1 des Erftverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p> |
| B 1.2 | <p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ville-Eifel Postfach 120161 53874 Euskirchen</p> <p>Hier: Schreiben vom 20.11.2014</p> | <p>gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Auflagen bzgl. der Nähe zur A 61 sind von der Autobahnverwaltung Krefeld einzuholen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> | <p>Der Landesbetrieb Straßenbau, Autobahnverwaltung Krefeld, wurde im Zuge der Offenlage beteiligt. Es liegt eine gesonderte Stellungnahme vor.</p> <p>Beschlussempfehlung zu B1.2: Über die mit Schreiben vom 20.11.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.2 des Landesbetriebs Straßenbau, Regionalniederlassung Ville-Eifel ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p> |
| B 1.3 | <p>Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG Projektmanagement Netze Münsterstraße 9 53881 Euskirchen</p> <p>Hier: Schreiben vom 08.12.2014</p> | <p>wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 31.10.2014, Az.: 61 26 01/54 IV und teilen hierzu Folgendes mit:</p> <p><u>Innerhalb</u> des dargestellten Planbereiches sind Leitungen zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden.</p> <p>Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken</p> | <p>Die Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen, das Plangebiet ist direkt von der Gutenbergstraße aus erschlossen.</p> <p>Zusätzlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden über das Ökokonto der Stadt Rheinbach abgegolten.</p> <p>Die Sicherheitsabstände zu Versorgungsleitungen werden im Rahmen der konkreten objektbezogenen Außenanlagenplanung</p> |

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

| | | | |
|-------|---|---|---|
| | | <p>gegen die beabsichtigte IV. Änderung Ihres Bebauungsplanes; die innerhalb des Planbereiches beabsichtigten Bauungen könnten von der Gutenbergsstraße aus mit Erdgas versorgt werden.</p> <p>Bei Interesse prüfen wir auch gerne den Einsatz von erneuerbaren Energien.</p> <p>Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o. ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuelle Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb der Leitungstrassen zu planen sind. Diesbezüglich verweisen wir auf das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (Ausgabe 2013)" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V..</p> <p>Freundliche Grüße</p> | <p>beachtet.</p> <p>Beschlussempfehlung zu B1.3: Über die mit Schreiben vom 08.12.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.3 der Regionalgas Euskirchen GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p> |
| B 1.4 | <p>Bezirksregierung Köln Dezernat 52 - Abfallwirtschaft</p> <p>Hier: Schreiben vom 10.12.2014</p> | <p>der Ausschluss von Störfallanlagen wurde von Ihnen aufgenommen. Gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen aus meinem Zuständigkeitsbereich keine abfallwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Bedenken</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung zu B1.4: Über die mit Schreiben vom 10.12.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.4 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 - Abfallwirtschaft ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p> |

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

| | | | |
|--------------|---|---|--|
| <p>B 1.5</p> | <p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 101352 Krefeld</p> <p>Hier: Schreiben vom 10.12.2014</p> | <p>es wird begrüßt, dass die Anbaubestimmungen gem. § 9 des Fernstraßengesetzes entlang der A 61 in die „Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise“ aufgenommen worden sind.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes über die L 113 und B 266 ist einvernehmlich mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel abzustimmen. Hierzu verweise ich inhaltlich auf die Stellungnahme der Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 09.05.2014.</p> <p>Gegen die in o.a. Bauleitplanung eingebrachte Anpassung der bisher gültigen „Textlichen Festsetzungen“ zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen für den Endverbraucher bestehen keine Bedenken.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan, Seite 7 Pkt. 3.4.2 „Integriertes Klimaschutzkonzept und Klimaschutz-Teilkonzept erneuerbare Energien“ wird auf das große Ausbaupotenzial für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden hingewiesen. Hierdurch kann es anlagenbedingt zu visuellen und optischen Emissionen (Lichtreflexion) ggfls. mit Wirkung auf den Autobahnverkehr kommen. Ich weise darauf hin, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des BAB-Verkehrs nicht durch die Photovoltaikanlagen gefährdet werden darf.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Planungskollisionen durch die Anlage von externen Ausgleichmaßnahmen ergeben sich nicht, da das Kompensationsdefizit durch Abbuchung von Ökopunkten vom Ökokonto der Stadt Rheinbach ausgeglichen wird.</p> <p>In der Begründung sind allerdings verschiedene Aussagen zur Größe des Defizites angegeben: Seite 17 - 46253 Ökopunkte Seite 20 - 46232 Ökopunkte.</p> | <p>Das Plangebiet ist, wie bereits dargelegt, schon erschlossen und über die Gutenbergstraße an die L 113 angeschlossen.</p> <p>Die BAB 61 tangiert das Plangebiet im Osten, bei den vornehmlich nach Süden und Südwesten ausgerichteten Photovoltaikanlagen und damit von der Autobahn abgewandten Lage, ist eine Gefährdung des Verkehrs durch Lichtreflexionen nicht wahrscheinlich, vorsorglich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bei dem ausgewiesenen Baugebiet handelt es sich um ein Industriegebiet mit entsprechend geringen Schutzansprüchen. Ein Hinweis zur vorhandenen Vorbelastung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus unterliegt der Schutz vor Verkehrslärm den Regelungen der Verkehrslärmverordnung – 16.BImSchV. Hinsichtlich der Schadstoffe in der Luft ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG maßgebend.</p> <p>Die unterschiedlichen Aussagen zur Größe des Defizites werden korrigiert.</p> <p>Beschlussempfehlung zu B1.5: Über die mit Schreiben vom 10.12.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.5 des Landesbetriebs Straßenbau, Autobahnniederlassung Krefeld, wird wie folgt entschieden: Die unterschiedlichen Aussagen zur Größe des Defizites werden korrigiert. Der richtige Wert beträgt 46.253 Punkte. Der Hinweis zur möglichen Lichtreflexion durch Photovoltaikanlagen wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|--------------|---|---|--|

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| <p>B 1.6</p> | <p>Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Amt 61 – Planung Postfach 1551 53705 Siegburg</p> <p>Hier: Schreiben vom 10.12.2014</p> | <p>zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bodenschutz:</p> <p>Wie bereits in der Erstbeteiligung, wurde in der Stellungnahme vom 16.05.2014 der Bodenschutz ausführlich behandelt.</p> <p>Mit Vorlage des Umweltberichtes wird die durch die Realisierung des Planvorhabens bedingte Versiegelung von Böden detailliert beschrieben. Es gehen durch das Planvorhaben natürliche Funktionen des Bodens unwiederbringlich verloren (vgl. Kapitel 5.3.2 des Umweltberichtes zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden). Es ist nicht erkennbar, dass dies bei der Eingriffsbilanzierung (nur Bewertung von Biotopverlusten) bemessen wurde. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Eingriffsbilanzierung in dieser Hinsicht einen Mangel aufweist.</p> <p>Es wird daher erneut angeregt, die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Eingriffsbilanzierung miteinzubeziehen. In diesem Zusammenhang sollte zudem geprüft werden, ob Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünungen, Überdeckungen von baulichen Anlagen, etc.) in geeigneter Art und Weise im Bauleitplan berücksichtigt werden können.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter 8.0 „Bodenschutz“, Absätze 1 und 3 gegebenen Hinweise die Abfallwirtschaft bzw. den Gewässerschutz betreffen. Es wird angeregt, die Überschrift redaktionell anzupassen. Zusätzlich sollten die unter Kap. 5.3.4, Absätze 3 und 4 des Umweltberichtes beschriebenen bodenbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in den Boden aufgenommen werden. Dabei sollte redaktionell ergänzt werden, dass die Zwischenbegrünung von Bodenaushubmieten- außer zur Verhinderung von Erosion- auch zur Stabilisierung des Bodengefüges und zur Durchlüftung notwendig ist.</p> <p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Gemäß den Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 5.3.4 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen“ erfolgt eine Ablösung des erforderlichen Kompensationsbedarfes durch Abbuchung vom Ökokonto.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Rechtskraft des vorliegenden Bauleitplanverfahrens der Unteren Natur- und Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises mitzuteilen und die für die Führung des Kompensationsflächenkatasters erforderlichen Angaben zu übermitteln.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> | <p><u>Zu Bodenschutz:</u></p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Neuversiegelung von 3.478 m² offenen Bodens möglich. Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wurde gefolgt und der Eingriff in die natürlichen Funktionen des Bodens wurde bewertet.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Bodenpotenzials 2.087 m² beträgt.</p> <p>Für das Bodenpotenzial kann bei Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung theoretisch nur ein Ausgleich erzielt werden, indem eine Fläche vergleichbarer Größe entsiegelt wird. Eine solche Möglichkeit besteht weder im Plangebiet noch an anderer Stelle im Stadtgebiet. Eine Kompensation kann jedoch auch erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Vorbelastungen gemindert oder beseitigt werden. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wieder hergestellt werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass auf den Kompensationsflächen des Ökokontos der Stadt Rheinbach, auf denen durch die Renaturierung eines ehemaligen Kiestagebaus erhebliche Aufwertungen für das Biotoppotenzial erzielt wurden, ebenfalls die Vorbelastungen für das Bodenpotenzial reduziert wurden und die Flächen somit auch eine Kompensationsfunktion für das Bodenpotenzial übernehmen können, kann mit der Ablösung von 46.253 Ökowertpunkten vom Ökokonto der Stadt Rheinbach in der Gesamtsicht der Eingriff in das Bodenpotenzial kompensiert werden.</p> <p>Darüber hinaus wird durch die Inanspruchnahme dieser bereits vollständig erschlossenen Fläche innerhalb eines vorhandenen Gewerbegebietes die kurzfristige Nachfrage an gewerblichem Bauland bedient, ohne zusätzliche Eingriffe für verkehrliche Erschließung und für die Bereitstellung der erforderlichen technischen Infrastruktur auszulösen. Durch diese Nachverdichtung wird im Sinne des § 1a BauGB die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.</p> |
|--------------|---|--|--|

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

| | | | |
|-------|--|--|---|
| | | | <p><u>Zu Natur- und Landschaftsschutz:</u></p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Rechtskraft des Bebauungsplanes und die erforderlichen Angaben zur Führung des Kompensationsflächenkatasters werden dem Rhein-Sieg-Kreis mitgeteilt.</p> <p>Beschlussempfehlung zu B1.6:</p> <p>Über die mit Schreiben vom 10.12.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.6 des Rhein-Sieg-Kreises wird wie folgt entschieden:</p> <p>Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird gefolgt und der Eingriff in die natürlichen Funktionen des Bodens wird bewertet. Zur größtmöglichen Begrenzung von Beeinträchtigungen des Bodenpotenzials werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Überschriften werden redaktionell angepasst.</p> |
| B 1.7 | <p>PLEDOC GmbH Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung Postfach 120255 45312 Essen</p> <p>Hier: Schreiben vom 08.12.2014</p> | <p>von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Die uns mit Ihren Zuschriften vom 31. Oktober dieses Jahres übermittelten Planunterlagen zur IV. Änderung des Bebauungsplanentwurfs Rheinbach Nr. 54 "Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II" senden wir Ihnen als Anlage zurück.</p> <p>Von der IV. Änderung des Bebauungsplanentwurfs werden von uns verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung teilen Sie unter Ziffer 5.3.4 des Umweltberichtes mit, dass ein ökologischer Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht erbracht werden kann. Die Ablösung des Kompensationsdefizites soll durch Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Rheinbach erfolgen. Die Ökopunkte zur B-Planänderung stammen von dem Naturschutzgebiet Flerzheimer Heide (ehem. Kiesabbaugebiet). Die Fläche liegt nach Auskunft Ihrer Dienststelle in der Gemeinde Swisstal-Buschhoven. Ein entsprechender Planauszug liegt diesem Schreiben bei.</p> | <p>Das Ökokonto der Stadt Rheinbach beinhaltet bereits durchgeführte Maßnahmen, die bereits im Zuge von ökologischen Aufwertungen und Renaturierungen des ehemaligen Kiesabbaus umgesetzt wurden. Die Leitungen einschließlich ihrer Schutzstreifen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p>Beschlussempfehlung zu B1.7:</p> <p>Über die mit Schreiben vom 08.12.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.7 der PLEDOC GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</p> |

B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

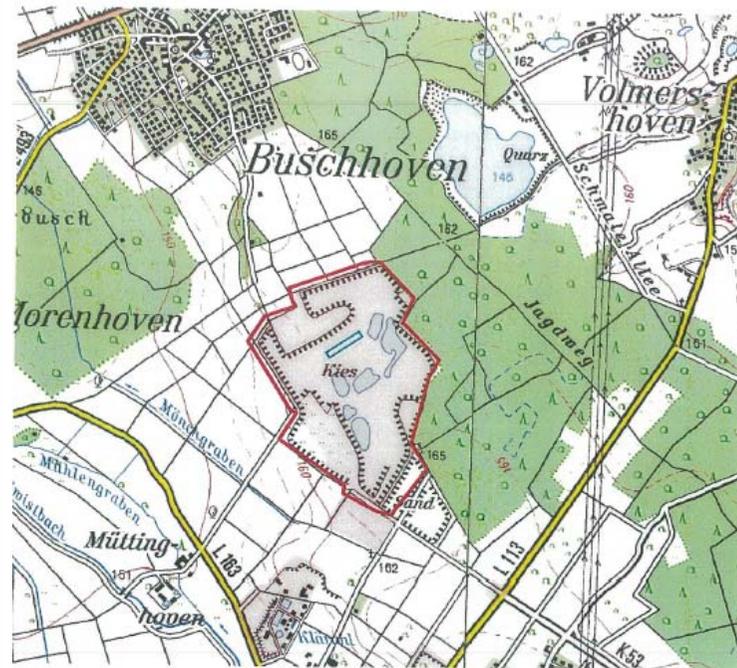
B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Fläche wird im nordwestlichen Bereich durch die eingangs erwähnten Ferngasleitungen berührt. Die Leitungen liegen in einem jeweils 8 m breiten Schutzstreifen (4m beiderseits der Leitungsachse). Die Schutzstreifen sind von jeglichen Einwirkungen (Bebauung, Bepflanzung etc.) freizuhalten.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Projektbereich keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH



B) Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

B 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlegung des Planentwurfs keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die zu entscheiden ist.