

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.1.	Polizeipräsidium Bonn Postfach 2838 53018Bonn KI 1/KK KP/O mit Schreiben vom 07.05.2014	Für das Gewerbegebiet wurde durch das hiesige Sachgebiet, KHK Schürmann), bereits am 25.11.2011 eine Stellungnahme abgegeben. Durch die Änderung in größere zusammenhängende Bauflächen hat sich aus Sicht des kriminalpräventiven Städtebaus keine Änderung zu der abgegebenen Stellungnahme ergeben. Stellungnahme vom 25.11.2011: Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange weise ich auf Folgendes hin: Ein Ortstermin hat ergeben, dass das Gewerbegebiet schon jetzt direkt von der BAB 61 AS Rheinbach aus über sog. Wirtschaftswege, auch mit größeren Kraftfahrzeugen angefahren werden kann. Dieser Umstand begünstigt Tatgelegenheiten, da eine Annäherung in das sowie Abfahrt aus dem Gewerbe unbemerkt möglich ist. Eine ähnliche Situation begünstigte in Jahren 2004/5 die Entstehung eines Deliktbrennpunktes im Gewerbegebiet Eduard-Rhein-Straße in Königswinter Oberpleis. 21 Fälle von besonders schwerem Diebstahl sowie unter erschwerenden Umständen aus - Büroräumen - Banken, Sparkassen/Poststellen - Kraftfahrzeugen - Fabrikations-/Lagerräumen - unbezogenen Neu-Rohbauten wurden seinerzeit zur Anzeige gebracht. Nach aufwendiger und zeitintensiver Recherche und Auswertung wurde eine Anfahrmöglichkeit von der A 3 über die AS Siebengebirge und weiter über sog. Wirtschaftswege ermittelt. Nach Sperrung dieser Zufahrt, gingen die Eigentumsdelikte merklich zurück. (siehe auch: Polizei NRW - Ausgezeichnete Projekte städtebaulicher Kriminalprävention: http://www.polizei.nrw.de/aufgaben/vorbeugung-1/staedtebauliche-kriminalpraevention/article/staedtebauliche-kriminalpraevention-2007.html, http://www.polizei.nrw.de/projekte-1/article/oberpleis.html	Zur Kriminalprävention sollen die sicherheitsrelevanten Empfehlungen des Polizeipräsidiums Bonn, Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention beachtet werden. Die sicherheitsrelevanten Empfehlungen der Polizei gehen jedoch über die vom Katalog des Baugesetzbuches erfassten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinaus. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die zuständigen Fachämter werden informiert. Als Anstoßfunktion wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan, analog zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, in die IV. Änderung aufgenommen. Beschlussempfehlung zu A 1.1: Über die mit Schreiben vom 07.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.1 des Polizeipräsidiums Bonn wird wie folgt entschieden: Es wird folgender Hinweis zur Sperrung von Wirtschaftswegen in den Bebauungsplan aufgenommen: Kriminalprävention Zur Kriminalprävention sollten die sicherheitsrelevanten Empfehlungen des Polizeipräsidiums Bonn, Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention beachtet werden. Es wird empfohlen, die unberechtigte Nutzung der umgebenen Wirtschaftswege zur unbemerkten Anfahrt in das Gewerbe- und Industriegebiet zu untersagen. Das Setzen von herausnehmbaren Sperrpfosten oder einer abschließbaren Schranke wird zur Absprache mit der ortsansässigen Landwirtschaftskammer angeregt.

- A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Aus den genannten Gründen wird bereits jetzt empfohlen, die unberechtigte Nutzung der Wirtschaftswege zur unbemerkten Anfahrt in das Gewerbegebiet zu untersagen. Das Setzen von herausnehmbaren Sperrpfosten oder einer abschließbaren Schranke wird zur Absprache mit den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben ange-regt. Anfahrt des Gewerbegebietes Rheinbach Nord III (Boschstraße) über sog. Wirtschaftswege Anfahrmöglichkeit — ➤ Verlängerung Marie-Curie-Straße Richtung Südosten (Bild 1) ➤ Unterquerung der L 264 (Bild 2) ➤ Weiterfahrt parallel zur B 266 in das Gewerbegebiet (Bild 3)	

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Anfahrmöglichkeit  ➤ BAB 61 AS Rheinbach abfahren ➤ weiter auf die L 471 in Richtung L 158 fahren ➤ rechts abbiegen auf die Meckenheimer Allee in Richtung Meckenheim ➤ links auf die Meckenheimer Straße abbiegen (Bild 4) ➤ Überqueren der Bundesbahnanlage (Bild 5) ➤ links auf Wirtschaftsweg in Richtung Westen abbiegen (Bild 6) ➤ Unterqueren der BAB 61 ➤ vor der Unterführung B 266 rechts abbiegen in Richtung Gewerbegebiet (Bild 7)  Bild 1	

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		 Bild 2  Bild 3	

- A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		 Bild 4  Bild 5	

- A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		 Bild 6  Bild 7	

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.2	Naturpark Rheinland Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim Hier: Schreiben vom 05.05.2014	Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt keine Bedenken zur Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54 „Gewerbe- und Büropark Nord II“. Gravierende negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung sind in den Erholungsräumen im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten. Der Zweckverband gibt zur Planung jedoch noch einige Anregungen und Hinweise: Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland und wird hier der Anreise- und Siedlungszone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Diese Zone 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. Im Nordosten schließen sich die landschaftlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungsräume an. Hierbei handelt sich um großflächige landwirtschaftlich genutzte Räume mit länger Tradition. Das vielfältige agrarkulturell geprägte Potenzial und die Landschaftsstruktur haben eine hohe Bedeutung für die Erholung, insbesondere für Radwanderer und Reiter. 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. Die Erholungsinfrastruktur in diesem Gebiet beinhaltet eine überregionale Radroute und den Römerkanalwanderweg, welcher am 1. Juni 2012 neu eröffnet wurde, diese sind bei der Planung zu beachten. Als störende Einflüsse auf die Erholungsfunktion ist der von Plangebiet ausgehende zu erwartende zeitbegrenzte Baulärm und der darauf folgende permanente Verkehrslärm durch den Gewerbepark zu werten. Auch die Veränderung im Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Fläche stellt einen negativen Faktor dar. Naturparkspezifischer Erholungsraum geht durch die Errichtung des Gewerbe- und Büroparks verloren. Weitere Störungen, Beeinträchtigungen und Belastungen des Raumes sind zu vermeiden und zur Minimierung der negativen Einflüsse sieht die Planung Begrünungsmaßnahmen und einen entsprechenden Ausgleich vor. Im Auftrag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die beabsichtigte Bebauungsplan-Änderung ergibt sich keine Verschlechterung der bisherigen Situation. Das Gewerbegebiet ist bereits vorhanden und überwiegend bebaut. Es ist durch die BAB 61, die in Dammlage liegt, von der freien Landschaft und dem Erholungsraum räumlich und funktional getrennt. Durch die BAB 61 besteht hinsichtlich des Verkehrslärms eine erhebliche Vorbelastung, die bis in den angrenzenden Erholungsraum einwirkt. Die im Zuge der Bebauungsplan-Änderung als zusätzliche überbaubare gewerbliche Fläche überplante Grünfläche hat keine Bedeutung für die Erholung. Die marginalen Veränderungen des Landschaftsbildes sind aus dem Erholungsraum aufgrund der Sichtbarriere in Form der BAB 61 nicht wahrnehmbar. Der Anregung, zur Minimierung der negativen Einflüsse Begrünungsmaßnahmen vorzusehen und einen entsprechenden Ausgleich vorzusehen, wird im Wesentlichen gefolgt. Beschlussempfehlung zu A 1.2: Über die mit Schreiben vom 05.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.2 des Naturpark Rheinlands wird wie folgt entschieden: Zur Minimierung negativer Einflüsse auf die Landschaft werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung und Unterhaltung nicht überbauter oder befestigter Grundstücksflächen getroffen.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.3	Vodafone GmbH Region West D 2 Park 5 40878 Ratingen Hier: Schreiben vom 20.05.2014	Dem Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 "Gewerbe- und Büropark Nord II" entnehme ich eine Bebauungshöhe von ca. 14m über Grund. Da unsere Richtfunkstrecken des benachbarten Funkmasts aber mindestens eine Höhe von 48m haben sehe ich hier keine Einschränkungen. Falls die Bebauungshöhe doch höher als 40m sein sollte bitte ich Sie mich nochmals zu informieren. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne per E-Mail wie auch telefonisch zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Bei der festgesetzten Höhe von 180m ü. NHN liegen die Gebäudehöhen bei ca. 15 m und damit unterhalb der kritischen Auslösehöhe von ca. 40 m. Bei einer Überschreitung der festgesetzten maximalen Anlagenhöhe in dem Ausmaß erfolgt im nachgeordneten Genehmigungsverfahren eine Beteiligung des Versorgungsträgers. Beschlussempfehlung zu A 1.3: Über die mit Schreiben vom 20.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.3 der Vodafone GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

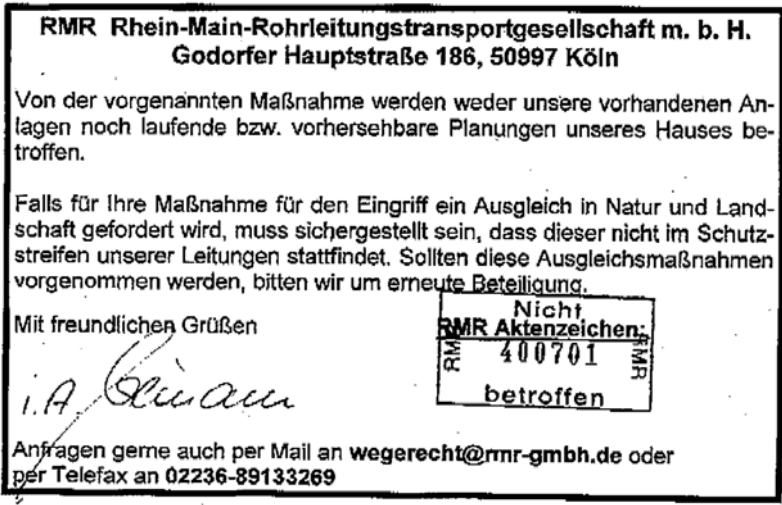
Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.4	Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG Projektmanagement Netze Münsterstraße 9 53881 Euskirchen Hier: Schreiben vom 19.05.2014	Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 15.04.2014, Az.: 61 26 01/54 IV und teilen hierzu Folgendes mit: <u>Innerhalb</u> des dargestellten Planbereiches sind Leitungen zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte IV. Änderung Ihres Bebauungsplanes; die innerhalb des Planbereiches beabsichtigten Bebauungen könnten von der Gutenbergstraße aus mit Erdgas versorgt werden. Bei Interesse prüfen wir auch gerne den Einsatz von erneuerbaren Energien. 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. 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.. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge der Umsetzung der Planung bei nachfolgenden Erschließungsarbeiten beachtet. Belange der Bauleitplanung sind nicht berührt Beschlussempfehlung zu A 1.4: Über die mit Schreiben vom 19.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.4 der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.5	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 101352 47713 Krefeld Hier: Schreiben vom 23.05.2014	die Regionalniederlassung Ville-Eifel hat eine gebündelte Stellungnahme zu o.a. Bauleitplanung abgegeben. Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld wird auf diese Stellungnahme vom 09.05.2014 – Az.: 21000/40400.020/1.13.03.07(152/14) mit der Bitte um Beachtung verwiesen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Die Stellungnahme und der Verweis auf das Schreiben der Regionalverwaltung Ville-Eifel vom 09.05.2014 werden zur Kenntnis genommen. Die von der Regionalverwaltung Ville-Eifel mit Schreiben vom 09.05.2014 geäußerten Anregungen werden in der Planung, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung im Wesentlichen berücksichtigt: Die Anforderungen des § 9 FStrG werden beachtet.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Es liegt bereits ein Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2011 vor. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die genannten Knotenpunkte derzeit ausreichend leistungsfähig sind. Erst ab einer signifikanten Zunahme des Verkehrs durch vollständige Bebauung der angeschlossenen Flächen werden Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten als erforderlich erachtet. Davon ist zum jetzigen Zeitpunkt mit dem geringfügigen Zuwachs von 3.500 m² Nettobauland nicht auszugehen. Aus der Eigenart des Baugebietes ergeben sich bereits keine gegen Verkehrslärm schutzbedürftigen Nutzungen. Beschlussempfehlung zu A 1.5: Über die mit Schreiben vom 23.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.5 des Landesbetriebs Straßenbau, Autobahnniederlassung Krefeld wird wie folgt entschieden: Es wird auf die Beschlussempfehlung A 1:10 zum Schreiben vom 09.05.2014 der Straßen NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Postfach 120161, 53874 Euskirchen verwiesen.
A 1.6	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz Zeughausstr. 2-10 50667 Köln Hier: Schreiben vom 02.05.2014	das Plangebiet grenzt an den Eulenbach, für den als Gewässer sonstiger Ordnung die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde liegt. Zu beachten sind der Gewässerrandstreifen gem. §38 WHG, die 3m-Regelung gem. §97 Abs. 6 LWG, die Planungen zur Gewässerentwicklung gem. einschlägigem hydromorphologischem Umsetzungsfahrplan, Regelungen zum Überschwemmungsgebiet gem. §78 WHG, die Entwässerungsplanung usw.. Hierzu ist die Untere Wasserbehörde zu beteiligen. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Mit freundlichem Gruß Im Auftrag	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Rhein-Sieg-Kreis wurde im Verfahren beteiligt, seitens der Unteren Wasserbehörde wurden keine Hinweise oder Anregungen zu dem angrenzenden Eulenbach abgegeben. Aussagen zum vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie zum Hochwasserrisiko sind auf der Internetseite der Bezirksregierung verfügbar und werden zur Bewertung herangezogen. (http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung05/54/hochwasserschutz/richtlinie/index.html)

- A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Das Plangebiet liegt außerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Eulenbaches. Beschlussempfehlung zu A 1.6: Über die mit Schreiben vom 02.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.6 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz wird wie folgt entschieden: Zur vorsorglichen Gefahrenabschätzung werden im Umweltbericht Aussagen zur Wahrscheinlichkeit des Hochwasserrisikos auf der Grundlage der verfügbaren Karten zur Umsetzung der EG-Hochwassermanagementrichtlinie getroffen.
A 1.7	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstr. 186 50997 Köln Hier: Schreiben vom 29.04.2014		Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kompensationsdefizit wird durch Ökopunkte abgegolten. Die Maßnahmen wurden bereits durchgeführt. Darüber hinaus erfolgt bei Eingriffen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen durch das zuständige Fachamt der Stadt Rheinbach eine Leitungsabfrage beim Versorgungsträger. Beschlussempfehlung zu A 1.7: Über die mit Schreiben vom 29.04.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.7 der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft ist keine Beschlussfassung erforderlich.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.8	RSAG AöR 53719 Siegburg Hier: Schreiben vom 08.05.2014	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Die Nachverdichtung von Gebäuden mit gewerblicher Nutzung, wird den Verlauf der Abfallsammlung in der Gutenbergstraße nicht verändern. 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 ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. 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. Mit freundlichen Grüßen 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Veränderung der Verkehrsflächen – eine Berücksichtigung der Belange im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Beschlussempfehlung zu A 1.8: Über die mit Schreiben vom 08.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.8 der Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft ist keine Beschlussfassung erforderlich.
A 1.9	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin Hier: Schreiben vom 12.05.2014	Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG. Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o.g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit: - Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA kann daher z.B. in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren. - Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue <u>Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m</u> allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet	Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Netzbetreiber wurden im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung beteiligt. Bei der festgesetzten Höhe von 180m ü. NHN liegen die Gebäudehöhen bei ca. 15 m und damit unterhalb der kritischen Auslösehöhe von ca. 20 m, ab der eine Untersuchung zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke zu erbringen wäre. Bei einer Überschreitung der festgesetzten maximalen Anlagenhöhe in dem Ausmaß erfolgt im nachgeordneten Genehmigungsverfahren eine Beteiligung der betroffenen Versorgungsträger. Beschlussempfehlung zu A 1.9: Über die mit Schreiben vom 12.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.9 der Bundesnetzagentur ist keine Beschlussfassung erforderlich.

- A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		werden. Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhnenniveau wird in der Regel durch die BNetzA nicht Stellung genommen. Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabelsysteme im Planbereich (z.B. Kabellinien für die Kommunikation, Energieleitungen u.ä.) können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden. Meine weitere Beteiligung an dem Planverfahren ist nicht erforderlich. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	
A 1.10	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel Hier: Schreiben vom 09.05.2014	gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Der Landesbetrieb Straßenbau hat als Straßenbausträger der Bundesautobahn in vorausschauender Weise dafür Sorge zu tragen, dass ein Straßenausbau jederzeit möglich bleibt. Die A 61 ist vom Autobahnkreuz Bliesheim bis zum Autobahnkreuz Meckenheim im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen als Ausbaumaßnahme des weiteren Bedarfs aufgeführt. Die <u>Anbauverbotszonen</u> gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in Bezug auf die Abstände zur BAB A 61 (40,0 m) sind einzuhalten; Umfahrungen, Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze usw. gehören zum Gebäude und fallen somit auch unter die unzulässigen Baumaßnahmen innerhalb der Anbauverbotszone. Einer generellen Abweichung wird nicht zugestimmt (s. auch beigefügte „Allgemeine Forderungen“). Einer nur im begründeten Einzelfall möglichen Abweichung von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedarf aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelfallprüfung und -entscheidung durch die Straßenbauverwaltung. M. E. sind hier weder eine offenbar unbeabsichtigte Härte noch Erfordernisse aus Gründen des Allgemeinwohls erkennbar, die eine Ausnahme vom Anbauverbot verlangen. Innerhalb der jeweiligen Anbaubeschränkungszonen ist die Zustimmung des Straßenbausträgers erforderlich. In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 9 (6) FStrG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 40,0 m bzw. 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.	Die Stellungnahme und die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Wesentlichen in der Planung, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung berücksichtigt. <u>Beachtung der Anforderungen des § 9 FStrG:</u> Mit der Festsetzung, dass Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten und ggf. Überschreitungen der Baugrenze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Anbauverbotszone im Einzelfall als Ausnahme <i>nur in Verbindung mit einer Zustimmung / Genehmigung des Straßenbausträgers zulässig sind</i>, wird dem § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entsprochen und einer generellen Möglichkeit zur Abweichung vorgebeugt. Ob eine offenbar unbeabsichtigte Härte vorliegt, kann nur im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens beurteilt werden, dazu kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch keine Aussage getroffen werden. Die Anforderungen des § 9 FStrG im Hinblick auf die Errichtung

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzusichern, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden. Mit der Expansion im Gewerbegebiet geht eine verkehrsintensivere Nutzung des unsignalisierten Knotens L 113/ Boschstr./ Industriestr. sowie des Knotens B 266/ L 113 einher. Die verkehrlichen Auswirkungen auf die Knotenpunkte sind aufzuzeigen und die Sicherheit und Leistungsfähigkeit anhand eines Verkehrsgutachtens nachzuweisen. Sollten daraus Änderungen des unsignalisierten Knotenpunktes entstehen, gehen evtl. Nachrüstungsarbeiten oder bauliche Änderungen zu Lasten der Stadt Rheinbach. Der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheinbach und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, ist bei Änderungen an den Knotenpunkten erforderlich. Mit dem Umbau/ der Nachrüstung des Knotenpunktes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden. Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der A 61, der L 113 oder der B 266 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach. Mit freundlichen Grüßen	von Werbeanlagen sowie den Einschränkungen innerhalb des Anbaubeschränkungszone wird durch Planeintrag, textlicher Festsetzung und Hinweisen entsprochen. <u>Verkehrliche Auswirkungen auf die Knotenpunkte:</u> Es liegt ein Verkehrsuntersuchung der Leistungsfähigkeit von drei Knotenpunkten in Rheinbach – Nord aus dem Jahr 2011 vor (IGS Neuss, November 2011), aus dem hervorgeht, dass die Leistungsfähigkeit der Knoten unter den derzeitigen Bedingungen ausreichend ist. Ein deutliches Anwachsen der Verkehre wird jedoch bei vollständiger Bebauung der Gewerbegebiete Hochschulviertel, Nord I und Nord II prognostiziert. Damit einhergehend wären Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten erforderlich. Mit der zusätzlichen Ausweisung von rund 3.500 m² Nettobauland ist keine signifikante Veränderung der Verkehrsmenge zu erwarten, die einen unmittelbaren Handlungsbedarf auslösen würde. <u>Verkehrslärm:</u> Aus der Eigenart des Baugebietes ergeben sich bereits keine gegen Verkehrslärm schutzbedürftigen Nutzungen. Beschlussempfehlung zu A 1.10: Über die mit Schreiben vom 09.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.10 des Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Vile-Eifel, wird wie folgt entschieden: Die Anforderungen des § 9 FStrG im Hinblick auf die Errichtung von Werbeanlagen sowie den Einschränkungen innerhalb des Anbaubeschränkungszone wird durch Planeintrag, textlicher Festsetzung und Hinweisen entsprochen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird basierend auf

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			der Verkehrsuntersuchung von November 2011 dargelegt, dass in Folge der Bebauungsplan-Änderung kein Handlungsbedarf an den genannten Knotenpunkten besteht.
A 1.11	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund Hier: Schreiben vom 16.05.2014	aus bergbehördlicher Sicht werden zu der Bebauungsplanänderung keine Bedenken vorgetragen. Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der Änderungsbereich liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Bergbau hat im Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht stattgefunden. Die Fläche liegt allerdings am Rande des durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffenen Grundwasserabsenkungsbereichs. Hierzu sollte bezüglich möglicher Bodenbewegungen die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband um Stellungnahme gebeten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. RWE Power AG und der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt, Hinweise zu Auswirkungen der Sumpfungsmaßnahmen wurden nicht gegeben. Beschlussempfehlung zu A 1.11: Über die mit Schreiben vom 16.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.11 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW ist keine Beschlussfassung erforderlich.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.12	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Amt 61 – Planung Postfach 1551 53705 Siegburg Hier: Schreiben vom 16.05.2014	Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen: Natur- und Landschaftsschutz Das von der v.g. Änderung betroffene Gebiet befindet sich teilweise in einer Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung. Zu dem wird eine bestehende Kompensationsfläche überplant. Im weiteren Verfahren ist insbesondere noch darzulegen, - welche Kompensationsmaßnahmen hier umgesetzt wurden; - wie der derzeitige Zustand der Kompensationsfläche ist; - eine artenschutzrechtliche Aussage zum Plangebiet, insbesondere zu der Kompensationsfläche. Eine abschließende Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung kann erst nach Vorlage der angekündigten Umweltprüfung erfolgen. Grundwasser- und Bodenschutz: Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Bei nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen besteht gem. § 1a (3) BauGB die Verpflichtung zur Festsetzung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zum Ausgleich sind im Sinne von § 15 (2) Sätze 2 und 3 und § 15 (3) Satz 2 BNatSchG vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Nach § 15 (3) Satz 1 BNatSchG sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden hierfür nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Weitergehende Ausführungen und einen detaillierten Prüfkatalog zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, LABO 2009, der mit gemeinsamem Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 in NRW eingeführt wurde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden beachtet und den Anregungen wird im Wesentlichen gefolgt. <u>Natur- und Landschaftsschutz / Artenschutz:</u> Die Biotopverbundfläche Eulenbach tangiert das Gewerbegebiet Nord II parallel verlaufend von der B 266 bis zur BAB 61, die auch durch ihre Dammlagen jeweils eine räumliche und funktionale Barriere darstellen. Im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes bestehen bereits Störungen, die durch die Bebauungs-Planänderung nicht wesentlich verstärkt werden. Die gewässerbegleitenden Grünstrukturen liegen außerhalb des Plangebietes und bleiben erhalten. Der Umweltbericht trifft Aussagen zur vorhandenen Kompensationsmaßnahme, zum Ausgleich für den Wegfall der Fläche sowie zum Eingriff durch die Planung. Belange des Bodenschutzes, der Abfallwirtschaft, des Wasserschutzes sowie Klimaschutzziele werden berücksichtigt. Der Anregung, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, wurde gefolgt. Im Ergebnis sind mit der Umsetzung der Bebauungsplanänderungen keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu erwarten. <u>Grundwasser- und Bodenschutz, Abfallwirtschaft und Wasser-schutz:</u> Es handelt sich um anthropogen überformte Böden, die bereits einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen sind. Der Eingriff ist nicht vermeidbar und innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Es erfolgt eine Ablösung durch das Ökokonto der Stadt Rheinbach. Die darin veranlagten, bereits durchgeführten Maßnahmen beinhalten auch bodenbezogene Maßnahmen. Die Hinweise zur Verwendung von Recycling-Baustoffen, zum

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Es wird angeregt, im Rahmen der Umweltprüfung, folgende Verfahrensschritte zu bearbeiten: ▪ Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d.h. der Bodenfunktionen und der Naturbelassenheit und der flächenhaften Verteilung der Böden im Plangebiet) ▪ Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden (Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden) ▪ Prüfung von Planungsalternativen (gem. § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz) ▪ Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünungen, Überdeckungen von baulichen Anlagen, sickerfähige Befestigungen im Außenbereich, etc.) ▪ Ermittlung und Abstimmung von vorzugsweise bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich/Ersatz) für unvermeidbare Beeinträchtigungen in Abstimmung mit dem Amt für Technischen Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde vor Offenlage ▪ Erarbeitung von bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen (z. B. Regelungen zum fachgerechten Umgang mit Bodenaushub, zur fachgerechten Bereitstellung von Bodenaushub, zur Bodenpflege während der Bereitstellung, zur Minimierung von Massenbewegungen, zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, etc.) und Erarbeitung eines hierfür erforderlichen Monitorings (z. B. bodenkundliche Baubegleitung) ▪ Erarbeitung von bauzeitlichen Maßnahmen zum Schutz von Böden im Bereich von Freiflächen und Erarbeitung eines hierfür erforderlichen Monitorings (z. B. bodenkundliche Baubegleitung, Errichtung von Bauzäunen um die geplanten Freiflächen, etc.) Die bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen, bzw. bauzeitlichen Maßnahmen zum Schutz der Böden im Bereich von Freiflächen und die hierfür erforderliche Überwachung (Monitoring) können über einen städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag vereinbart werden. Abfallwirtschaft: Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.	Umgang mit belasteten Bodenmaterial sowie zur geplanten Wasserschutzzone werden in die Planzeichnung aufgenommen und im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren zur Verwirklichung der Planung berücksichtigt. <u>Einsatz erneuerbarer Energien:</u> Die Möglichkeiten zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Gewerbegebieten wurden im Rahmen des Klimaschutz-Teilkonzeptes „Erneuerbare Energie in Rheinbach“ (Dez. 2013) geprüft. Insbesondere im Bereich der Photovoltaik auf und an Gebäuden besteht großes Ausbaupotenzial. Freiflächenanlagen sind auf hochwertig erschlossenen Gewerbeflächen nicht vorzusehen. Optimierte Grundstückszuschnitte ermöglichen kompakte Gebäudeformen, dies wirkt sich positiv auf die Energieeffizienz aus. Beschlussempfehlung zu A 1.12: Über die mit Schreiben vom 16.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.12 des Rhein-Sieg-Kreises, Amt 61 – Planung, wird wie folgt entschieden: Die Hinweise und Anregungen zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange, zum Schutz von Grundwasser und Boden, zur Eingriffsminderung sowie zum Einsatz erneuerbarer Energien werden bei der Erarbeitung des Planentwurfs beachtet. Entsprechende Aussagen, Regelungen und Hinweise werden in den Umweltbericht, in die Planzeichnung mit ihren textlichen Festsetzungen und Hinweisen aufgenommen.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Geplantes Wasserschutzgebiet: Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet Swisttal-Ludendorf/Heimerzheim für das Plangebiet festsetzt. Auf dann ggf. geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen. Einsatz erneuerbarer Energien: Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher wird angeregt, bei der Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Im Auftrag	
A 1.13	Ertfverband Postfach 1320 50103 Bergheim Hier: Schreiben vom 15.05.2014	zum o. g. Bebauungsplan nimmt der Ertfverband wie folgt Stellung: Durch die zusätzliche Versiegelung der bislang geplanten Grünfläche steigt die Belastung für Kanal und Gewässer. Diese Situation wird nochmals verschärft, wenn die in der Anbauverbotszone vorgesehenen Park- bzw. Stellplätze ebenfalls versiegelt werden. Gem. aktuellem BWK M3-Nachweis sind die Gewässerbelastungen aus der anliegenden Einleitung bereits heute zu hoch, so dass eine eigene Rückhaltung für die vorgesehene Versiegelung erforderlich wird.	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bis auf die Erweiterungsfläche von rund 3.500 m² Nettobauland bereits abwassertechnisch erschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt in direktem Anschluss an die bestehende Kanalisation im Trennsystem mit Anschluss an die Kläranlage Rheinbach. Das Niederschlagswasser wird an den vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen. Die Kanäle und die nachgeschalteten Abwasseranlagen weisen entsprechende Sicherheiten aus, sodass die im Zuge der Bebauungsplan-Änderung hinzu kommende Fläche noch zusätzlich an das System angeschlossen werden kann. Die hydraulischen Belastungen des Gewässers Eulbach sind bekannt. Durch Modifikationen am Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken bzw. durch Schaffung weiterer Retentionsräume im Wassereinzugsgebiet soll diese Situation mittelfristig in Abstimmung mit dem Ertfverband verbessert werden.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Im vorliegenden Fall ist auch dem § 51a LWG Beachtung zu schenken. Der Erftverband hat gegen die geplante IV. Änderung keine Bedenken, wenn für das Niederschlagswasser entsprechende Rückhaltungen gebaut und das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser z. B. zu einer Sickermulde auf den nicht bebaubaren Grundstückstreifen der ggfls. in der Anbauverbotszone gesammelt und über die belebte Bodenzone versickert wird. Auch ein Überlauf in den benachbarten Eulbach ist denkbar. Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung festgesetzt werden. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. als Produktions- und Emissionsschutzwasser, zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotopen haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf und ermöglichen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.	Mit dem vorhandenen Trennsystem ist dem § 51a LWG Rechnung getragen. Die Untergrundverhältnisse eignen sich generell nicht für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Die Hinweise zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung, werden zur Kenntnis genommen und es werden entsprechende Vorschläge als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine verpflichtende Festsetzung zum Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen ist rechtswidrig, da sie nicht durch städtebauliche Gründe i. S. v. § 9 Abs. 1 BauGB gerechtfertigt werden kann. Der Einbau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen ist in die freie Entscheidung des Grundstückseigentümers gestellt. Beschlussempfehlung zu A 1.13: Über die mit Schreiben vom 15.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.13 des Erftverbandes wird wie folgt entschieden: In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis zum Thema „Niederschlagswasser“ aufgenommen: Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung wird empfohlen, bei den jeweiligen Bauvorhaben Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung (z.B. Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Sammlung von Niederschlagswasser zur Bewässerung o.ä.) vorzusehen.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Da die EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert, sollten die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken. Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig. Mit freundlichen Grüßen	

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
A 1.14	Bezirksregierung Köln Dezernat 53 – Immissionsschutz 50606 Köln Hier: Schreiben vom 23.05.2014	Sehr geehrte Damen und Herren, die vg. Planänderung soll nach den Erläuterungen zum Vorentwurf Nachverdichtungspotenziale im Baugebiet ausschöpfen und eine größere zusammenhängende Baufläche generieren. Das Plangebiet ist Bestandteil eines nach dem Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 (SMBl. NW 283) gegliederten Gewerbe- und Industriegebietes. Nach Ziffer 5.0 <i>Städtebauliche Konzeption</i> der Erläuterungen zum Vorentwurf sollen in Anlehnung an diese Gliederung in dem als GI 1 bezeichneten Teilgebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV der Abstandsliste zum vg. Erlass ausgeschlossen werden. Diese vorgesehene Nutzungsbeschränkung im Plánentwurf wird aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich begrüßt. Sie trägt allerdings dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG nach dessen Novellierung nicht mehr in vollem Umfang Rechnung. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander auch so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete (u. a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planung beachtet. Der Anregung, sogenannte „Störfallbetriebe“ im Hinblick auf die Nähe zur BAB 61 von den allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des Industriegebietes auszuschließen, wird gefolgt. Beschlussempfehlung zu A 1.14: Über die mit Schreiben vom 23.05.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.14 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 – Immissionsschutz, wird wie folgt entschieden: Die in den textlichen Festsetzungen aufgelisteten Betriebe, die innerhalb der Industriegebiete GI nicht zulässig sind, werden um folgende Betriebe ergänzt: - Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären,

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen (unter Aufsicht eines Betreibers stehender Bereich, in dem relevante Mengen gefährlicher Stoffe im Sinne der 12. BImSchV <i>Störfall-Verordnung</i> in einer oder mehreren Anlagen vorhanden sein können) und schutzbedürftigen Gebieten einzuhalten sind. Als Beurteilungshilfe für das Vorliegen angemessener Abstände kann der von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebene Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) herangezogen werden. In dem Leitfaden wurden für ausgewählte gefährliche Stoffe auf der Grundlage von abgestimmten Freisetzungs- und Ausbreitungsbedingungen so genannte Achtungsabstände ermittelt. Sofern bei einer Planung zwischen dem Rand eines Betriebsbereiches und dem Rand eines schutzbedürftigen Gebietes ein Abstand vorhanden ist, der größer oder gleich dem Achtungsabstand ist, kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung kein Konflikt hervorgerufen wird. Ist der Abstand dagegen kleiner als der Achtungsabstand, so ist nicht auszuschließen, dass durch die Planung ein Konflikt entsteht.	

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Im Hinblick auf die unmittelbar nordöstlich vorbei führende BAB A 61 als wichtigen Verkehrsweg schlage ich auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Festsetzung für das ausgewiesene Industriegebiet vor: <i>„Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.“</i> <u>Hinweis:</u> Sowohl der zitierte Leitfaden KAS-18 als auch ein von der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs erarbeitetes Gutachten über Festsetzungsvorschläge nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO zur Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die Betriebsbereiche bilden, können im Internet auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm) heruntergeladen werden. Die empfohlene Ausschlussformulierung ist dem Festsetzungsbeispiel 1, Seite 40, des Gutachtens der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs entnommen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	
A 1.15	Bezirksregierung Köln Dezernat 52 – Abfallwirtschaft Hier: Schreiben vom 11.06.2014	Ich schließe mich der Stellungnahme meines Dezernates 53 vom 23.05.2014 an. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Die Stellungnahme des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln zur Beachtung des Trennungsgebot des § 50 BImSchG im Hinblick auf die Störfall-Verordnung wird berücksichtigt. Beschlussempfehlung zu A 1.15:

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Über die mit Schreiben vom 11.06.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.15 der Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 – Abfallwirtschaft, wird wie folgt entschieden: Die angeregte Festsetzung zu sogenannten „Störfall-Betrieben“ wird in die Planung aufgenommen.
A 1.16	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 300865 40408 Düsseldorf Hier: Schreiben vom 30.04.2014	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 <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite <u>www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</u> Im Auftrag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu A 1.16: Über die mit Schreiben vom 30.04.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.16 der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird wie folgt entschieden: Zur Vermeidung kampfmittelbedingter Unfälle werden folgende allgemeine Hinweise zur Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen und zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen: Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, teilt aufgrund der Auswertung von Luftbildern mit, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes vorliegen (Schreiben vom 30.04.2014 AZ. 22.5-3-5382048-192/14/). 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 Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgrün-

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			dungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Für diesen Fall wird auf das <i>Merkblatt für Baugrundeingriffe</i> auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes verwiesen. Ein Antrag kann unter Angabe des o.g. AZ. An den Kampfmittelbeseitigungsdienst kbd@brd.nrw.de gestellt werden.
A 1.17	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn Hier: Schreiben vom 02.10.2014	vielen Dank für Ihre e-mail vom 11.09.2014 mit den ausführlichen Erläuterungen zum Gegenstand der IV. Änderung des Bebauungsplanes 54 . Im Plangebiet dieser Änderungen haben bereits archäologische Untersuchungen stattgefunden. Unabhängig hiervon ist – wie das Prospektionsergebnis aus den 1990-er Jahren zeigt - in den derzeit als Grünfläche genutzten Bereichen noch mit erhaltenen Bodendenkmälern zu rechnen. Von daher wäre es empfehlenswert, die für die Nachverdichtung vorgesehenen Flächen durch Sachverhaltsermittlung in Bezug auf deren Denkmalswürdigkeit zu überprüfen. Es ist eine Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig wird. Das Ergebnis dieser Sachverhaltsermittlung wird dann zum Gegenstand der planerischen Abwägung, die in diesem Fall an § 11 DSchG NW auszurichten ist. Für Rückfragen und weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland werden zur Kenntnis genommen. Der Büro- und Gewerbepark Nord II ist nahezu vollständig bebaut. Im Zuge der Planaufstellung des Ursprungsplanes Rheinbach Nr. 54 wurden umfangreiche archäologische Untersuchungen durchgeführt, eine Unterschutzstellung als Bodendenkmal nach Denkmalschutzgesetz erfolgte bei keiner der untersuchten Flächen. Auch wurden während der Baumaßnahmen keine weiteren Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler aufdeckt. Die angeregte Sachverhaltsermittlung auf der infrage stehenden Fläche kann baubegleitend im Zuge der Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma erfolgen. Durch eine Kennzeichnung als „archäologischer Konfliktbereich“ und einem entsprechendem Hinweis als Planeintrag im Bebauungsplan werden zukünftige Bauherren und die im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zuständige Bauaufsichtsbehörde frühzeitig auf die Situation aufmerksam gemacht und können entsprechende Schritte zur Umsetzung der denkmalpflegerischen Belange einleiten. Diese Vorgehensweise entspricht dem Verfahren, das im Rahmen der III. Änderung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 54, der seit dem 29.06.2012 rechtskräftig ist, mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt wurde.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 1) Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			Damit die beiden zeitlich kurz aufeinander folgenden Bebauungsplan-Änderungen bei gleichem Sachverhalt auch eine inhaltliche Kontinuität aufweisen wird der wortgleiche Hinweis ebenfalls in die nun anstehende IV. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen. Beschlussempfehlung zu A 1.17: Über die mit Schreiben vom 02.10.2014 eingegangene Stellungnahme A 1.17 des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland, wird wie folgt entschieden: Der Empfehlung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege wird insofern gefolgt, als dass die Flächen im Bebauungsplan als „Archäologischer Konfliktbereich“ gekennzeichnet werden und folgender Hinweis zu einer baubegleitenden Untersuchung des Sachverhalts in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen wird: <u>Bodendenkmalpflege</u> Das Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Fundplatzes, der teilweise bereits archäologisch untersucht wurde. Mit Restbefunden/Funden in Teilflächen ist zu rechnen. Zur Vermeidung von Baustillstandszeiten sind Erdingriffe in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen unter archäologischer Fachaufsicht auszuführen. Aufgedeckte Bodendenkmäler sind fachgerecht zu untersuchen und zu dokumentieren. Die Durchführung dieser archäologischen Sicherungsmaßnahmen kann beim LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland beantragt werden. Bei Beauftragungen einer archäologischen Fachfirma muss vor Beginn der Erdarbeiten eine Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW vorliegen.

A) Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rheinbach nimmt davon Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen sind, über die zu entscheiden ist.

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	Ertfverband Postfach 1320 50103 Bergheim Hier: Schreiben vom 12.11.2014	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 Ertfverbandes keine grundsätzlichen Bedenken. Mit freundlichen Grüßen i. A.	Die Hinweise des Ertfverbandes 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. 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. Beschlussempfehlung zu B 1.1: Über die mit Schreiben vom 12.11.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.1 des Ertfverbandes ist keine Beschlussfassung erforderlich.
B 1.2	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel Postfach 120161 53874 Euskirchen Hier: Schreiben vom 20.11.2014	gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Auflagen bzgl. der Nähe zur A 61 sind von der Autobahnniederlassung Krefeld einzuholen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Der Landesbetrieb Straßenbau, Autobahnniederlassung Krefeld, wurde im Zuge der Offenlage beteiligt. Es liegt eine gesonderte Stellungnahme vor. Beschlussempfehlung zu B1.2: Über die mit Schreiben vom 20.11.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.2 des Landesbetriebs Straßenbau, Regionalniederlassung Vile-Eifel ist keine Beschlussfassung erforderlich.
B 1.3	Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG Projektmanagement Netze Münsterstraße 9 53881 Euskirchen	wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 31.10.2014, Az.: 61 26 01/54 IV und teilen hierzu Folgendes mit: <u>Innerhalb</u> des dargestellten Planbereiches sind Leitungen zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden.	Die Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen, das Plangebiet ist direkt von der Gutenbergstraße aus erschlossen. Zusätzlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden über das Ökokonto der Stadt Rheinbach abgegolten. Die Sicherheitsabstände zu Versorgungsleitungen werden im

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

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Hier: Schreiben vom 08.12.2014	Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte IV. Änderung Ihres Bebauungsplanes; die innerhalb des Planbereiches beabsichtigten Bebauungen könnten von der Gutenbergstraße aus mit Erdgas versorgt werden. Bei Interesse prüfen wir auch gerne den Einsatz von erneuerbaren Energien. 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. 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.. Freundliche Grüße	Rahmen der konkreten objektbezogenen Außenanlagenplanung beachtet. 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.
B 1.4	Bezirksregierung Köln Dezernat 52 - Abfallwirtschaft Hier: Schreiben vom 10.12.2014	der Ausschluss von Störfallanlagen wurde von Ihnen aufgenommen. Gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen aus meinem Zuständigkeitsbereich keine abfallwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Bedenken Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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.

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

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

B 1.5	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 101352 Krefeld Hier: Schreiben vom 10.12.2014	es wird begrüßt, dass die Anbaubestimmungen gem. § 9 des Fernstraßengesetzes entlang der A 61 in die „Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise“ aufgenommen worden sind. 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. 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. 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. 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. Planungskollisionen durch die Anlage von externen Ausgleichmaßnahmen ergeben sich nicht, da das Kompensationsdefizit durch Abbuchung von Ökopunkten vom Ökokonto der Stadt Rheinbach ausgeglichen wird. In der Begründung sind allerdings verschiedene Aussagen zur Größe des Defizites angegeben: Seite 17 - 46253 Ökopunkte Seite 20 - 46232 Ökopunkte.	Das Plangebiet ist, wie bereits dargelegt, schon erschlossen und über die Gutenbergstraße an die L 113 angeschlossen. 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. 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. Die unterschiedlichen Aussagen zur Größe des Defizites werden korrigiert. 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.
-------	---	---	---

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

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

B 1.6	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Amt 61 – Planung Postfach 1551 53705 Siegburg Hier: Schreiben vom 10.12.2014	zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Bodenschutz: Wie bereits in der Erstbeteiligung, wurde in der Stellungnahme vom 16.05.2014 der Bodenschutz ausführlich behandelt. 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. 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. 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. Natur- und Landschaftsschutz 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. 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. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag 	<u>Zu Bodenschutz:</u> 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. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigungen des Bodenpotenzials 2.087 m² beträgt. 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. 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. 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.
-------	---	--	---

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

B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			<u>Zu Natur- und Landschaftsschutz:</u> Der Hinweis wird beachtet, die Rechtskraft des Bebauungsplanes und die erforderlichen Angaben zur Führung des Kompensationsflächenkatasters werden dem Rhein-Sieg-Kreis mitgeteilt. Beschlussempfehlung zu B1.6: Über die mit Schreiben vom 10.12.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.6 des Rhein-Sieg-Kreises wird wie folgt entschieden: 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.
B 1.7	PLEDOC GmbH Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung Postfach 120255 45312 Essen Hier: Schreiben vom 08.12.2014	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. 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. Von der IV. Änderung des Bebauungsplanentwurfs werden von uns verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen. 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.	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. Beschlussempfehlung zu B1.7: Über die mit Schreiben vom 08.12.2014 eingegangene Stellungnahme B 1.7 der PLEDOC GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.

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

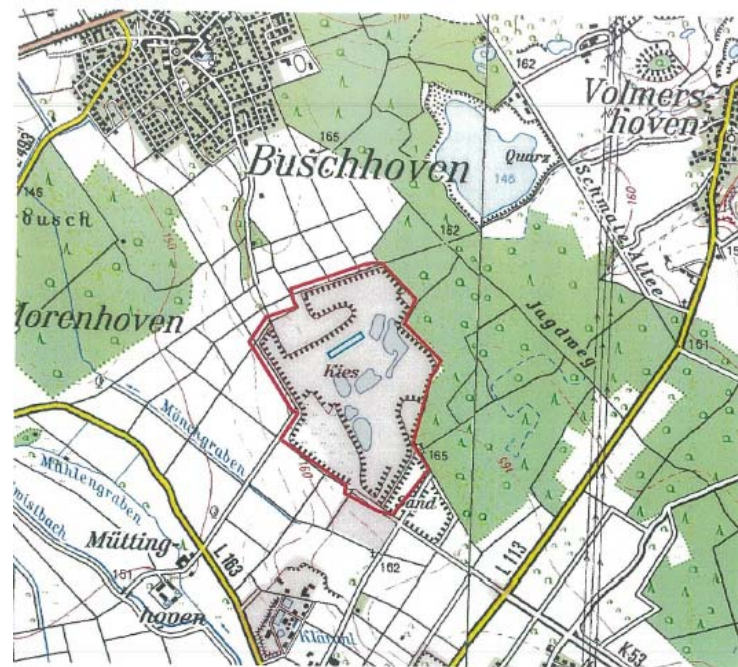
B 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

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.

C) Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

C 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.1.	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Amt 61 – Planung Postfach 1551 53705 Siegburg Hier: Schreiben vom 24.03.2015	zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen: Grundwasser- und Bodenschutz <u>Bodenschutz</u> In der Beteiligung gemäß §4(1) BauGB (Stellungnahme vom 16.05.2014), als auch in der Beteiligung gemäß §4(2) BauGB (Stellungnahme vom 10.12.2014) wurde eine Bewertung des Bodens in der Umweltprüfung angeregt. Diese Anregungen wurden ansatzweise in der aktuellen Verfahrensbeteiligung nur umgesetzt. So zeigt sich weiterhin nach Durchsicht der Verfahrensunterlagen, aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde, dass das Schutzgut Boden nicht hinreichend Berücksichtigung findet. Es ist nicht erkennbar, wie die wegfallenden Bodenfunktionen und die dafür notwendigen bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen konkret quantifiziert und berücksichtigt wurden. Die aus dem Ökokonto zur Entnahme vorgesehenen 46.253 Ökowerterpunkte werden ausschließlich für den Ausgleich der biotopbezogenen Eingriffe erforderlich (vgl. S. 20 der städtebaulichen Begründung, Umweltbericht, Stand 06.10.2014). Die durch den <u>zusätzlichen</u> Wegfall der Bodenfunktion erforderlichen Kompensationen sind damit jedoch nicht abgedeckt. Daher wird nochmals angeregt, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in Bezug auf die wegfallenden und zu kompensierenden Bodenfunktionen entsprechend zu überarbeiten und deren Umsetzung in geeigneter Weise planungsrechtlich sicherzustellen. In dem Zusammenhang wird auf den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO 2009) verwiesen. Das dort aufgeführte Beispiel Nr. 3 könnte eine Hilfestellung leisten. Zusätzlich besteht das Angebot der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Technischen Umweltschutz) die geplanten bodenbezogenen Festsetzungen und Maßnahmen zur Kompensation vorab mit ihr abzustimmen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Der landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 54 aus dem Jahr 1995 bewertet im Zuge der Eingriffsbilanzierung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Dazu gehören neben dem Lebensraum für Pflanzen und Tiere auch der Wasserhaushalt sowie die natürlichen Bodenfunktionen. Die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter wurden ermittelt. Der Gesamtausgleich richtete sich nach dem errechneten Flächenhöchstwert, dies war der Ausgleichsbedarf für den Eingriff ist das Schutzgut Boden – 17,28 ha. Da dieser Bedarf nur in einem geringen Maße (0,73 ha) durch Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden konnte, wurden zusätzlich 6,22 ha Nutzflächen extensiviert. Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 10,27 ha wurde teils durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet und teils außerhalb des Plangebietes, u. a. durch Rekultivierungen des Kiesabbaugebietes Flerzheim, als Ersatzmaßnahme erbracht. Im Zuge der Rekultivierung des Kiesabbaugebietes Flerzheim wurden erhebliche Aufwertungen für das Biotoppotenzial erzielt, die ebenfalls die Vorbelastungen für das Bodempotenzial reduzierten und somit auch eine Kompensationsfunktion für das Bodempotenzial übernehmen können. Als Ersatzmaßnahme für den B-Plan Rheinbach Nr. 54 wurden 58 % der Fläche benötigt, die restliche Fläche wurde als Biotopwertpunkte dem Ökokonto der Stadt Rheinbach gutgeschrieben. Die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation im Zuge der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 berücksichtigt über den Flächenansatz sowohl den Zielwert der nun wegfallenden Kompensationsfläche (einschließlich des erstmaligen Eingriffs in Boden) als auch den Eingriff in den Boden und die derzeitige Realnutzung auf einer Fläche von 4.348 m². Der über diese Fläche ermittelte Kompensationsbedarf ergibt ein Kompensationsdefizit von 28.696 Wertpunkten, die für den Eingriff im Zuge der Bebauungsplan-Änderung von dem Ökokonto abzu-

C) Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

C 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
			buchen sind. Die Kompensationsermittlung für den Eingriff in den Boden (siehe Anlage 2 zur Begründung: „Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs“ Tabelle 5 u. 6.) wurde nach Absprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis in Anlehnung an den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ durch das Planungsbüro Ginster Landschaft+Umwelt durchgeführt. Demnach ist für den Eingriff in den Boden eine Ausgleichsfläche von 2.087 m² erforderlich. Die 28.696 Wertpunkte berücksichtigen 3.478 m² versiegelte Bodenfläche, da sie ökologische Aufwertungen beinhalten, die auch eine Kompensationsfunktion für das Bodenpotenzial übernehmen können. Gemäß den Ermittlungen des Kompensationsumfangs sind für den durch den zusätzlichen Eingriff betroffenen Boden jedoch nur 2.087 m² Ausgleichsfläche erforderlich. In der Summe besteht ein Kompensationsbedarf von 46.253 m² Wertpunkten (Zielwert der wegfallenden Kompensationsfläche einschließlich der festgesetzten Maßnahmen und Kompensationsbedarf durch die Festsetzungen der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54), der durch die Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Rheinbachs in seiner Gesamtheit als ausgeglichen angesehen werden kann. Beschlussempfehlung zu C 1.1: Über die mit Schreiben vom 24.03.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.1 des Rhein-Sieg-Kreises, Amt 61 – Planung, wird wie folgt entschieden: Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in Bezug auf den Eingriff in den Boden ein weiteres Mal zu überarbeiten, wird nicht gefolgt. Mit der Ablösung von 46.253 Ökopunkten gilt auch der zusätzliche Wegfall der Bodenfunktion als ausgeglichen.

C) Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

C 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.2	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 101352 Krefeld Hier: Schreiben vom 23.03.2015	Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, hinsichtlich der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen in der o.a. erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes bestehen seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Rahmen des bisherigen Verfahrens bereits mitgeteilten grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung bitte ich auch weiter zu beachten. Der Bebauungsplan siehe unter Punkt „überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanbereiches“ auf der Internetseite www.rheinbach.de kann nicht ausgedruckt werden. Ich bitte daher um Zusendung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschlussempfehlung zu C 1.2: Über die mit Schreiben vom 23.03.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.2 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld ist keine Beschlussfassung erforderlich.
C 1.3	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel Hier: Schreiben vom 23.03.2015 sowie Schreiben vom 09.05.2014 und 20.11.2014	Sehr geehrte Damen und Herren, ich verweise auf meine vorangegangenen Stellungnahmen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag	Die Stellungnahmen und Anregungen aus den Schreiben vom 09.05.2014 sowie 20.11.2014 wurden zur Kenntnis genommen und im Wesentlichen in der Planung, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung berücksichtigt. Siehe hierzu auch Abwägung A 1.10 sowie B 1.2. Beschlussempfehlung zu C 1.3: Über die mit Schreiben vom 23.03.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.3 des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel ist keine erneute Beschlussfassung erforderlich.

C) Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

C 1) Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Anregung	Abwägung / Beschlussvorschlag
C 1.4	LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement 50663 Köln Hier: Schreiben vom 11.03.2015	hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplanes geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag der Landesdirektorin des Landschaftsverbandes Rheinland 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde beteiligt und hat mit Schreiben vom 02.10.2014 Stellung genommen (siehe Abwägung A 1.17). Im Zuge der erneuten Offenlage wurde das LVR-Amt mit Schreiben vom 03.03.2015 erneut beteiligt, die nach der Offenlage geänderten Planinhalte berühren jedoch die Belange des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege nicht. Eine erneute Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege wurde nicht abgegeben. Belange des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, eine Beteiligung im Zuge der erneuten Offenlage war nicht erforderlich. Beschlussempfehlung zu C 1.4: Über die mit Schreiben vom 11.03.2015 eingegangene Stellungnahme C 1.4 des LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement ist keine Beschlussfassung erforderlich.

C) Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

C 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

C 2.1	Einwender C 2.1 Wohnhaft in Ramershoven Hier: Schreiben vom 24.03.2015	Sehr geehrte Damen und Herren, zu der am 27.2.15 veröffentlichten Änderung des Bebauungsplanentwurfs Rheinbach Nr. 54, Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord II, IV. Änderung, Bereich Gutenbergstraße, nehme ich hiermit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung fristgerecht Stellung. Die zu den Änderungen führenden Überlegungen zur Eingriffsbilanzierung und zum Bodenschutz greifen zu kurz. Es geht nicht nur um den Flächenverbrauch im Planungsgebiet, sondern auch um zu würdigende Folgen der zusätzlichen Versiegelung für umliegende Bereiche. Diese Würdigung ist nicht zu erkennen. Abgesehen davon, dass die vorgesehene GRZ angesichts großzügig bemessener Bauräume keinen sparsamen Umgang mit dem Boden bedeutet, kompensiert eine Abbuchung auf dem Öko-Konto auch nicht die konkreten außerhalb des Planungsumgriffs gegebenen Beeinträchtigungen. Diese ergeben sich durch die zugelassene Ableitung des Niederschlagswassers in den Eulenbach und die dadurch steigenden Überschwemmungsrisiken auch im weiteren nordöstlichen Abflussbereich des Eulenbachs, bis hin zum historischen Ortskern Ramershoven, der bei Hochwasser überschwemmt wird. Jede neue Ableitung stellt auch dort eine Zuspitzung des Überschwemmungsrisikos dar. Solange die bis 2015 vorgeschriebenen Hochwasser-Risikomanagementpläne nicht erarbeitet und Schutzmaßnahmen nicht erfasst und abgestimmt sind, ist nicht verlässlich einschätz- und bewertbar, ob eine Abpufferung mit dem bisherigen Rückhaltebecken ausreicht, drohende immense Schäden wirklich zu verhindern. Eine sachgerechte Einschätzung der Kompensationsfragen und Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander kann in dieser Phase noch nicht erfolgen; sie muss zurückgestellt werden, bis die Randbedingungen geklärt sind. Eine Nichtberücksichtigung aufgezeigter Zusammenhänge oder Inkaufnahme eines Zusatzrisikos wäre m.E. derzeit ein Abwägungsfehler. Zu einem Gespräch bin ich gerne bereit. Mit freundlichen Grüßen	Die Folgen der zusätzlichen Versiegelung von 3.478 m² wurden in ausreichender Weise gewürdigt. Das anfallende Regenwasser wird im Trennsystem über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet. Dabei wird das Niederschlagswasser zunächst in einem unterirdischen Regenklärbecken vorbehandelt und dann in ein offenes Regenrückhaltebecken geleitet. Die beiden Bauwerke weisen ein Rückhaltevolumen von ca. 2.300 m³ auf. Das anfallende Regenwasser wird hier auf 250 l/s gedrosselt dem Eulenbach zugeführt. Die Kanäle und die nachgeschalteten Abwasseranlagen weisen entsprechende Sicherheiten auf und die hinzukommenden Flächen können an dieses System angeschlossen werden. Bei Starkregenereignissen können die unbefestigten Flächen nur einen Bruchteil des Wassers aufnehmen, der größte Anteil des Wassers fließt bei solchen Extremereignissen von den Oberflächen ohne Versickerung ab. Statt auf der Grundlage einer hydraulischen, und damit einschätz- und bewertbaren Berechnung, über eine Regenrückhaltung verzögert dem Eulenbach zugeleitet zu werden, fließt ein nicht unerheblicher Anteil des Wassers direkt dem Eulenbach zu. Gemäß der bisher vorliegenden vorläufigen Bewertung des Hochwasserrisikos besteht bei solchen Extremereignissen, dem sog. HQ₁₀₀, durch den Eulenbach ein Überschwemmungsrisiko auch in Teilen des historischen Ortskerns von Ramershoven. Statistisch betrachtet treten diese Extremereignisse im Mittel alle 100 Jahre auf. Die Hochwasser-Risikomanagementpläne wurden von der Bezirksregierung mit den betroffenen Kommunen erarbeitet und sind zurzeit in der Öffentlichkeitsbeteiligung. Für den Hochwasserschutz der Ortschaft Ramershoven sind Maßnahmen geplant, abgestimmt und in die Hochwasserrisikomanagementplanung aufgenommen worden. Das Projekt zur Umsetzung des Hochwasserschutzes für Ramershoven hat mit Beauftragung eines Planungsbüros durch die Stadt Rheinbach bereits begonnen. Dabei werden selbstverständlich neben dem Status Quo die derzeit
-------	---	---	--

C) Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

C 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

			bestehenden Flächenplanungen auf ihre hydraulischen Folgen für den Eulbach überprüft und berücksichtigt Der zur Hochwasserrisikomanagementplanung NRW - Flussgebietseinheit Rhein - Teileinzugsgebiet Erft vorliegende Entwurf der strategischen Umweltprüfung zum Hochwasserrisikomanagementplan Rhein (Stand 6.03.2015) beinhaltet als Ziel zur Vermeidung neuer Risiken keine Siedlungsbeschränkung für die im Zuge der Bebauungsplan-Änderung zusätzlich ausgewiesene Baufläche. Die Fläche ist nicht als (vorläufiges) Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Der Schutz vor Risiken durch Überschwemmungen liegt nicht nur im privaten Interesse sondern in besonderem Maße auch im öffentlichen Interesse. Daneben hat die Stadt Rheinbach ein Interesse daran, eine bereits voll erschlossene Fläche in einem vorhandenem Gewerbegebiet einer baulichen Nutzung zuzuführen, um damit die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen zu befriedigen. Damit folgt sie dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung vorrangig auch Möglichkeiten zur Nachverdichtung zu nutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Da sich eine signifikante Erhöhung des Überschwemmungsrisikos durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht abzeichnet und die Belange des Schutzes vor Hochwasser bereits auf anderer fachplanerischer Ebene aufgegriffen und behandelt werden, ist eine sachgerechte Abwägung dieser Interessen – auch unter Einbeziehung der privaten Interessen. – gegeben. Die Randbedingungen können im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung als ausreichend geklärt angesehen werden, sodass eine Zurückstellung der Kompensationsfrage, bis zum Abschluss der Hochwasserrisikomanagementplanung nicht erforderlich ist. Beschlussempfehlung zu C 2.1: Über die mit Schreiben vom 24.03.2015 eingegangene Stellungnahme des Einwenders C 2.1. wird wie folgt entschieden:
--	--	--	--

C) Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

C 2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

			Der Anregung, die Kompensationsfragen bis zur abschließenden Erarbeitung der Hochwasserrisikomanagementplanung zurückzustellen, wird nicht gefolgt. Da sich eine signifikante Erhöhung des Überschwemmungsrisikos durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht abzeichnet und die Belange des Schutzes vor Hochwasser bereits auf anderer fachplanerischer Ebene aufgegriffen und behandelt werden, ist eine sachgerechte Abwägung dieser Interessen – auch unter Einbeziehung der privaten Interessen. – gegeben. Die Randbedingungen können im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung als ausreichend geklärt angesehen werden, sodass eine Zurückstellung der Kompensationsfragen bis zum Abschluss der Hochwasserrisikomanagementplanung nicht erforderlich ist.
--	--	--	--