

<b>(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
<p><b>Rhein-Sieg-Kreis</b> mit Schreiben vom 27.10.2016</p> <p>In Bezug auf das <u>Planungsrecht</u> wird angeregt, im Parallelverfahren eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen und frühzeitig die benötigte Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung einzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine horizontale Zonierung eines Mischgebietes planungsrechtlich nicht zulässig sei.</p> <p>Denkbar sei eine Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer Beschränkung auf mischgebietstypische gewerbliche Nutzungen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren vorgesehen.</p> <p>Verschiedene Urteile der Verwaltungsgerichte widerlegen die Auffassung des Kreises. Die Gliederung eines Mischgebietes in dem Wohnen und der gewerblichen Nutzung dienende Bereiche ist bei kleinen Mischgebieten möglich, wenn die kleinräumige Gliederung die Durchmischung der unterschiedlichen Nutzungen nicht vereitelt. (Leitsatz des OVG Niedersachsen im Urteil vom 13.03.2002). Unzulässig ist lediglich die Gliederung eines Mischgebietes in Teilgebiete von einer Größe, die als eigenständige Gewerbe- oder Wohngebiete hätten festgesetzt werden können.</p> <p>Ein weiteres Gewerbegebiet mit den dann notwendigen Einschränkungen der Betriebe hinsichtlich ihrer Störwirkung auf die angrenzend festzusetzende Wohnbebauung wird nicht festgesetzt, da es der Gemeinde Alfter bei der Entwicklung gerade um eine Nutzungsmischung mit einer verdichteten räumlichen Qualität geht. Die Hauptzufahrt zu einem großen Wohngebiet und ein wichtiger Anschluss des Siedlungsbereichs Witterschlick soll nicht durch ein Gewerbegebiet erfolgen.</p>
<p>Es wird aus Sicht des <u>Natur- und Landschaftsschutz</u> der Hinweis gegeben, dass bei der erforderlichen Artenschutzprüfung ein verstärktes Augenmerk auf eine mögliche Betroffenheit der Arten der freien Feldflur gelenkt werden sollte.</p>	<p>Die Bedenken werden berücksichtigt.</p>	<p>Die Aufgabenstellung der Artenschutzprüfung berücksichtigt auch die Arten der freien Feldflur entsprechend dem heutigen Bestand ungegliederter Ackerflächen.</p>
<p>Zur <u>Abfallwirtschaft</u> weist der Rhein-Sieg-Kreis darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Einbau von Recyclingmaterialien nur nach wasserrechtlicher Genehmigung zulässig sei</li> <li>- Bodenmaterial sei ordnungsgemäß zu entsorgen</li> <li>- der abzufahrende Bodenaushub vor der Abfuhr dem Kreis anzu-</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit dem Boden und zur Zulässigkeit von Recyclingbaustoffen werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
zeigen sei.		
Die <u>Bodenschutz</u> klausel sei zu beachten und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt.	Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich der Eingriffe in den Boden erfolgt im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.
<u>Immissionsschutz</u> Es wird angeregt, die im Bebauungsplan Nr. 076 Gewerbegebiet Witterschlick Nord festgesetzten Abstandsklassen der zulässigen Betriebe zu beachten.	Der Anregung wird berücksichtigt.	Die Abstände der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.
Das beauftragte Verkehrsgutachten wird begrüßt. Konkrete Anregungen zum <u>Verkehr</u> könnten erst nach Vorliegen des Gutachtens gemacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Das Verkehrsgutachten wird zum Entwurf des Bebauungsplanes vertieft und mit der Offenlage beteiligt.
Die <u>Mobilitätsentwicklung</u> solle noch stärker in die Quartiersentwicklung einbezogen werden. - eine weitere Bushaltestelle solle eingerichtet werden - oberirdische Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser werden angeregt.	Die Anregung wird berücksichtigt.  Der Anregung wird nicht gefolgt.	An der Ramelshovener Straße werden Flächen für den Busverkehr und eine Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern vorzusehen.  Weder § 9 BauGB noch § 68 BauONW geben der Gemeinde eine Rechtsgrundlage zur Festsetzung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen. Mit der Novelle der Bauordnung, die ab 28.12.2017 in Kraft treten ist, ist der Gemeinde in § 50 lediglich die Begründung einer Stellplatzpflicht durch eigene Satzung ermöglicht. Ob eine solche Satzung auch die Lage und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen regeln kann, ist parallel zum weiteren Planverfahren zu ermitteln.
Für die <u>Ergänzungsfläche</u> bestünden keine zusätzlichen Anregungen. Auch für diesen Bereich sei eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren vorgesehen.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
<b>Bezirksregierung Arnsberg</b> mit Schreiben vom 27.10.2016  Die Fläche des Bebauungsplanes befände sich über dem Bergwerksfeld „Anna Emilia“. Da hier kein Abbau dokumentiert sei, sei weder mit bergbaulichen Einwirkungen noch mit Grundwasserabsenkungen derzeit zu rechnen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Wasserverband südliches Vorgebirge</b> mit Schreiben vom 26.09.2016  Da das Plangebiet außerhalb des Einzugsgebietes des Alfterer-Bornheimer Baches liege, sei der Wasserverband Südliches Vorgebirge von der Planung nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr</b> mit Schreiben vom 28.09.2016  der aktuelle Planungsstand ließe noch keine abschließende Bewertung aus verkehrspolizeilicher Sicht zu. Der Bauleitplanung sei nicht zu entnehmen, in welcher Form der Radverkehr geführt wird. Zum derzeitigen Zeitpunkt bestünden keine Bedenken, da die Problematik der Anbindung an die B 56 bei entsprechender Verkehrsbelastung bereits Teil der Planung sei.	Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<b>Wahnbachtalsperrenverband</b> mit Schreiben vom 29.09.2016  Teilt mit, dass im Plangebiet keine Leitungen oder Wasserschutz-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
gebiete des Verbandes lägen	men.	
<p><b>Nahverkehr Rheinland GmbH</b> mit Schreiben vom 04.10.2016</p> <p>Das Kapitel 2.2.3 solle um allgemeine Aussagen zur Nahmobilität, also Fußgänger- und Radverkehr, ergänzt werden. Es wird gefragt, welche Ansätze es in der Gemeinde Alfter gäbe, Verkehr zu vermeiden und ob es Bestrebungen gäbe, kurze Wege vom MIV auf den Fußgänger- und Radverkehr zu verlagern?</p>	Der Anregung wird gefolgt.	Die Möglichkeiten der Gemeinde im Rahmen der Siedlungsentwicklung die Nahmobilität zu fördern werden durch Nutzungsmischung, Anschluss an die bestehende Ortslage, Stärkung der örtlich vorhandenen Geschäfte und Einrichtungen sowie Ergänzung des Straßennetzes durch Fuß- und Radwege umfassend genutzt.
<p>Es wird gebeten, die Straßenbreite zwischen 6m und 8m genauer zu definieren und die Aufteilung zwischen KFZ-Verkehr, Parkständen und Fußgängern zu erläutern.</p> <p>Desweiteren wird um Informationen zum öffentlichen Nahverkehr in der Begründung gebeten.</p>	Der Anregung wird gefolgt.	Die genaue Festlegung der Straßenbreiten und der – aufteilung erfolgt im Entwurf des Bebauungsplans. Die Begründung wird in der Darstellung des ÖPNV ergänzt.
Das MIV Aufkommen sei fehlerhaft berechnet.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Die Prognose des Verkehrsaufkommens wird nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens korrigiert. Bei der Übertragung der Zahlen aus dem Bericht des Verkehrsgutachters in die Begründung zum Beteiligungsentwurf ist die Menge des MIV fälschlich mit 720 anstatt den rechnerisch zu erwartenden 1.122 Fahrten angegeben.
Die angegebene Fahrtenzahl im ÖPNV sei nicht nachvollziehbar. Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV solle erläutert werden.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Haltestellen Witterschlick Friedhof der Linie 800 und Nettekoven der Linie 845 sind für ein bedarfsgerechtes Angebot mit rund 500 m bzw. 800 m zu weit vom Plangebiet entfernt. Mit dem Bebauungsplan werden Flächen für den Nahverkehr im Bereich Raiffeisenstraße/ Ramelshovener Straße berücksichtigt und mit dem Träger des Nahverkehrs abgestimmt.
Die Beschreibung der Förderung des Radverkehrs solle genauer erfolgen und	Die Anregung wird berücksichtigt.	Der Radweg entlang der B56 stellt aus Sicht der Gemeinde Alfter eine wichtige Verbindung im Radverkehrsnetz dar. Entlang der B56 ist primär auf Grund der Kraftfahrzeugdich-

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
die Relevanz des Radweges an der B 56 wird hinterfragt.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	te und –geschwindigkeit ein Radweg erforderlich. Die Bedeutung der B56 als direkte, dem Gelände angepasste Verbindung in Richtung Bonn ist grundsätzlich für den Radverkehr genauso bedeutsam, wie für das Kraftfahrzeug.
<p><b>Straßen NRW</b> mit Schreiben vom 07.10.2016</p> <p>Die Unterlagen seien unzureichend. Die Bauleitplanung überplane wesentliche Teile der L 113n und mache somit eine Realisierung zunichte.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>	<p>Die Unterlagen zum Verkehr wurden ergänzt.</p> <p>Entsprechend einer zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit dem Landesbetrieb werden die Kreuzungen mit den klassifizierten Straßen (B56/ L113) im Detail nachgewiesen. Einwände in Bezug auf die Trasse der L113 bestehen insoweit nicht, als die ortsnahe Trasse zwischen Ortsrand und Tagebau auch durch den Landesbetrieb sehr kritisch beurteilt wird. Für die Trassierung einer L113n stehen auch nach Realisierung des Baugebietes für die Zukunft mehrere Trassenvarianten zur Verfügung.</p>
<p>Der Knoten B 56/ Raiffeisenstraße sei nicht geeignet weitere Verkehre aus den Nebenrichtungen ohne erhebliche Leistungseinbußen in der Hauptrichtung aufzunehmen.</p> <p>Es wird um die Vorlage eines Verkehrsgutachtens für die Knotenpunkte B 56/ Raiffeisenstraße, B 56/ L113 und L113/ Raiffeisenstraße mit Prognosehorizont 2030 unter Einbeziehung der Rad- und Fußgängerquerungen gebeten. Es seien realisierbare Lösungsvorschläge zu unterbreiten</p>	<p>Die Bedenken werden berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Nach Erörterung der Anbindung zwischen der Gemeinde, dem Straßenbaulastträger und dem Verkehrsgutachter wurde eine tragfähige Knotenlösung erarbeitet, nachgewiesen und abgestimmt.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt der Planung eine Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Quartiers Buschkauler Feld, Variantenbildung sam Knoten 1 B56 / Raiffeisenstraße vor und auch ein mit dem Straßenbaulastträger abgestimmter Lösungsvorschlag.</p>
Änderungen an den genannten Knotenpunkten gingen zu Lasten der Gemeinde Alfter. Evtl. zusätzlich zu versiegelnde Fläche im Fahrbahnbereich sei evtl. auszugleichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
<p>Es bestünde auch künftig kein Anspruch auf Lärmschutz. Bei Hochbauten sei mit Lärmreflexionen zu rechnen. Evtl. notwendige Maßnahmen gingen zu Lasten der Gemeinde.</p> <p>Sollte eine Lärmschutzwand oder eine Lärmschutzwall hergestellt werden, sei weder der Baumbestand noch die Entwässerungseinrichtungen des Landesbetriebes in Mitleidenschaft zu ziehen, Unterhaltungsarbeiten seien nicht zu behindern und Fremdwasser – auch von Lärmschutzwällen- seien nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Bundes-/Landstraße einzuleiten.</p> <p>Im Plan sei zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen hinzuweisen und Schutzmaßnahmen gingen zu Lasten der Kommune/Vorhabenträger.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Auf Grund des geringen Schutzanspruchs der der B56 nahe gelegenen Gewerbeflächen und des Abstandes der Wohnbebauung sowie der Troglage der B56 besteht kein Erfordernis von Lärmschutzeinrichtungen entlang der bestehenden Strecke.</p> <p>Für den Umbau des Knotenpunktes ist eine Prognose der Geräuscheinwirkungen (Lärmgutachten) erforderlich.</p>
<p>Als Anmerkung fügt Straßen NRW hinzu, dass sie für das GE und die Wohnbaufläche ein höheres tägliches Verkehrsaufkommen erwarten als angegeben.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>	<p>Die vom Straßenbaulastträger auf Grund allgemeiner Strukturdaten über die Plangebietsfläche ermittelten Zahlen wurden durch die konkreten Daten auf Grund der gemeindlichen Planung ersetzt.</p>
<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b> mit Schreiben vom 04.10.2016</p> <p>Es lägen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Überprüfung des Bereichs sei nicht erforderlich.</p> <p>Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>Geologischer Dienst NRW</b> mit Schreiben vom 12.10.2016</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u> Alfter-Witterschlick sei der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T zuzuordnen. Bei Hochbauten sei die DIN 4149:2005-04 für Bauten in deutschen Erdbebengebieten zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<u>Schutzgut Boden</u> Eine Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sei zu leisten und Ausgleichsmaßnahmen seien empfehlenswert.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Bewertung erfolgt mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
<u>Schutzgut Wasser</u> Grund- und Oberflächenwasser einschließlich der Sickerwasserdynamik seien zu beschreiben. Die Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten sei zu bewerten. Beim Eingriff in den Untergrund sei der hydrologische Aufbau zu beschreiben.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Hinweise werden bei der Bearbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Vorplanung der Erschließung berücksichtigt.
Es werden die <u>Wechselwirkungen und Maßnahmen für die Schutzziele zwischen den Schutzgütern Boden/Wasser/Klima</u> beschrieben und Anregungen für die Umsetzung gegeben.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Hinweise werden bei der Bearbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages berücksichtigt.
Es wird eine Kompensation der „besonders“ schutzwürdigen Böden empfohlen.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Ermittlung der notwendigen Kompensation erfolgt mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.
Der Schutz des Mutterbodens sei zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Der Hinweis auf den Schutz des Mutterbodens wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.
Eine bodenkundliche Baubegleitung diene der Minderung des Eingriffs und könne eine Kostenreduzierung herbeiführen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Der Hinweis wird in den landschaftspflegerische Fachbeitrag übernommen.
<b>Ertverband</b> mit Schreiben vom 14.10.2016  Der Verband hat keine Bedenken weist aber darauf hin, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten könnten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Mit der Untersuchung des Baugrundes entlang des geplanten Grünzugs und der nördliche Siedlungskante wurden zwei Geländeprofile erstellt. Beide Profile zeigen Schichtenwasser innerhalb einer homogenen Bodenschicht, dessen Flurabstand von Westen nach Osten von etwa einem auf vier Meter zunimmt. Dieses Schichtenwasser rührt mutmaßlich aus der Drainage der Äcker auf der angrenzenden Kuppe. Die Fortführung der Drainage wird im weiteren Verfahren mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p><b>Unitymedia</b> mit Schreiben vom 17.10.2016</p> <p>Unitymedia sei daran interessiert ihr Glasfasernetz im Neubaugebiet zu erweitern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Das Plangebiet soll mit einer zukunftssicheren Infrastruktur für Breitbandversorgung ausgestattet werden. Die Information zur Erweiterung der Netzinfrastruktur des Anbieters wird an die WfA als Trägern der Erschließung weiter geleitet.</p>
<p><b>Thyssengas GmbH</b> mit Schreiben vom 26.09.2016</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes verlief die Gemeinschaftsgasfernleitung der Open GridEurope GmbH. Weitere Auskünfte würden von dort eingehen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Auswertung der folgenden Stellungnahme.</p>
<p><b>Pledoc GmbH</b> als Betriebsüberwachung der Thyssengas GmbH und Interessenvertretung der Open Grid GmbH mit Schreiben vom 11.10.2016</p> <p>Die Leitungsauskunft übersendet einen Übersichtsplan und Katasterpläne mit der Darstellung der im Plangebiet liegenden Versorgungsanlagen. Die Versorgungsanlagen verliefen in einem 8m breiten Schutzstreifen, auf dem keine Gebäude errichtet werden dürften. Die Baugrenzen seien entsprechend der Schutzstreifenaußengrenzen festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Leitungsauskunft betrifft die in der Ramelshovener Straße bzw. im letzten Abschnitt die Raiffeisenstraße verlaufende Gasleitung der Thyssengas. Die Leitungstrasse wird in der städtebaulichen Planung berücksichtigt.</p>
<p>Der Schutzstreifen müsse jederzeit sichtbar und begehbar bleiben. Daher sei es zweckmäßig, für die Versorgungsanlagen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen. Es wird gebeten, den Verlauf der Versorgungsanlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	
<p>Detaillierte Ausbaupläne des Straßenausbaus und der Erschließungsmaßnahmen seien zur Beurteilung vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Koordinierung der Versorgungsleitungen erfolgt durch die WfA als Erschließungsträger.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
<p>Es wird empfohlen, Anpflanzungen, insbesondere von Bäumen, nur außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Es wird um einen Übersichtsplan der Kompensationsflächen für Eingriff und Ausgleich gebeten. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Die vom Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem öffentlich auszulegenden Entwurf beteiligt.</p>
<p><b>Pledoc GmbH</b> als Interessenvertretung des Kokereigasnetz Ruhr GmbH mit Schreiben vom 17.10.2016</p> <p>Rohrfernleitungen der Kokereigasnetz Ruhr GmbH verlaufen nicht im Gemeindegebiet Im Plangebiet verlaufen keine Kabelschutzrohranlagen der Gas-LINE GmbH</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>RSAG AöR</b> mit Schreiben vom 21.10.2016</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme sei nicht möglich, da keine Bemaßung der Straßen- und Wendeanlagen vorlägen. Unter Beachtung der von der RSAG aufgeführten Ausbauvorgaben für Straßen und Wendeanlagen würden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Anforderungen der RSAG an die Wendeanlagen sind bekannt und werden bei der Vorplanung der Erschließung sowie bei der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen und ggf. notwendiger Abstellplätze für Müllgefäße am Abholtag im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p><b>e-regio GmbH</b> als Eigentümerin des Erdgasversorgungsnetzes und als Betriebsführerin der Gemeindewerke Alfter mit Schreiben vom 21.10.2016</p> <p><u>e-regio</u> Seitens der e-regio bestünden keine Bedenken. Das Erdgas-Ver-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>sorgungsnetz könne erweitert werden.</p>	<p>men.</p>	
<p><u>Wasserwerk der Gemeinde Alfter</u> Seitens des Wasserwerkes bestünden keine Bedenken. Das Trinkwassernetz könne erweitert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird dennoch gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><u>Abwasserwerk der Gemeinde Alfter</u> Auch aus Sicht des Abwasserwerkes bestünden keine Bedenken. Die Fläche sei für das Einzugsgebiet der Kläranlage Bonn-Duisdorf mit Mischkanalisation berücksichtigt. Bei der Planung seien die Hinweise zur Beseitigung des häuslichen und gewerblichen Abwassers zu berücksichtigen. Eine zentrale öffentliche Versickerung sei nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Kumpelsbach sei mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Eine dezentrale private Versickerung scheide aufgrund bislang bekannter hydrogeologischer Untersuchungen aus.</p> <p>Ein Anschluss an die Mischkanalisation sei in der Hydraulik berücksichtigt, jedoch müsse das Abwasser gedrosselt abgeleitet werden.</p> <p>Eine Überflutungsbetrachtung für Starkregenereignisse sei durchzuführen, wobei besonders die Überschwemmungsgefährdung der Grundstücke zu beachten sei. Tiefgaragen, Kellergeschosse mit Lichtschächten und Zufahrten, die unterhalb der Rückstauenebene lägen, seien besonders gefährdet.</p> <p>Es wird empfohlen, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen unterzubringen und dabei Mindestbreiten einzuhalten seien.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere Baumpflanzungen, außerhalb der Leitungstrassen anzu-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise zur Entwässerung und der Erweiterung des Kanalnetzes werden an die WfA als Träger der Erschließung weiter geleitet.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
streben sind. Ein Präventivschutz der Entsorgungsleitungen sei zu ergreifen.		
<p><b>RWE AG</b> mit Schreiben vom 19.10.2016</p> <p>Ein Teil des Plangebietes läge in einem Auengebiet. Dort seien besondere bauliche Maßnahmen vor allem im Gründungsbereich erforderlich. Es wird gebeten, in den textlichen Festsetzungen auf die entsprechenden DIN Normblätter zu verweisen.</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Die Bodenkarte weist den Bodentyp im Plangebiet fast ausschließlich als Typische Parabraunerde, schluffig/ lehmig, aus Löß gebildet, aus. Der zum Teil geringe Flurabstand des Wassers rührt von Schichtenwasser her, das über Drainagen aus der darüber gelagerten Kuppe zugeführt wird. Unterhalb des Oberbodens wurden entlang der beiden Profile durch das Plangebiet Schluffe mit einer Mächtigkeit von 3,00 m bis zur Endteufe von 5,00 m erbohrt.
Da der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche stünde, seien die Vorschriften der DIN 18195 zur Bauwerksabdichtung zu beachten.	Die Anregung wird berücksichtigt.	In den Textteil des Bebauungsplanes und die Begründung wird ein Hinweis auf die Boden- und Grundwasserverhältnisse aufgenommen
<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW</b> mit Schreiben vom 21.10.2016</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p><b>Naturpark Rheinland</b> mit Schreiben vom 24.10.2016</p> <p>Der Zweckverband äußert keine Bedenken zur Planung weist jedoch auf die Bedeutung der angrenzenden Naherholungszone hin und plädiert für Erhalt und Verbesserung dieses Gebietes.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.	Mit dem geplanten Baugebiet wird auch die Gestaltung des wohnumfeldnahen Landschaftsraums im Übergang zur Wanderzone des Naturparks im Bereich des Waldes be-

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
		rücksichtigt.
<p><b>Ampiron GmbH</b> mit Schreiben vom 02.11.2016</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sei außerhalb der Höchstspannungsfreileitungen in einem Abstand von ca. 250 m vorgesehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf zum künftigen Landesentwicklungsplan NRW (Stand 22.09.2015) unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zur rechtlich gesicherten Trasse von Höchstspannungsfreileitungen eingehalten werden soll.</p> <p>Erfahrungsgemäß stelle Wohnbebauung im Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein Konfliktpotential dar, das möglichst vermieden oder begrenzt werden sollte.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Ultrahochspannungsplanung von Amprion bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>	<p>Das nächstgelegene Baugrundstück im Plangebiet ist von der Achse der nächstgelegenen bestehenden Leitung rund 320 m entfernt. In der Anlage 4 zum Abstandserlass NW wird der Schutzabstand zu Hochspannungsfreileitungen mit 380 kV lediglich mit 40 m angegeben.</p> <p>Auch die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zur 26. BimSchV sehen für Nutzungen mit nicht nur vorübergehendem Aufenthalt von Menschen einen Schutzstreifen von lediglich 20 m angrenzend an den äußeren Leiter vor.</p> <p>Bei der Ermittlung einer Vorbelastung nach der 26. BimSchV bleiben selbst Hochfrequenzanlagen außer Betracht, wenn sie weiter als 300 m entfernt sind.</p> <p>Der landesplanerisch zukünftig angezielte Abstand von 400 m zu bestehenden Höchstspannungsfreileitungen soll bei Ausweisung neuer Baugebiete nach Möglichkeit eingehalten werden, um vielerorts entstandene, im LEP nicht weiter beschriebene Konflikte zu vermeiden. Der geplante Mindestabstand von Höchstspannungsfreileitungen von der Trassenmitte zu Wohngebäuden von 400 m geht nach der Begründung des LEP zu Punkt 8.2.4 „über den fachrechtlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundes-Immissionsschutzrecht weit hinaus. Sie sollen dazu beitragen, mögliche Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes vorsorgend zu vermeiden.“ Bei einem Abstand von 200 m zu den Leitungen liegen die elektromagnetischen Auswirkungen auf dem Niveau der allgegenwärtigen Grundbelastung und sind insoweit nicht mehr messbar.</p>

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
		<p>Andererseits sollen Abstände entlang vorhandener und neuer Höchstspannungsfreileitungen dazu beitragen, zukünftig ggf. erforderliche neue Leitungsvorhaben konfliktvermeidend realisieren zu können. Der Grundsatz unter Punkt 8.2-5 ergänzt jedoch auch: „Bei der Planung neuer Trassen für Höchstspannungsleitungen soll bei geeigneten Vorhaben die unterirdische Führung sowohl auf Teilabschnitten als auch auf größerer Distanz erprobt werden.“</p> <p>Innerhalb des 400 m Abstandes liegen nordwestlich der Trasse etwa die Hälfte der Flächen von Oedekoven und die gesamte Ortslage Impekoven. Südöstlich liegen praktisch alle Flächen bis zur Stadtgrenze Bonn und die Ortslage Ramelshoven. In der Abwägung zwischen dem Siedlungsflächenbedarf der Gemeinde Alfter und dem Bemühen der Landesplanung um Reduzierung von Konflikten zwischen der Wohnbebauung und notwendige Leitungsstrassen ist eine Verkürzung des gemäß den geplanten Grundsätzen des LEP nach Möglichkeit einzuhaltenden Abstands herandrückender Wohnbebauung von 400 auf über 300 m vertretbar.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer NRW</b> mit Schreiben vom 27.10.2016</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es wird davon ausgegangen, dass die Abnahme an Gewerbeflächen keinen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf auslöst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Für die bisher im Flächennutzungsplan ausschließlich für die gewerbliche Nutzung dargestellten Flächen werden keine weiteren Gewerbeflächen als Ersatz benötigt. Teile der bisher dargestellten Gewerbeflächen werden weiter für Gewerbebetriebe nutzbar sein, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Darüber hinaus entwickelt die Gemeinde Alfter mit dem Gewerbegebiet Nord entsprechend geeignete Flächen.</p>
<p>Die Erstellung eines Verkehrskonzeptes wird begrüßt. Es solle sichergestellt werden, dass die restlichen landwirtschaftlichen Flächen nördlich und westlich des neuen Baugebietes weiterhin für die land-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen wird in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt und gewährleistet.</p>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
wirtschaftliche Nutzung erreichbar bleiben und die Dimensionierung der ländlichen Wege entsprechend des Regelwerkes erfolgt.		
<p>Es wird davon ausgegangen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vorgenommen werden und keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen stattfindet.</p> <p>Es wird weiterhin um die Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge im Hinblick auf die Festsetzungen des LEP-Entwurfs gebeten. Dies gelte auch für die Platzierung von Ausgleichsflächen.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind möglicherweise zusätzliche Flächen über die Grenzen des Plangebietes hinaus erforderlich. Das Ausloten des Ausgleichsbedarfs und die geeignete räumliche Verortung sind Gegenstand der Landschaftspflegerischen Begleitplanung. Über die aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet festgesetzten Flächen und Maßnahmen hinaus soll der Ausgleich der Eingriffe primär über bereits abgestimmte Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Alfter erfolgen.</p>
<p><b>IHK Bonn / Rhein-Sieg</b> mit Schreiben vom 31.10.2016</p> <p>Gegen das Vorhaben bestünden keine Bedenken, sofern die gewerbliche Nutzung auf dem Gelände des Tontagebaus und im Gewerbegebiet Witterschlick Nord nicht beeinträchtigt würden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Durch die geplante Abstufung der Störepfindlichkeit von der Grenze des bestehenden Gewerbegebietes über ein in sich gegliedertes gemischtes Baugebiet zur neuen Wohnbebauung.</p> <p>Die bestehenden gewerblichen Nutzungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Gegenüber dem gegenwärtig genehmigten und in Betrieb befindlichen Tontagebau ist ein hinreichend großer Abstand gegeben.</p>
<p><b>Stadtwerke Bonn</b> mit Schreiben vom 03.11.2016</p> <p>Es bestünden keine Bedenken gegen die Maßnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></p>		

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
mit Schreiben vom 28.10.2016  Es bestünden keine Bedenken gegen die Maßnahme wobei davon ausgegangen wird, dass keine Bauten oder Gebäudeteile eine Höhe von 30m überschreiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Bauten mit mehr als 30 m Höhe über Grund, das entspricht etwa 9 Geschossen, werden im Plangebiet nicht zugelassen.
<b>Landessportbund LSB</b> mit Schreiben vom 16.01.2017  Die Einhaltung der Richtwerte der 18. BimschV erscheint bei der Nähe der geplanten Bebauung zu der vorhandenen Sportanlage fraglich. Neben der Einhaltung der notwendigen Abstände zwischen Sportanlage und Wohnbebauung sei auch an konstruktive und planerische Maßnahmen zum Schallschutz zu denken. Es wird um Information über die weiteren Planungen gebeten.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Zum Abstand des geplanten Mischgebiets und der Wohnbebauung wird eine Immissionsprognose durch einen Gutachter beauftragt. Grundsätzlich sind die gegebenen Abstände durch die Abstufung der an den Sportplatz angrenzenden Siedlungsfläche von gewerblichen Bauflächen über ein Mischgebiet zur Wohnbebauung ausreichend und sinnvoll. Der Abstand zur Wohnbebauung entspricht dem Abstand zur Wohnbebauung „Am Wassergraben“/ „Kunibertstraße“. Zum Nachweis und zur Ermittlung der gegebenenfalls vorhandenen Vorbelastung durch Sportlärm wird eine Immissionsprognose erstellt.
<b>Stadt Meckenheim</b> mit Schreiben vom 11.10.2016, Eingang 03.11.2016  Es werden keine Einwendungen geltend gemacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Stadt Rheinbach</b> mit Schreiben vom 21.10.2016  Keine Bedenken und Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus Behördenbeteiligung und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
<p><b>Stadt Bornheim, Geschäftsbereich Stadtplanung mit Schreiben vom 17.10.2016</b></p> <p>Die Stadt bringt keine Bedenken oder Anregungen zum Bauleitplanverfahren vor. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Tabelle auf Seite 16 Unstimmigkeiten seien.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Fehler bei der Berechnung der Mittelwerte für die Einwohner/ WE und die KFZ/Person werden korrigiert.</p>