

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>A0 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Schreiben aus der Öffentlichkeit ein.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland mit Schreiben vom 01.03.2023</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 555, Abschnitt 6,2 zuständig.</p>		
<p>Die Verkehrsbelastungen des Teilbereiches 1a verteilen sich auf das angrenzende Straßennetz. Ein Teil des Verkehrs fährt über den Knoten K1 (Roisdorfer Straße/Alexander-Bell-Straße), ein anderer Teil über den Knoten K2 (L183n/Alexander-Bell-Straße). Es wird angenommen, dass 60 % der Fahrten über den Knoten K1 (Richtung Autobahn) verlaufen. Die anderen 40 % bzw. über den Knoten K2. Diese zusätzlichen Verkehrsbelastungen sind als nicht sehr hoch einzuschätzen. Sie liegen im Rahmen der täglichen Schwankungen des Verkehrsgeschehens. Durch die Verteilung des Verkehrsaufkommens des Reha-Zentrums über die Öffnungszeiten werden die Spitzenbelastungen im angrenzenden Straßennetz nicht entscheidend erhöht.</p>		
<p>Das Verkehrsgutachten ermittelt für den Knoten K1 (Roisdorfer Straße / Alexander-Bell-Straße) bei Betrachtung der zulässigen Verkehre der Gewerbegebiete Teilbereich 1a und 2 mit der geplanten Entwicklung der Sieg Reha im Teilbereich 1a eine Qualitätsstufe C (mittlere Wartezeit < 30 s). Der Kreisverkehr am Knoten K2 kann mit der Qualitätsstufe D betrieben werden (mittlere Wartezeit < 45 s). Die höchste mittlere Wartezeit ergibt sich mit 40,3 s an der Zufahrt aus dem Gewerbegebiet des Teilbereiches 2. Auch für das Prognosejahr 2030 kön-</p>		

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>nen unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Gewerbegebieten demnach an den für die Sieg Reha relevanten Knotenpunkten alle Verkehre abgewickelt werden.</p>	Kenntnisnahme	Ein Rückstau auf den Rampen der AS Bornheim wird nicht prognostiziert.
<p>Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist. Ein Rückstau auf den Rampen der AS Bornheim muss ausgeschlossen werden können.</p>	Kenntnisnahme	Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung werden nicht geltend gemacht.
<p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p>	Kenntnisnahme	Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Zu gegebener Zeit wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 mit Schreiben vom 16.02.20.23</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Bezüglich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von hier aus keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass sich die vorbezeichnete Planmaßnahme sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder befindet. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- sowie Träger- und Behördenbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Der Planungs-/ Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides- Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kötner Scholle, 05 Kötner Scholle. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Bezirksregierung Köln, Dez. 53 mit Schreiben vom 23.02.2023</p> <p>Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit für die im Plangebiet vorgesehene Nutzung wird auf die Untere Immissionsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises (UIB) verwiesen.</p> <p>Die UIB ist auch immissionsschutzrechtlich zuständig für die im Bereich Herseler Weg befindliche Umspannanlage.</p> <p>Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständig für Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität einschließlich Bahnstromfernleitungen nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) mit einer Spannung von 110.000 Volt oder mehr und somit auch für im Umfeld des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsfreileitungen.</p> <p>Von Freileitungen zur Übertragung elektrischer Energie sowie Umspannanlagen, Ortsnetzstationen etc. können als Niederfrequenzanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden. Auf diesen Aspekt wird in den Planunterlagen bisher nicht eingegangen.</p> <p>Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) ist ohne weitere Detailinformationen zu empfehlen, unmittelbar unterhalb von Hochspannungsfreileitungen sowie zusätzlich in einem an die äußeren Leiter der Freileitung angrenzenden Streifen eine Bebaubarkeit auszuschließen bzw. diejenigen Nutzungen auszuschließen, die mit dem mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind.</p> <p>Die Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) definiert in ihrem Fachbericht „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ (Stand</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>entfällt</p> <p>Circa 160 m westlich des Plangebietes verlaufen mehrere Hochspannungsleitungen (2 x 380 kV-Leitungen, ein weiteres 380 kV-System, welches aktuell aber mit 220 kV betrieben wird und 2 x 110 kV-Leitungen). Das derzeit mit 220 kV betriebene System wird im Rahmen des Projekts Ultrahochspannung zukünftig auf einen Gleichstrombetrieb umgerüstet. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk.</p> <p>Hochspannungsfreileitungen und Umspannwerke erzeugen durch ihren Betrieb elektrische und magnetische Wechselfelder mit der Frequenz 50 Hz, die bei sehr hohen Intensitäten akut gesundheitsgefährdend sind. Die Betreiber von Hochspannungsleitungen sind zur Vermeidung akuter Gesundheitsgefährdung verpflichtet, in öffentlich zugänglichen Bereichen ihrer Anlagen die gesetzlichen Grenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV) einzuhalten. Die Grenzwerte der 26. BImSchV sind so hoch, dass sie im Bereich von Hochspannungstrassen nie überschritten werden. Auch unter einer mit Grenzlast betriebenen vierfachen 380 kV-Höchstspannungsleitung werden die Grenzwerte der 26. BImSchV grundsätzlich eingehalten.</p> <p>Das Land Nordrhein-Westfalen hat eigene Regelungen zum vorsorgenden Gesundheitsschutz bei elektromagnetische Immissionen durch Hochspannungsleitungen erlas-</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>22.10.2014) für Niederfrequenzanlagen die Bereiche für maßgebliche Immissionsorte (siehe Ausführungen im Abschnitt II.3.1). Eine Auslegung des Begriffs für Nutzungen, die „nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind, findet sich unter Abschnitt II.3.2 des v. g. Fachberichtes der LAI. Der v. g. Fachbericht kann auf der Homepage der LAI unter folgendem Link in der Rubrik „Physikalische Einwirkungen“ heruntergeladen werden: https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html.</p> <p>Für die maßgeblichen immissionsorte wird im v. g. Fachbericht eine andere Bemessung (Bezug auf den jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifen) genannt als für den Schutzabstand im Abstandserlass des MUNLV NRW aus 2007 (Bezug auf die Trassenachse).</p> <p>Auch die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzstreifen beziehen sich vermutlich auf die Trassenachse (Trassenmitte).</p> <p>Auch wenn das Plangebiet gemäß dem o. a. Fachbericht nicht als maßgeblicher Immissionsort anzusehen ist, wird von hier angeregt, im weiteren Bauleitplanverfahren aufgrund der Nähe zu verschiedenen Freileitungen und zu einer Umspannanlage auf den Aspekt elektrische und magnetische Felder einzugehen.</p>		<p>sen, die über die Anforderungen der 26. BImSchV hinausgehen. Seit 1998 gilt in Nordrhein-Westfalen für die Planung von neuem Wohnraum ein Abstandserlass, der für Wohnungen einen seitlichen Abstand zur Trassenmitte bei 110 kV-Hochspannungsleitungen von mindestens 10 m und bei 380 kV-Leitungen von mindestens 40 m vorschreibt.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alfter Nord, Teilbereich 2“, welcher westlich der hier zu betrachteten Änderung liegt, erfolgte eine Untersuchung zu niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldimmissionen durch mehrere Hochspannungsleitungen, eine Umspannstation und eine Bahntrasse.</p> <p>Am 2. und 6 August 2019 wurden an 26 Messpunkten Messungen der elektrischen Feldstärke und der magnetischen Induktion durchgeführt. Der Messpunkt MP17 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum hier zu betrachtenden Flurstück 409. Er liegt dabei auf der westlichen Straßenseite der L183n und damit nach außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Der in Deutschland gültige gesetzliche und damit auch rechtlich verbindliche Grenzwert für die Immissionen für Hochspannungsleitungen mit der Stromfrequenz 50 Hz beträgt 100.000 nT (Nanotesla). Diese Grenzwerte gelten offiziell auch für Daueraufenthaltsbereiche von Personen. Die Grenzwerte wurden bei den Messungen maximal zu ca. 4,6 % (MP13, 50 Hz) ausgeschöpft.</p> <p>Die für die Allgemeinbevölkerung (z.B. Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, Büronutzung) definierten Grenzwerte der 26. BImSchV werden auf dem gesamten Plangebiet (Alfter-Nord 092 TB 2) eingehalten. Aus Sicht der Bundesgesetzgebung gibt es keine Einschränkungen für die auf dem Plangebiet vorgesehenen Nutzungen. Da das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alfter</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Gegebenenfalls sollten Sie zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder beim Netzbetreiber die notwendigen Detailinformationen einholen.</p> <p>Die Aussagen zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sollten sich entsprechend den LAI-Hinweisen auf die höchste betriebliche Anlagenauslastung beziehen.</p> <p>Weiterhin wird in diesem Zusammenhang noch darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im näheren Umfeld bzw. im</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nord, Teilbereich 1a“ noch weiter von den Leitungen entfernt ist, kann dieses Aussage auf das hier zu bewertende Plangebiet übertragen werden.</p> <p>Vorsorgeorientierte Regelungen empfehlen für 50 Hz-Felder erheblich niedrigere Richtwerte. Für Wohnungen wird für die Immissionen durch magnetische Netzstromfelder (50 Hz) ein Vorsorgerichtwert 200 nT vorgeschlagen, für Büroarbeitsplätze 400 nT und für Arbeitsplätze ohne Daueraufenthalt (Lager, Außendienst) 600 nT.</p> <p>Am Messpunkt MP17 beträgt die gemessene mittlere magnetische Induktion 211,8 nT, sodass bereits östlich des Plangebietes der 1. Änderung die strengeren Vorsorgerichtwerte für Büroarbeitsplätze deutlich unterschritten werden. Da im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 092 „Alfter Nord, Teilbereich 1a“ kein Wohnen zulässig ist, werden im Plangebiet auch die schärferen Vorsorgewerte sicher eingehalten.</p> <p>Das Thema der elektrischen und magnetischen Felder der Hochspannungsleitung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Netzbetreiberin Westnetz GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Die Netzbetreiberin wies darauf hin, dass der Planbereich bereits außerhalb des 2 x 25,00 = 50,00 m bzw. 2 x 22,00 m = 44,00 m breiten Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung liegt. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Wie vorstehend dargestellt ist die Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sicher gegeben, auch unter der höchsten betrieblichen Auslastung.</p> <p>Die Amprion GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Untersuchungsraum für die seitens der Firma Amprion vorgesehene Höchstspannungsleitung Osterath – Philippsburg (Ultranet, Abschnitt E) befindet.</p> <p>Außerdem wird auf die Nr. 8.2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplan führt u.a. aus:</p> <p><i>„Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden.“</i></p>
<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass es durch die Hochspannungsfreileitungen ggf. zu Lärmimmissionen im Plangebiet kommen kann.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans ermöglicht keine Ansiedlungen von Wohnen. Das geplante ambulante Gesundheitszentrum ist auch nicht den anderen genannten Anlagen mit vergleichbarer Sensibilität gleich zu setzen, insbesondere daher, da hier keine Übernachtungen wie in Krankenhäusern oder Pflegeeinrichtungen anzunehmen sind.</p> <p>Aufgrund der Entfernung der Hochspannungsfreileitungen (circa 160 m) ist für einen Betrieb mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes, welcher insbesondere auch keine Nutzung im Nachtzeitraum aufweist, mit keinen wesentlichen Lärmimmissionen zu rechnen. So befinden sich beispielsweise im Norden des Plangebietes mehrere Gewerbebetriebe, welche deutlich näher an der Leitung liegen.</p> <p>Des Weiteren wurde die Netzbetreiberin Westnetz GmbH im Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW mit Schreiben vom 14.02.2023</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen zur o. g. Bauleitplanung zur Errichtung eines ambulanten Rehabilitationszentrums keine Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass das angrenzende Gewerbegebiet in seiner künftigen Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, z. B. durch strengere Emissionsgrenzwerte. Dies gilt besonders für mögliche Folgenutzung, sofern bestehende Betriebe ihre Geschäftstätigkeit am Standort einstellen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 092 „Alfter Nord Teilbereich 1a“, 1. Änderung soll ein ambulantes Rehabilitationszentrum errichtet werden. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um einen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb, wie er in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Demnach ergibt sich für das geplante ambulante Rehabilitationszentrum im Sinne der TA Lärm der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes. Da die TA Lärm hier nicht nach Nutzungen unterscheidet, liegt hier demnach für das geplante ambulante Rehabilitationszentrum derselbe Schutzanspruch vor, wie z.B. bei einer Büronutzung eines anderen (bisher) zulässigen Betriebs.</p> <p>Die Berücksichtigung eines erhöhten Schutzanspruchs wie z.B. für Kur-Anlagen oder sensible Pflegeheime wäre hier auch aufgrund der geplanten Nutzung nicht sachgerecht.</p> <p>Eine zusätzliche Einschränkung der umliegenden Betriebe ergibt sich demnach durch die Neuplanung des ambulanten Rehabilitationszentrums nicht. Da ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, ist nur das vorliegende Vorhaben zulässig.</p>
<p>Ericsson Services GmbH mit Schreiben vom 09.02.2023</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	Kenntnisnahme	entfällt

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Fernstraßenbundesamt mit Schreiben vom 02.02.2023</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 92 Alfter Nord, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn</p>	<p>...</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>...</p> <p>Die Autobahn GmbH ist im Verfahren beteiligt worden.</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg e.V. mit Schreiben vom 28.02.2023</p> <p>Gegen die vorbenannte Änderung der Gemeinde Alfter bestehen seitens der Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg e. V. keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir weisen gleichwohl darauf hin, dass die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 409 und 413 an einen biologisch-landwirtschaftlichen Gartenbaubetrieb grenzen. Auf dem Betriebsgelände werden Gewächshäuser unterhalten.</p> <p>Soweit die Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden beabsichtigt ist, bitten wir bei der Planung zu berücksichtigen, dass eine Gebäudehöhe von 10 m nicht überschritten werden darf, sowie ein Abstand von 100 m einzuhalten ist. Andernfalls hätte dies erhebliche und massive Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Betrieb:</p> <p>I. Lichtschattenwurf Insbesondere in der lichtarmen Zeit von Oktober bis März wird die direkte Einstrahlung von Sonnenlicht sowohl für das Pflanzenwachstum, als auch für den Gewächshauseffekt benötigt.</p> <p>II. Windschatten Ein Ablüften der Gewächshäuser ist notwendig, um die hohe Luftfeuchtigkeit zu senken. Hierbei ist ein über den Gewächshausfirst ziehender Wind unabdingbar, um so eine Sogwirkung</p>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>entfällt</p> <p>Das Flurstück 409, welches Teil dieser Bebauungsplanänderung ist, liegt über 150 m von dem Grundstück des landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebes entfernt. Da der genannte Mindestabstand von 100 m zu dem Betrieb somit deutlich überschritten wird, ist somit mit keinen negativen Auswirkungen aus den landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen.</p> <p>Die Entwicklung der Büro- und Verwaltungsgebäude auf dem Flurstück 413 erfolgt aufgrund der heutigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 092, Alfter Nord Teilbereich 1a. Für die Berücksichtigung der Belange des Landwirtschaftlichen Betriebes wurde im Ursprungsverfahren ein Klimagutachten erstellt. Den Empfehlungen des Gutachtens wurde im Ursprungverfahren mit der Reduzierung der Gebäudehöhen im Bereich der Parzelle 413 gefolgt. Eine Anpassung des Baurechtes auf dieser Parzelle wird im hier zu betrachtenden 1. Änderungsverfahren nicht angestrebt. Diese Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des hier zu betrachtenden Bebauungsplanes. Änderungen an den Festsetzungen sind dort demnach nicht vorgesehen</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>im Haus entstehen zu lassen. Die so entstehende Luftzirkulation ist die wirksamste und effizienteste Methode, um Pilzkrankheiten vorzubeugen oder sie zu bekämpfen. Der gesellschaftlich nicht gewollte und im Bioanbau nicht erlaubte Einsatz von Pflanzenschutzmitteln kann so umgangen werden.</p> <p>Soweit die vorstehenden Abstände und Bauhöhen eingehalten werden, sollte es voraussichtlich nicht zu Beeinträchtigungen kommen. Wir regen gleichwohl an, den betroffenen Betrieb in die weiteren Planungen mit einzubeziehen, um gravierende einzelbetriebliche Beeinträchtigungen in Kooperation zu eruieren.</p>		<p>bzw. auch nicht notwendig, sodass die Anmerkungen zum Lichtschattenwurf sowie zum Windschatten nicht zu berücksichtigen sind. Des Weiteren ist anzumerken, dass aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 092 in den letzten Jahren bereits in einem geringen Abstand als die genannten 100 m gewerbliche Bauten entstanden sind.</p>
<p>Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 28.02.2023</p>		
<p>Der Änderung des Bebauungsplanes stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>entfällt</p>
<p>Es ist weiterhin darauf zu achten, dass der Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen gehalten wird, damit es nicht zu Nutzungseinschränkungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Schattenwurf etc.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Abstand der Plangebiets zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beträgt über 150 m. Dazwischen befinden sich weitere Grundstücke, welche in den letzten Jahren auf Grundlage des Ursprungsplanes zum Teil bereits bebaut worden. Im Vergleich zum Ursprungsplan ergeben sich mit der 1. Änderung nun keine weiteren negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p>
<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 02.02.2023</p>		
<p>Für das Plangebiet gibt es keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmalsubstanz. Der in der archäologischen Sachverhaltsermittlung OV 2021/1000 erfasste eisenzeitliche Fundplatz befindet sich weiter nordwestlich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planurkunde übernommen.</p>

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Der LVR verweist auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.</p> <p>Polizeipräsidium Bonn mit Schreiben vom 21.04.2023</p> <p>Gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. (Beruhend auf einer Deliktauswertung)</p> <p>Das Polizeipräsidium weist auf das kostenlose Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin. Es würde begrüßt, wenn die Gemeinde die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden. Beratungen dieser Art werden unter</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>entfällt</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planurkunde übernommen.</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos vom Polizeipräsidium durchgeführt.</p> <p>Hierzu wird angeregt, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:</p> <p>Städtebauliche – und technische Kriminalprävention: „Wohngebäude (MFH&EFH), Garagenanlagen, Grünanlagen sowie Gewerbe- und Industrieobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Kriminalität - wie z. B. Einbrüchen, Vandalismus und Sabotage - auf Ihre kriminalitätsfördernden Faktoren und Gegebenheiten durch das KK KP/O des Polizeipräsidioms Bonn frühzeitig beurteilt und beraten werden. Die Beratung ist kostenlos und die Umsetzung ist nicht verpflichtend. Die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen kann zur Auszeichnung mit der Plakette des Netzwerks „Zuhause sicher“ führen. Weitere Informationen erhalten Sie unter Email: kkkpo.bonn@polizei.nrw.de sowie den Rufnummern: 0228-15-7621 oder 0228-15-7676. Eine Terminabsprache ist erforderlich.“</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich 01.3 mit Schreiben vom 01.03.2023</p> <p><u>Kreiswirtschaftsförderung</u> Das Vorhaben wird seitens der Kreiswirtschaftsförderung begrüßt.</p> <p><u>Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung</u> Es wird auf Folgendes hingewiesen: Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht nicht eindeutig hervor, welche „Funktion“ das Grundstück 413 für das ambulante Rehabilitationszentrum hat. Laut der Begründung (Seite 4) soll die Hauptnutzung „... dabei auf dem Flurstück 409 errichtet werden. Für das Flurstück 413 ist im späteren Endausbau eine Erweiterung mit</p>	Kenntnisnahme	Das Flurstück 413 ist nicht Gegenstand des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es soll aber zukünftig ebenfalls der Nutzung durch die Sieg Reha dienen (insbesondere Verwaltung). Eine konkrete spätere Nutzung mit z. B. Mitarbeiterzahlen etc. liegt derzeit allerdings

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Verwaltungs-/Büroeinrichtungen vorgesehen. In der ersten Umsetzungsphase ist für das Flurstück 413 zuerst angedacht, ein zusätzliches Stellplatzangebot für den Shuttleservice zu schaffen." Hier sind konkrete Angaben zur späteren Nutzung des Grundstückes erforderlich, um die Auswirkungen des gesamten Vorhabens zu beurteilen.</p>	Kenntnisnahme	<p>noch nicht vor. Die zukünftige Nutzung muss sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 richten.</p> <p>Die derzeitigen Planungen ein eigenes Gebäude auf dem Flurstück 413 vor, welches autark von dem Vorhaben auf dem Flurstück 409 ist und Büro- und Verwaltungsflächen beherbergt. Dort kommen vermutlich ebenfalls im „Schichtbetrieb“ die Angestellten auf eigenen Parkplätzen an und reisen dann von dort auch wieder ab. Im Verkehrsgutachten werden für die noch offenen Nutzungen und somit auch für das Flurstück 413 des Ursprungsbebauungsplanes allgemeine Ansätze für die Verkehrserzeugung vorgenommen.</p>
<p>Durch die Nutzung des Flurstücks 413 wird es - nach heutigem Stand und unter Berücksichtigung der auf Seite 4 dargestellten Erläuterungen - zu einer Verbindung (Ziel- und Quellverkehr) zwischen den beiden Grundstücken 409 und 413 kommen, ob für den Fußgängerverkehr oder für den fließenden Verkehr. Dies muss bei weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt werden und es müssen z. B. Gehwege in ausreichender Breite vorgesehen werden.</p>	Kenntnisnahme	<p>Ein Fußweg zwischen den Flurstücken 409 und 413 ist nicht vorgesehen bzw. auch nicht ausgebaut. Wie im vorstehenden Abwägungspunkt aufgeführt wird jedoch angestrebt, zwei autark voneinander funktionierende Gebäude zu errichten, sodass ein Fußweg auch nicht erforderlich ist. Auch wird beim zukünftigen Endausbau kein fließender Verkehr zwischen diesen beiden Grundstücken erforderlich werden.</p>
<p>Vor dem Hintergrund der positiv abgeschlossenen Verkehrsuntersuchung bestehen gegen die Erschließung des Vorhabens grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Verkehrsbelastung des Rehabilitationszentrums die Leistungsfähigkeit an die Stufe D (ausreichend) und damit an die Grenze der Leistungsfähigkeit bringt. Weitere Ziel- und Quellverkehre bzw. deren Erhöhung führen möglicherweise dazu, dass die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs nicht mehr gegeben ist.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Entwicklung des Gewerbegebietes westlich des Plangebietes ist bereits berücksichtigt, ebenso die noch ausstehenden Entwicklungen im Bereich des Ursprungsplanes Nr. 092. Sollten zukünftig weitere Entwicklungen vorgesehen werden, wäre dann die Verkehrssituation neu zu bewerten und evtl. aufkommende Verkehrsprobleme in diesen Verfahren zu lösen.</p>
<p><u>Immissionsschutz</u> Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Nachweis (Schallgutachten) erbracht wird, dass die bestehenden Gewerbebe-</p>	Kenntnisnahme	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 092 „Alfter Nord Teilbereich 1a“, 1. Änderung soll ein ambulantes Rehabilitationszentrum errichtet werden. Bei der geplanten Nutzung handelt</p>

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>triebe durch die geplante Ansiedlung eines ambulanten Rehabilitationszentrums in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden. Es sind ggf. noch freie Flächen ebenfalls (z. B. über Emissionskontingente) zu berücksichtigen.</p> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Für die privaten Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von schwach belastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sind entsprechende Flächen auszuweisen.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>es sich um einen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb, wie er in einem Gewebegebiet ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Demnach ergibt sich für das geplante ambulante Rehabilitationszentrum im Sinne der TA Lärm der Schutzanspruch eines Gewebegebietes. Da die TA Lärm hier nicht nach Nutzungen unterscheidet, liegt hier demnach für das geplante ambulante Rehabilitationszentrum derselbe Schutzanspruch vor, wie z.B. bei einer Büronutzung eines anderen (bisher) zulässigen Betriebs.</p> <p>Die Berücksichtigung eines erhöhten Schutzanspruchs wie z.B. für Kur-Anlagen oder sensible Pflegeheime wäre hier auch aufgrund der geplanten Nutzung nicht sachgerecht.</p> <p>Eine zusätzliche Einschränkung der umliegenden Betriebe ergibt sich demnach durch die Neuplanung des ambulanten Rehabilitationszentrums nicht.</p> <p>Das vorhandene Mulden-Rigolen-System im Norden des Plangebietes wird für die Regelversickerung des privaten Abwassers der Dachflächen wie auch für den Überflutungsnachweis genutzt. Des Weiteren wird im Südwesten des Plangebietes eine weitere Versickerungseinrichtung (Mulde) zur Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen. Diese Flächen werden auch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Versickerung erfolgt daher über die belebte Bodenzone.</p> <p>Für den Überflutungsnachweis (Starkregen) werden die Freiflächen mit Ausnahme der SPE 1 und SPE 2 Fläche als Rückhalteflächen vorgesehen und entsprechend gestaltet.</p>

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> - Auf den Grundstücken sind ferner getrennt von o.g. schwach belasteten Niederschlagswässern Flächen zur Rückhaltung für alle anderen anfallenden Niederschlagswässer auszuweisen, sobald ein abflusswirksamer Befestigungsgrad von 40% erreicht oder überschritten wird. 	Kenntnisnahme	Aufgrund der Lage innerhalb der Wasserschutzzone zur Wassergewinnungsanlage Wesseling-Urfeld ist eine Versickerung der belasteten Flächen nicht zulässig. Dieses Regenwasser wird an den vorhandenen Kanal angeschlossen.
<p>Es wird darauf hingewiesen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für geplante Niederschlagswasserversickerungen wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis gestellt werden müssen. 	Kenntnisnahme	Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Genehmigungsplan gestellt.
<ul style="list-style-type: none"> - Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW teilweise als durch Starkregenüberflutungsgefährdeter Bereich im Dezimeterbereich ausgewiesen. Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden ist dies zu beachten (z. B. Tiefgaragenzufahrt, Kellerschächte, bodentiefe Fenster u. ä.). 	Kenntnisnahme	Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlage aufgenommen.
<p><u>Grundwasserschutz</u> Es wird darum gebeten, folgende Hinweise zu beachten:</p>		
<p>Nach Wasserschutzgebietsverordnung ist das Errichten von Parkplätzen für mehr als 20 Kraftfahrzeuge genehmigungspflichtig.</p>	Kenntnisnahme	Im Plangebiet sind 27 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Der Hinweis wird im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.
<p>Die Genehmigung kann ggfs. im Rahmen der Baugenehmigung, unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde, erteilt werden.</p>		
<p>Im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzepts wird die Nutzung von Geothermie (Erdwärme) mittels Tiefenbohrungen geplant. Im Wasserschutzgebiet gibt es ggfs. eine Tiefenbegrenzung für Bohrungen, da keine grundwasserstockwerkstrennenden Schichten durchbohrt werden dürfen. Eine Grundwasser-Wärmepumpenanlage, die im 1. Grundwasserstockwerk errichtet werden könnte, wäre aus wasserrechtlicher Sicht die bessere Alternative.</p>	Kenntnisnahme	Die derzeitige Planung sieht die Errichtung von einer oder Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlagen vor. Im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsplanung erfolgt eine detaillierte Bestimmung des Energiekonzeptes.

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Es ist darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden (s. Anlage). Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Grundwassermessstellen werden bei der Planung berücksichtigt und nicht beeinträchtigt.</p>
<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Sofern das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchgeführt wird, ist eine Umweltprüfung erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	<p>Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist demnach nicht erforderlich.</p>
<p><u>Erneuerbare Energien</u> Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Der unter Punkt 3.3 der städtebaulichen Begründung geschilderte Einsatz von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung wird daher begrüßt. Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen einer konkreten Anlage steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklimarsk.de zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme	<p>entfällt</p>
<p>Rhein-Sieg-Kreis, Amt 38.10 – Brandschutzdienststelle – mit Schreiben vom 23.02.2023</p> <p>Für die geplante Bebauung ist nach § 3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1600 Liter/Min. = 96 m³/h für erforderlich gehalten. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute -DVGW- wird hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird in dem nachgeordneten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird in dem nachgeordneten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
<p>RSAG AöR mit Schreiben vom 02.02.2023</p>	Kenntnisnahme	<p>Die Erschließung im des Grundstücks ist bereits errichtet. Änderungen an der Erschließungsstraße sind nicht vorgesehen. Eine detaillierte Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>Die RSAG AöR (damals noch RASG mbH) hatte mit Schreiben vom 03.04.2017 bereits Stellung zur Bauleitplanung bezogen. Die nun 1. Änderung weist aus unserer Sicht keine Veränderung auf. Da der Plan keine Bemaßung der Planstraßen aufweist, kann auch diesmal keine konkrete Stellung bezogen werden. Sollten Sie dennoch eine ausführliche Stellungnahme benötigen, dann teilen Sie mir dies bitte mit. Das Schreiben aus 2017 habe ich Ihnen nochmal angehängen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>Schreiben vom 03.04.2017</u> Von Seiten der RSAG AöR ist zum Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine detaillierte Stellungnahme möglich, weil keine Bemaßung der Straßen und Wendeanlage vorliegen. Es werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:</p>	Kenntnisnahme	<p>Sämtliche Hinweise wurden bei der Erstellung der Erschließungsstraße berücksichtigt. Änderungen an der Erschließungsstraße sind nicht geplant.</p> <p>Die Hinweise zu den Abfallbehälterstandplätzen werden zur Kenntnis genommen und im Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
<p>Die Erschließung mit Straßen, Wohnwagen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung mit Dreiachser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet.</p>		
<p>Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UW "Fahrzeuge" (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht</p>		

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UW "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.</p> <p>Sackgassen, die nach dem Erlass der UW "Müllbeseitigung" nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.</p> <p>Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.</p> <p>Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RASt 06.</p> <p>Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass eine ausreichende Wendeschleife für unsere Abfallsammelfahrzeuge geplant wurde. Ferner wird über eine alternative Wendefläche auf einem Privatgrundstück nachgedacht. Dieses ist möglich, wenn unserem Unternehmen eine schriftliche Einverständniserklärung über die Nutzung des Privatgrundstücks, vorgelegt wird.</p> <p>Stadt Bornheim mit Schreiben vom 06.02.2023</p> <p>Gegen die o.g. Planung der Gemeinde Alfter bestehen von Seiten der Stadt Bornheim keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	entfällt

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Der prognostizierte ÖPNV-Anteil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erscheint mit 35 % jedoch unrealistisch. Laut dem Regionalbericht Mobilität in Deutschland von 2019 liegt der Anteil der ÖPNV-Nutzung bei durchschnittlich 10 % im linksrheinischen Kreisgebiet.</p>	Kenntnisnahme	<p>Das Gutachten setzt für den Beschäftigtenverkehr einen MIV-Anteil von min. 60 % und max. 80 % an. Die sonstigen 20 % - 40 % verteilen sich auf die Summe der anderen Verkehrsteilnehmer: ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger. Der angesetzte Anteil ist somit gerechtfertigt.</p>
<p>Westnetz GmbH – Regionalzentrum Westliches Rheinland – Netzplanung Standort Euskirchen mit Schreiben vom 07.02.2023</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>		
<p>Wir bitten allerdings um Beachtung der sich im Planbereich befindlichen Kabeltrassen. Zur besseren Orientierung haben wir diesem Schreiben einen entsprechenden Plan beigelegt.</p>	Kenntnisnahme	<p>Im Bereich der mitgeteilten Leitung sieht der Ursprungsbebauungsplan bereits ein Leitungsrecht vor. Innerhalb dieser Flächen dürfen gemäß den dort getroffenen Festsetzungen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden. Diese Festsetzung wird auch in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Eine bauliche oder sonstige Anlage in diesem Bereich ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Westnetz GmbH DRW-S-LG-TM Dortmund mit Schreiben vom 17.02.2023</p>	Kenntnisnahme	<p>Im Plangebiet befindet sich keine Amprion-Hochspannungsleitung. Die Amprion GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert.</p>
<p>Betreff: 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Sechtem - Alfter, Bl. 4115 (Mast 1019 ü. Mast 1070/Bl. 4197 bis UA Alfter)</p>		
<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net.</p>		
<p>In dem von uns beigelegten Lageplan im Maßstab 1: 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 25,00 = 50,00 m bzw. 2 x 22,00 m = 44,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Zum obigen Bebauungsplan haben wir somit keine Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland wurde separat beteiligt (siehe vorstehende Stellungnahme).
<p>Falls dennoch Maßnahmen im Bereich der Hochspannungsfreileitung geplant werden, sind diese separat mit uns abzustimmen.</p>		
<p>Wir gehen davon aus, dass Sie die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland separat beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 380 kV ausgelegt. Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
Fachbereiche		
Fachbereich 1.3 – Sicherheit und Ordnung mit Schreiben vom 01.03.2023		
<p>Nach Auswertung der ersten Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Fachgebiets 1.3 Sicherheit und Ordnung sowie der Feuerwehr keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ansiedlung der vorgesehenen Gesundheitseinrichtung aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes zukünftig unbedingt die im Brandschutzbedarfsplan 2021 definierten Schutzziele einzuhalten sind, da davon</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>auszugehen ist, dass sich tagsüber eine hohe Anzahl an Personen, teils mobilitätseingeschränkt, in der Einrichtung aufhalten werden. Hierzu ist es erforderlich, die für den Bereich des geplanten Gewerbegebiets Alfter-Nord geforderten interkommunalen Vereinbarungen zur Alarm- und Ausrückeordnung der Feuerwehr (vgl. BSBP 2021, S. 60 f.) spätestens zur Inbetriebnahme der Einrichtung in Kraft zu setzen. Unbenommen dessen verbleibt gemäß § 3 Abs. 1 BHKG die Verpflichtung zur Sicherstellung des Brandschutzes und der Hilfeleistung bei der Gemeinde Alfter.</p>	ja	Es werden ausreichend Stellplätze für die Mitarbeitenden und Kunden zur Verfügung gestellt.
<p>Neben den brandschutztechnischen Gesichtspunkten hat der Vorhabenträger in geeigneter Weise sicherstellen, dass ausreichend Stellplätze für die Mitarbeitenden und Kunden der Gesundheitseinrichtung vorgehalten und nur durch diese genutzt werden können.</p>		
<p>Fachbereich 3 – Regionale und Nachhaltige Entwicklung mit Schreiben vom Februar 2023</p>		
<p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung zum B-Plan 092 TB1a betrifft das Flurstück 409, gleichwohl werden auch für das Flurstück 413 Aussagen zur künftigen Nutzung im Rahmen der Planunterlagen getroffen. Beide Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Ursprungsplans. Die Stellungnahme bezieht sich somit teilweise auch auf das Flurstück 413.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Eine Übersicht der im Geltungsbereich relevanten, umweltbezogenen Themen und Schutzgüter mit Ihren Betroffenheiten findet sich in der Tabelle in Anlage 1. Folgende Belange sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>		
<p><u>Beachtung der Artenschutz-/ landschaftspflegerischen Belange:</u></p>		
<p>Die Artenschutzprüfung zum B-Plan 092 1a (RMP, Bann 2017, geändert April 2019) ist der aktuellen 1. Änderung des B-Plans ebenfalls zu Grunde zu legen. Im Jahr 2022 führte das Kölner</p>	Kenntnisnahme	entfällt

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Büro für Faunistik eine Plausibilitätsprüfung für den angrenzenden in Aufstellung befindlichen B-Plan 092 TB 2 durch. Der Wirkungsbereich dieser Untersuchung umfasst u. a. den Geltungsbereich des B-Plan TB 1a 1. Änderung. Die Prüfung hat die Ergebnisse der Kartierungen der Vorjahre bestätigt, so dass eine Aktualisierung der Bestandserfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten und Artengruppen n. u. Einschätzung auch für den Änderungsbereich nicht erforderlich ist.</p>	ja	Sämtliche Maßnahmen werden weiterhin berücksichtigt.
<p>Die grünordnerischen Festsetzungen unter B) im Ursprungsplan 092 1a sind weiterhin im selben Umfang zu gewährleisten und entsprechend den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) (RMP, Bonn 2018, geändert Juli 2019) umzusetzen. Der Maßnahmenplan zum LBP ist als (Anlage 2) zur besseren Übersicht beigefügt. Besonders sind folgende Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgebote schon bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPE 1 Grundstückseingrünung zur L 183n und Mahd des Amphibienkorridors (1.3) - SPE 2 Anlage und Pflege einer Obst- bzw. Wildobstwiese (1.4) - Pflanzgebot Stellplatzflächen (2.1) Bei nichtüberdachten Stellplätzen ist je fünf Stellplätze ein hochstämmiger Baum in einer offenen Baumscheibe von mind. 6m² anzupflanzen. - Flächenhafte Pflanzgebote (2.2) <ul style="list-style-type: none"> o PG 1- Grundstückseingrünung zur Konrad-Zuse-Str. (betrifft Flurstück 409) o PG 2- Grundstückseingrünung Nord (betrifft Flurstück 413) 	ja	Das Hauptdach wird neben Photovoltaik- und Lüftungsanlagen in den Restflächen begrünt werden, wie im Ursprungsplan vorgesehen. Die Dachterrassen werden nicht begrünt.
<p><u>Grundwasser:</u></p>		

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Urfeld, Zone IIIB. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft liegt ein Brunnen des angrenzenden Landwirtes, welcher zur Bewässerung der Rosenfelder dient.</p> <p><u>Betroffenheiten durch Klimaänderungen/Beachtung von Klimafolgenanpassung:</u> Mit Einführung des Klimafolgenanpassungsgesetzes NRW kommt den Trägern öffentlicher Belange die Verpflichtung zu, die negativen Folgen des Klimawandels bei allen hoheitlichen Aufgaben und Planungen zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat gemeinsam mit den 5 anderen Kommunen des linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreises ein Interkommunales Klimaschutzteilkonzept zur Klimaanpassung (im weiteren IKTK genannt) der Region Rhein-Voreifel erstellt.</p> <p><i>Voreinschätzung der Klimarelevanz:</i> Nachfolgend werden, in Bezug auf die Veränderungen durch den Klimawandel, Aussagen zu möglichen Betroffenheiten und Gefährdungen bei Umsetzung des Vorhabens auf den Flächen aufgeführt. Die entsprechenden Informationen sind dem Interkommunalen Klimaschutzteilkonzept der Region Rhein-Voreifel entnommen. Teil des Gesamtkonzeptes ist das Pilotprojekt "Erweiterung des Gewerbegebietes Alfter Nord", welches detailliertere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse bei Umsetzung der Planungen nennt. Ergänzend sind weitere wichtige Informationen zu Klimafolgen und -anpassung dem Klimaatlas der LANUV NRW entnommen.</p> <p><i>Klimatopkarten:</i> Klimatopkarten stellen mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten, abgeleitet auf Basis der Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart, dar. Diese Karten bilden die Grundlage, aus denen weitere Informationen wie sommerliche Hitzesituationen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet auf die Planurkunde übernommen.</p> <p>Der Brunnen bleibt erhalten.</p> <p>entfällt</p> <p>Die entsprechenden Aussagen werden in die Begründung übernommen.</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>oder mögliche Ausgleichsräume, abgeleitet werden können. Im derzeitigen IST-Zustand werden die Flächen nach dem IKTK als Siedungsklimatop bzw. Dorfklimatop (Flst. 413) bewertet. Die festgesetzten Grünstreifen im Ursprungsplan des B-Plan 092 1a (entlang L 183n und Herseler Weg) sind als Parkklimatope definiert (s. Anlage 3 A). Der Klimaatlas NRW stellt die Flächen als Gewerbe-/Industrieklima (offen) sowie als Freilandklima dar (s. Anlage 3 B).</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Für das Zukunftsszenario 2050 stellt das IKTK die Flächen mit den gleichen Klimatopen dar. Der Ursprungsbebauungsplan 092 TB 1a wurde bei dem Zukunftsszenario bereits berücksichtigt. Es ist jedoch möglich, dass sich die Darstellungen durch die Planung in Abhängigkeit der genannten Parameter zukünftig ändern können.</p>	Kenntnisnahme	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die geplante Bebauung zusätzlich wahrscheinlich eine Wärmeinsel entstehen wird. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass auch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine vergleichbare Bebauung erfolgen kann und sich somit die rechtliche Situation nicht verändert.</p>
<p><i>Hitzebelastung:</i> Zum aktuellen Zustand werden auf den Flächen anhand der Klimatope keine Hitzebelastungen definiert. Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung der Flächen wird voraussichtlich eine zusätzliche Wärmeinsel entstehen. Bereits jetzt sind die großen benachbarten Gewerbegebiete der Stadt Bornheim als Hitzeareale ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass bei Realisierung der Planungen diese Hitzeeffekte ausgeweitet und verstärkt werden (s. Anlage 4 A).</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Die landesweite Klimaanalyse der LANUV (2018) zeigt flächendeckend Daten zur Hitzebelastung in NRW auf. Dabei wird in eine Tag- und Nachtsituation unterschieden. Die Karte der Tagsituation bemisst die thermische Situation anhand eines menschlichen Wohlfühl-Wertes (PET) für den Siedlungsraum sowie den Freiraum anhand von Simulationen. Der optimale PET-Wert liegt bei 18- 23° C. Die Karte der Nachtsituation stellt auf Grundlage von Simulationen den ggf. thermisch belasteten Siedlungsraum den kaltluftproduzierenden Flächen im Freiraum gegenüber. In der Gesamtbetrachtung stellt sich die zu überplanende Siedlungsfläche mit einer derzeit schon</p>	Kenntnisnahme	entfällt

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>ungünstigen thermischen Situation dar. Vor dem Hintergrund der aktuellen thermischen Belastungen erfüllen die in das Plangebiet integrierten Grünflächen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion (s. Anlage 4 B).</p> <p><i>Frisch- und Kaltluftzufuhr:</i> Frisch- und Kaltluftleitschnisen können maßgeblich zur Reduzierung von Wärmeinseleffekten beitragen und die thermische Belastung verringern. Eine gute Belüftungssituation in Siedlungsbereichen trägt wesentlich zur Qualität des Mikroklimas bei.</p> <p>Hierfür ist die Karte des Kaltluftvolumenstroms des IKTK relevant. Anhand der Karte lassen sich eindeutige Kaltluftströme in Alfter erkennen. Im Norden von Alfter, im Bereich des Gewerbegebietes, verläuft der Kaltluftstrom östlich des geplanten Vorhabens nach Norden mit geringer Abflussgeschwindigkeit vorbei. Der Klimaatlas NRW zeigt in seiner Klimaanalyse für die Nachtsituation im Bereich der Planungen an, dass dort Kaltluftvolumenströme von mehr als 3000 m³/s in Süd-Nord-Richtung fließen (s. Anlage 5). Im IKTK ist das Gebiet als Kaltluftsammlgebiet dargestellt.</p>	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass auch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine vergleichbare Bebauung erfolgen kann und sich somit die rechtliche Situation nicht verändert.
<p><i>Starkwindgefährdung:</i> Gemäß der Karte zur Starkwindbetroffenheit im IKTK besteht im Bereich des Trassenverlaufs der L 183n eine erhöhte Betroffenheit durch Starkwinde, dies gilt auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan 092 1a. Das gesamte Areal des Gewerbegebietes Alfter Nord ist als Starkwindgefährdungsbereich mit mittlerer Gefährdung ausgewiesen (s. Anlage 6).</p> <p>Die Gefährdung durch auftretende Starkwinde sind innerhalb der Planung zu berücksichtigen. Bei der jetzigen Planung zur Ausrichtung und Gestaltung der Gebäudehülle sollte diese ebenfalls berücksichtigt werden, da von einer Umlenkung der Windverhältnisse durch das geplante Gebäude auszugehen ist.</p>	Kenntnisnahme	Der Gestaltungsleitfaden, welcher dem Ursprungsplan beiliegt, gibt die Ausrichtung des Gebäudekörpers vor. Diese wird in den Grundzügen übernommen. Auch die Grundstücksform lässt keine andere Planung des Gebäudekörpers zu.

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p><i>Bodenkühlpotenzial:</i> Das Kühlpotenzial von Böden auf die darüber liegenden Luftschichten wird u.a. durch ihre Wasserspeicherkapazität und dem Grundwasseranschluss beeinflusst. Sie können auf ihre Umgebung kühlend wirken. Durch eine Versiegelung von Böden wird diese Fähigkeit unterbunden. Im Bereich der Planungen herrscht ein mittleres Bodenkühlpotenzial vor. Gleichzeitig besteht in diesem Bereich eine mittlere bis hohe Trockenheitsgefährdung (s. Anlage 7). Trotz der nur mäßigen Kühlleistung sollte der Erhalt der Bodenfunktionen weitestgehend bei den Planungen und den damit einhergehenden Flächenversiegelungen berücksichtigt werden, um positive Wirkungen auf die Oberflächentemperaturen im Plangebiet zu erzielen.</p>	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass auch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine vergleichbare Bebauung erfolgen kann und sich somit die rechtliche Situation nicht verändert.
<p><i>Starkregen:</i> Das Flurstück 409, auf dem das Rehabilitationszentrum errichtet werden soll, ist im Randbereich vereinzelt von geringfügigen Senken lt. Starkregenhinweiskarte NRW, als auch der Fließwegekarte des IKTK betroffen (s. Anlage 8). Das Flurstück 413, welches als Stellplätze später aber auch für ein späteres Verwaltungsgebäude vorgesehen ist, wird nach den genannten Karten bei seltenen bis extremen Ereignissen flächig überflutet. Durch das Flurstück verlaufen zudem kleinere Fließwege.</p>	Kenntnisnahme	Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planurkunde übernommen.
<p>Aufgrund der Flächengröße von über 800 m² und insbesondere aufgrund der Tiefgarage als Bestandteil der Planung ist eine Überflutungsbetrachtung für das geplante Bauvorhaben zu erstellen. Bei dem Rehabilitationszentrum handelt es sich um eine vulnerable Nutzung. Es wird eine Überflutungsbetrachtung unter Einbeziehung von Starkregenereignissen empfohlen.</p>	Der Anregung wird gefolgt.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Überflutungsnachweis geführt. Die Ergebnisse werden in der Begründung dargestellt.
<p>Im Rahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sind neben der Planung von Rigolen auch Notwasserwege einzuplanen, um das Niederschlagswasser schadlos abzuführen.</p>		Den Notwasserwegen für Starkregenereignisse auf dem Flurstück 409 wird Rechnung getragen, indem das Niederschlagswasser „dezentral“ an der Stelle, wo es anfällt, eingestaut bzw. zurückgehalten wird und später gezielt entweder der Versickerung oder dem Kanal zugefügt wird (je nach Belastungsgrad).

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p><i>Pilotprojekt „Erweiterung des Gewerbegebietes Alfter Nord“</i></p> <p>Abschließend sei noch auf das Pilotprojekt "Erweiterung des Gewerbegebietes Alfter Nord" im Rahmen des interkommunalen Klimaschutzteilkonzeptes zur Klimaanpassung verwiesen. Darin wird die örtliche klimatische Betroffenheit im geplanten Gewerbegebiet aufgezeigt und entsprechende mögliche präventive Klimaanpassungsmaßnahmen vorgestellt. Zu den möglichen Anpassungsmaßnahmen gehören beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Windwurfgefahr - Flächensparende Bauweise - Geeignete Material- und Farbauswahl in Bezug auf minimale Aufheizung - Dach- und Fassadenbegrünung sowie Anlage von Grün- und Wasserflächen - Schaffung von Notwasserwegen - Errichtung von Versickerungsanlagen 	Kenntnisnahme	<p>Der aktuelle Stand ist, dass das gesamte Gebäude auf KFW40 NH Standard gebaut wird, welches bis dato die höchste Zertifizierungsstufe ist, die es gibt.</p>
<p>Dies soll zukünftig eine klimaresilientere Planung im baulichen Bereich gewährleisten. Eine kurze Beschreibung der genannten möglichen präventiven Maßnahmen zur Minimierung bzw. Vermeidung von nachteiligen Folgen des Klimawandels werden in den folgenden Tabellen 1-3 gegeben. Sie stammen aus dem Bericht zum genannten Pilotprojekt.</p>	Kenntnisnahmen	<p>Darüber hinaus sind die Nutzung von Photovoltaikanlagen sowie eine Dachbegrünung vorgesehen. Ebenfalls soll das anfallende Regenwasser der Dachflächen vor Ort versickert werden.</p>
<p>Hinweis: Die Stellungnahme beinhaltet darüber hinaus die Tabelle „Maßnahmen zur Vermeidung von Sturmschäden im Gewerbegebiet“, die Tabelle „Maßnahmen zur Minimierung der Hitzeentwicklung in Gewerbegebieten“, die Tabelle „Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Überflutungen in Gewerbegebieten“, eine Übersicht der betroffenen Umweltthemen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 092 (Anlage 1), den Maßnahmenplan des LFB aus dem Ursprungsverfahren (Anlage 2), Darstellung der Klimatope im IST-Zustand im Bereich der Planungen (Anlage 3A), Darstellung der Klimatope im Klimaatlas NRW (Anlage 3B), durch Hitze belastete Gebiete im Norden von Alfter (Anlage 4A), Gesamtbewertung der</p>		<p>Die Tabellen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>Klimaanalyse des LANUV NRW anhand der Klimatope (Anlage 4B), Darstellung der Kaltluftströmung (nachts) an der Klimaanalyse des LANUV NRW im Bereich des Planungsgebietes (Anlage 5), Darstellung der durch Starkwind betroffenen Bereiche im Norden von Alfter (Anlage 6), Darstellung der durch Trockenheit gefährdeten Böden in Alfter Nord (Anlage 7) und Darstellung der durch Starkregen betroffenen Bereiche im Planbereich (Anlage 8).</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Fachbereich 3 – Regionale und Nachhaltige Entwicklung mit Schreiben vom 01.03.2023</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung zum B-Plan 092 TB1a betrifft das Flurstück 409, gleichwohl werden auch für das Flurstück 413 Aussagen zur künftigen Nutzung im Rahmen der Planunterlagen getroffen. Beide Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Ursprungsplans. Die Stellungnahme bezieht sich somit teilweise auch auf das Flurstück 413.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p><u>I. Berücksichtigung der Klimafolgenanpassung für die Träger öffentlicher Belange</u></p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>1. Berücksichtigungsgebot des Klimafolgenanpassungsgesetzes NRW in der kommunalen Praxis</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Mit Einführung des Klimafolgenanpassungsgesetzes NRW kommt den Trägern öffentlicher Belange die Verpflichtung zu, die negativen Folgen des Klimawandels bei allen hoheitlichen Aufgaben und Planungen zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Klimawandelanpassung ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Das Zielliegt in der Eindämmung des Klimawandels sowie der Vermeidung und Reduzierung von negativen Klimawandelfolgen.</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<p>Zu den Klimawandelfolgen zählen:</p>	Kenntnisnahme	entfällt
<ul style="list-style-type: none"> - Urbane Sturzfluten und Überflutungen - Hoch- und Niedrigwasser 	Kenntnisnahme	entfällt

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> - Bodenerosion - Auftreten von Schädlingen und Krankheitserregern - Sturm- und Wasserschäden an Infrastrukturen und Gebäuden - Waldbrände - Hitzebelastungen - Sinkende Grundwasserstände - Trockenheiten-Austrocknende Bodenschichten 	Kenntnisnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass auch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine vergleichbare Bebauung erfolgen kann und sich somit die rechtliche Situation nicht verändert.
<p>2. Handlungsempfehlungen bei allen Planungen und Maßnahmen Der Träger der öffentlichen Belange ist gehalten, die Verletzlichkeit der Klimarisiken und des Klimawandels durch ein Vorhaben abzuschätzen, geeignete Anpassungsmaßnahmen zu identifizieren und in das geplante Projekt zu integrieren.</p> <p>3. Um das Berücksichtigungsgebot zu erfüllen, ist ein Klimaanpassungscheck durchzuführen. Dazu wendet die Gemeinde Alfter im Rahmen ihrer kommunalen klimarelevanten Handlungsfelder die Orientierungshilfe des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW an. Der Klimafolgenanpassungscheck unterstützt die Kommunen, die Klimawandelvorsorge in der kommunalen Praxis zu verankern.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Grundsätzlich ergibt sich durch die Änderung des Bebauungsplanes nur eine bauliche Änderung. Die mögliche Gebäudehöhe wird für das Grundstück 409 um einen Meter auf 11 Meter erhöht. Des Weiteren erfolgt aufgrund der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen auf das eigentliche Vorhaben. Auf die formale Durchführung des Klimaanpassungs-Checks wird daher verzichtet.
<p>Der Klimaanpassungscheck steht unter folgenden Link zur Verfügung: https://url.nrw/Klimaanpassungs-Check Mit der Anwendung des Klimafolgenanpassungschecks leistet die Kommune einen wirksamen Beitrag zur Erreichung der Klimaanpassungsziele. Sie stärkt die Klimaresilienz und führt eine präventive und nachhaltige Planung durch.</p>	Kenntnisnahme	Vom Architektenbüro Arno Weirich wurde jedoch eine Stellungnahme zum Klimaanpassungs-Check erstellt, in dem die wesentlichen Punkte dargestellt werden.
<p>4. Ablauf des Prüfverfahrens 1.Stufe: Voreinschätzung zur Klimarelevanz: Es ist eine Einschätzung vorzunehmen, ob die zu planende und zur Entscheidung anstehende Maßnahme unter Klimawandelbedingungen positiv oder negativ zu bewerten ist. Die</p>	Kenntnisnahme	Aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Gebäudehöhe um maximal 1,0 m sowie den Anpassungen der überbaubaren Grundstücksflächen ist mit keinen wesentlichen klimarelevanten Auswirkungen zu rechnen.

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>potenziellen Auswirkungen auf die Klimaanpassung ist zu bewerten. Sollte die Maßnahme sowohl positive als auch negative Effekte haben, ist das Vorhaben in seiner Gesamtheit zu bewerten.</p> <p>2. Stufe: Prüfung der Berücksichtigung von Klimaanpassung und Optimierungspotenziale: Sofern in Stufe 1 Wirkungen auf die Klimaanpassung festgestellt werden, sind diese Wirkungen in qualitativer und textlicher Form zu beschreiben. Dies gilt auch für die positiven Folgen. Bei Verschlechterungen sollen Optimierungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.</p> <p>5. Das Prüfverfahren des Berücksichtigungsgebotes nach dem Klimafolgenanpassungsgesetz NRW soll innerhalb des Bauleitplanverfahrens und in den Beschlussvorlagen dokumentiert werden. Die Transparenz des Abwägungsprozesses ist gewährleistet.</p>	Kenntnisnahme	<p>Aufgrund der nur unwesentlichen Änderungen wird auf die Durchführung eines formalen Klimaanpassungs-Checks verzichtet. Eine Dokumentation kann daher nicht erfolgen.</p> <p>Vom Architektenbüro Arno Weirich wurde jedoch eine Stellungnahme zum Klimaanpassungs-Check erstellt, in dem die wesentlichen Punkte dargestellt werden.</p>
<p>6. Berücksichtigung des Klimaschutzes für die Träger öffentlicher Belange</p> <p>1. Berücksichtigungsgebot der Belange des Klimaschutzes in der kommunalen Praxis</p> <p>Das Klimaschutzgesetz des Bundes vom 12.12.2019 formuliert die Zielvorgabe des Bundes und des Landes NRW, bis 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Auch der Rat der Gemeinde Alfter hat am 08.12.2022 den Beschluss gefasst, in seinem Zuständigkeitsbereich alle Anstrengungen zur Absenkung der Treibhausgasemissionen zu unternehmen und spätestens 2045 die Klimaneutralität zu erreichen.</p> <p>Das Ziel liegt in der Verringerung der Treibhausgasemissionen und der Abfederung der negativen Folgen für das Klima. Die Träger der öffentlichen Aufgaben haben die Verpflichtung, bei</p>	Kenntnisnahme	entfällt

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>allen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Optimierung des Klimaschutzes sind zu erarbeiten und in die vorlaufende Planung zu integrieren.</p>	Kenntnisnahme	Die Auswirkungen auf das Klima werden in der Begründung dargestellt.
<p>Klimaschutzmaßnahmen können in dem Projekt auch schrittweise umgesetzt werden. Es sind mehrere Klimaschutzmaßnahmen möglich.</p>		
<p>2. Handlungsempfehlungen bei allen Planungen und Maßnahmen</p>	Kenntnisnahme	Die Auswirkungen auf das Klima werden in der Begründung dargestellt.
<p>Die Berücksichtigung des Klimaschutzes ist bei allen Planungen und Maßnahmen abzuschätzen und zu bewerten. Die Ausweisung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Belange des Klimaschutzes sind im Verfahren und in den Beschlussvorlagen zu dokumentieren. Maßnahmen zur Minderung und Reduzierung der negativen Wirkungen auf die Belange des Klimaschutzes sind zu erarbeiten. Das Vorhaben ist in seiner Gesamtheit zu bewerten.</p>		
<p>3. Instrument eines Klimaschutzchecks</p>	Kenntnisnahme	Aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Gebäudehöhe um maximal 1,0 m sowie den Anpassungen der überbaubaren Grundstücksflächen ist mit keinen wesentlichen klimarelevanten Auswirkungen zu rechnen.
<p>Das zweistufige Verfahren sieht in einem ersten Schritt eine Grundeinschätzung vor, ob die Maßnahme eine Auswirkung auf die Belange des Klimaschutzes hat. Ist eine Auswirkung zu erwarten, erfolgt in einem zweiten Schritt die qualitative und textliche Bewertung der Klimarelevanz sowie auf die Zielerreichung der Klimaneutralität der Gemeinde Alfter bis 2045. Bei einer negativen Auswirkung sind Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen oder zu begründen, warum eine negative Wirkung nicht zu vermeiden ist.</p>		
<p>Die Maßnahme sollte von Beginn an klimaresilient und CO2 schonend geplant und umgesetzt werden.</p>	Kenntnisnahme	Folgende klimarelevanten Maßnahmen werden vorgesehen:
<p>Hinweisende Fragestellungen zu einer Grund- und Voreinschätzung:</p>		

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>a) Wie wirkt sich das Vorhaben auf den zukünftigen Energieverbrauch, die Energieerzeugung und die CO₂ Emissionen im Bereich Strom und Wärme aus?</p> <p>b) Eine Senkung des Gesamtenergiebedarfs ist zu verfolgen ebenso wie die Anwendung möglichst energieeffizienter Versorgungslösungen. Die Gemeinde Alfter kann das Ziel der Klimaneutralität nur durch eine Effizienzsteigerung bei der Energieerzeugung und beim Energieverbrauch erreichen.</p> <p>c) Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Ausbau erneuerbarer Energien aus?</p> <p>d) Wenn eine Treibhausgasneutralität bis 2045 erreicht werden soll, ist eine möglichst regenerative und emissionsfreie Energieversorgung umzusetzen. Mindestens ist ein sparsamer Umgang mit Primärenergieträgern einzuhalten.</p> <p>e) Wie wirkt sich das Vorhaben auf das Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs aus?</p> <p>f) Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Verbrauch von Ressourcen aus?</p> <p>g) Um fossile Rohstoffe zu schonen, sollen vorrangig nachwachsende, nachhaltige und wiederverwendbare Materialien zum Einsatz kommen.</p> <p>h) Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Erzeugung von Abwärme aus?</p> <p>Im zweiten Schritt soll ermittelt werden, inwiefern sich das Vorhaben positiv oder negativ auf die Klimaschutzziele der Gemeinde Alfter auswirken kann. Sollte sich das Vorhaben positiv auswirken, ist auch dies zu begründen und darzulegen. Die Prüfung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung und Objektplanung.</p> <p>Hinweise für eine positive Bewertung:</p> <p>a) Effiziente Ausrichtung der Gebäudekörper, Dachform und Neigung im Neubau</p> <p>b) Dach- und Fassadenbegrünung</p> <p>c) Verschattungsmaßnahmen</p>		<ul style="list-style-type: none">- Das Hauptdach wird mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden, um einen großen Anteil der benötigten Energie selbst zu produzieren.- Die übrigen Hauptdachflächen werden extensiv begrünt.- Das Gebäude soll den neuesten technischen Standards entsprechen, dementsprechend wird mit einer effizienten thermischen Gebäudehülle geplant.- Die Beheizung und Kühlung soll, ähnlich wie bereits beim bestehenden Objekt in Hennef, über Erdwärmepumpen mit Tiefenbohrungen oder über Schluckbrunnen erfolgen, wenn der Genehmigungsprozess mit den Wasserschutzbehörden dies zulässt.- Die Verschattung/Besonnung wird automatisch gesteuert um die solaren Einträge bestmöglich zu nutzen oder vor zu starker Erwärmung zu schützen.- Auch die Fassadengestaltung und die Ausrichtung des Gebäudekörpers bietet die Möglichkeit, gewünschte Sonneinträge bestmöglich zu nutzen.- Die Belüftung des Gebäudes erfolgt mit Wärmerückgewinnung, um auch hier möglichst energieeffizient zu sein.- Das gesamte Gebäude ist im KFW40 NH Standard geplant, welches sich als klimafreundliches Nichtwohngebäude bezeichnet. Dies bedeutet, dass das Gebäude wenig Energie verbraucht und Effizienzgebäude-Stufe 40 erreicht.- Das Gebäude stößt wenig Treibhausgase aus und erfüllt die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“.- Die Fahrzeugflotte wird bereits jetzt beim Bestandsobjekt in Hennef Schritt für Schritt auf E-Mobilität umgerüstet. Dieses soll auch in Alfter erfolgen. Es werden Ladesäulen dafür vorgerichtet.- Durch den Shuttleservice wird der Individualverkehr erheblich reduziert, auch das mit dem klaren Ziel, CO₂ Emissionen einzusparen.

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- sowie Träger- und Behördenbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
<p>d) Steigerung der Effizienz bei der Energieerzeugung e) Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasen durch Einsatz erneuerbarer Energien f) Aktive Reduzierung der Verkehrsbelastung g) Verringerte Wegezahlen h) Begünstigung des Fuß- und Radverkehrs i) Reduzierte Schadstoffemissionen durch CO₂ neutrale Verkehrsträger j) Sharing-Möglichkeiten k) Verwendung nachwachsender und recyclebarer Materialien</p> <p>Hinweise für eine negative Bewertung:</p> <p>a) Keine Gebäudebegrünung b) Keine Verschattung von Gebäuden und Aufenthaltsbereichen c) Planung in die Breite d) Einsatz fossiler Energieträger e) Umstieg auf erneuerbare Energien nicht mitgedacht f) Erhöhte Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen g) Mögliche Bündelung von Transportwegen bleiben ungeachtet h) Beeinträchtigung von Fuß- und Radwegeverbindungen</p> <p>Das Prüfverfahren sowie der Abwägungsvorgang sind im Umweltbericht und der Begründung zu dokumentieren.</p> <p>In die Begründung ist der Ratsbeschluss der Gemeinde Alfter zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>- Das Bistro für die MitarbeiterInnen und KundInnen bietet ausschließlich vegetarisches Essen an.</p> <p>Der Ratsbeschluss wird in der Begründung aufgenommen.</p>

Von den nachfolgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert:

Amprion GmbH – mit Schreiben vom 02.02.2023

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – mit Schreiben vom 06.02.2023

Einzelhandelsverband Bonn – Rhein-Sieg – Euskirchen – mit Schreiben vom 02.02.2023

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- sowie Träger- und Behördenbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Anlage A

(Kurz-) Inhalte der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
Erftverband – mit Schreiben vom 16.02.2023		
Landesbetrieb Wald und Holz – mit Schreiben vom 02.02.2023		
LVR, Amt für Liegenschaften – mit Schreiben vom 27.02.2023		
PLEdoc GmbH – mit Schreiben vom 02.02.2023		
Polizeipräsidium Bonn – mit Schreiben vom 08.02.2023		
Stadt Meckenheim – mit Schreiben vom 22.02.2023		
Stadtwerke Bonn – mit Schreiben vom 27.02.2023		
Wahnbachtalsperrenverband Siegburg – mit Schreiben vom 02.02.2023		
Wasserverband Südliches Vorgebirge – mit Schreiben vom 06.02.2023		

A = Beteiligung der Öffentlichkeit (früh)