Stadt Meckenheim, 52. Änderung des Flächennutzungsplanes „Unternehmerpark Kottenforst II“

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

1. Stellungnahme der Nahverkehr Rheinland GmbH mit Schreiben vom 17.08.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die Schienentrasse oder den schienengebundenen Verkehr zu erwarten sind.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
zu Ihrem Vorhaben nimmt der NVR wir folgt Stellung: Der NVR beabsichtigt zusammen mit den DB-Konzern alle derzeit Dieselbetriebenen Strecken Umweltfreundlich in Strecken mit elektrischem Antrieb umzuwandeln. Für die Strecke der S23 wurde bereits 2017 eine Studie abgeschlossen, welche genau dieses zum Thema hatte. Zusammen mit der nachgelagerten S-Bahn Köln - Bonn (S17) soll der Bereich Bonn - Euskirchen mit Oberleitungsanlagen versehen werden, um elektrisch betriebene Züge einsetzen zu können. Hierfür ist ggf. ein zusätzlicher Platzbedarf für die Errichtung der Oberleitungsanlagen und Masten erforderlich. Zum aktuellen Zeitpunkt der Planungen lässt sich der genaue Platzbedarf jedoch nicht verbindlich bestimmen. Wir bitte daher um Berücksichtigung eines maximalen Bedarfes von 12,75 Metern Breite auf der Trasse der S23 plus zusätzliche Mindestabstände zu Hochspannungsanlagen in Ihren Planungen sicherzustellen. Wir empfehlen die zuständige Stelle der DB Netz AG in Köln (DB Netz AG, Produktionsdurchführung Köln, Herr Götzold, Brüggelmannstrasse 16-18, 50679 Köln) rechtzeitig zu informieren und in die Planungen mit einzubeziehen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“. Die Bahntrasse liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 52. Flächennutzungsplanänderung und ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim durch entsprechende Darstellungen planungsrechtlich gesichert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist folglich davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die Schienentrasse oder den schienengebundenen Verkehr zu erwarten sind. Die mit dem Trassenausbau verbundenen Auswirkungen auf das Plangebiet sind im Rahmen des späteren Planfeststellungsverfahrens Zulasten des Baulastträgers zu erörtern und ggf. geeignete Maßnahmen zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse zu treffen.

2. Stellungnahme der Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.08.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan ist die Hochspannungsfreileitung und der Schutzstreifen bereits enthalten; eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise zur weiteren Beteiligung wurden bereits berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
über das Stadtgebiet Meckenheim verläuft die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern

Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen: Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.	Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“. Die Anregungen wurden bereits in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ berücksichtigt. Die Hochspannungsfreileitung und der Schutzstreifen sind bereits im Flächennutzungsplan enthalten.
Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat stattgefunden.
Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

3. Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 mit Schreiben vom 26.08.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Textteil zu der zukünftigen Wasserschutzzone sowie dem vorhandenen Grundwasserkörper ist in den Planunterlagen enthalten. Mit Hinweisen zum Wasserschutzgebiet, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Grundstücksentwässerung im Bebauungsplan wird der vorsorglichen Informationspflicht Rechnung getragen. Die geplante Entwässerung wurde bereits mit dem Erftverband abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
in Bezug auf die Behördenbeteiligung der Stadt Meckenheim zum BPlan Nr. 80A "Unternehmerpark Kottenforst II" und zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung: Die Bezirksregierung Köln setzt zum besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung Wasserschutzgebiete fest. In diesen Gebieten können Handlungen verboten oder eingeschränkt, sowie die Duldung von Maßnahmen angeordnet werden. Die betroffene Fläche in der Stadt Meckenheim befindet sich im Bereich der geplanten Schutzzone 3B des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050. Des Weiteren liegen die Flächen in dem Grundwasserkörper (GWK) 274_09 – Hauptterrassen des Rheinlandes. Dieser GWK befindet sich nach WRRL in einem schlechten mengenmäßigen und chemischen Zustand. Die derzeit zum größten Teil landwirtschaftlich genutzten Flächen soll mit Firmengebäuden bebaut werden. Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versieglung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Grundsätzlich bestehen jedoch keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich die WSG zurzeit im Planungszustand befinden und derzeit keine Rechtsgrundlage vorliegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Wasserschutzzone „Dirmerzheim“ sowie der vorhandene Grundwasserkörper ist bereits in der Begründung dargelegt. Zur umfassenden Information wurde darüber hinaus auf die Darstellung der geplanten Wasserschutzzone im in Neuaufstellung befindlichen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln hingewiesen und der zugehörige Grundsatz G.46 in der Begründung aufgenommen.
Bei den Planungen sollten die Belange des Gewässerschutzes mit beachtet werden und die baulichen Anlagen sollten an die Kanalisation angeschlossen werden. Zum Schutz des Grundwassers gilt generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes. Demnach ist	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Entwässerung wurde in der Begründung detailliert beschrieben und mit dem Erftverband abgestimmt. Auch wurden mögliche Auswirkungen auf Gewässer (einschl. Grundwasser) im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht mit entsprechenden Hinweisen dargelegt.

„Jede Person […] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um
1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Aufgrund der Betroffenheit der geplanten Schutzzone IIIB des WSG Dirmerzheim möchte ich auf die Sensibilität dieses Abschnittes hinweisen und empfehle, die Antragstellerin über die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet zu belehren. Auch auf die Haftung für Änderungen der Wasserbeschaffenheit gemäß § 89 WHG und dem Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot für das Grundwasser nach § 47 WHG möchte in diesem Zusammenhang besonders hinwiesen
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit der 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg wurde auf übergeordneter Planungsebene bereits im Jahr 2021 die Grundlage für die bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung einer gewerblichen und industriellen Nutzung im Unternehmerpark Kottenforst durch die Ausweisung einer GIB-Fläche geschaffen. Bereits im Regionalplanänderungsverfahren wurde die damit mögliche Überbauung und Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als Verschlechterung durch die damit einhergehenden Auswirkungen auf das Grundwasser in der Abwägung berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Vorhabenplanung sind daher die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Nach Vorgabe der zuständigen Behörden ist zur Minimierung der Einflüsse auf die bereits als schlecht eingestufte Bilanz und chemische Beschaffenheit des Grundwasserkörpers im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob ein Fachbeitrag zum Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nach §§ 27 und 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu erstellen ist. Grundsätzlich ist bei der Genehmigung von baulichen Anlagen auf § 15 BauNVO sowie auf die Fachgesetze zu verweisen.
Diesbezüglich ist aber zu berücksichtigen, dass der Zustand des Grundwasserkörpers bereits im Bestand als schlecht bewertet wird, da durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen auch entsprechende Bodenbelastungen (bspw. durch Nitrateinträge) einhergehen. Die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen ist vor diesem Hintergrund zumindest teilweise auch mit positiven Umweltauswirkungen verbunden.
Das Niederschlagswasser versickert gegenwärtig diffus auf den unversiegelten Flächen/ Ackerflächen des Plangebiets und trägt so zur Grundwasserneubildung bei. Allerdings wird der Boden als staunass und für eine Versickerung als ungeeignet beschrieben, sodass das Grundwasserneubildungspotential als eher gering eingestuft werden kann.
Die Planung für die Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen im Plangebiet mittels eines Regenrückhaltebeckens zu sammeln und zeitverzögert den lokalen Oberflächengewässern zuzuführen. Durch das Rückhaltebecken sind positive Effekte auf den Naturhaushalt durch örtlich mögliche Retention und lokale Verdunstung des Wassers verbunden. Durch die getrennte Ableitung und Vorbehandlung des Oberflächenwassers von Dach- und Verkehrsflächen wird eine Verschmutzung des Grundwassers vorgebeugt. Für die Entleerung des Regenrückhaltebeckens in den nahegelegenen Eisbach sind die festgelegten Einleitmengen und die dafür erforderliche Drosselung des Abflusses zu berücksichtigen. Insgesamt kann mit dem dargestellten Konzept unter

	Berücksichtigung der bereits erfolgten Vorabstimmung mit den zuständigen Behörden (Umweltbehörde Rhein-Sieg-Kreis sowie Erftverband) ein Beitrag zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts geleistet werden und nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften reduziert werden. Durch die entsprechend erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Genehmigung und Umsetzung des konkreten Vorhabens sowie allgemeindienende Hinweis zum Wasserschutzgebiet, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Grundstücksentwässerung wird der vorsorglichen Informationspflicht auf Ebene der Bauleitplanung angemessen Rechnung getragen. Zur Art der baulichen Nutzung sei zu berücksichtigen, dass über die bereits getroffenen Ausschlüsse im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ (insb. Abstandserlass), den Verweis auf § 15 BauNVO sowie den anschließenden Genehmigungsverfahren und zuletzt den allgemeingültigen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes insgesamt sichergestellt ist, dass sich im Plangebiet keine Betriebe ansiedeln, bei denen eine Gefährdung des Schutzgutes zu erwarten ist.

4. Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW – Niederlassung Ville-Eifel mit Schreiben vom 03.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in der Planung berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern die verkehrlichen Auswirkungen bei der Planung zum Bebauungsplan 80 der Stadt Meckenheim für die Erschließungsanlagen an die L 261 berücksichtigt wurden/ werden. Sollte dies nicht der Fall sein, ist ein fortgeschriebenes Verkehrsgutachten incl. der mit dem Landesbetrieb abgestimmten weiteren Straßenbaumaßnahmen zur Prüfung vorzulegen. Sollten sich daraufhin weitere Ergänzungen/ Änderungen in der Verkehrsfläche der L 261 ergeben, gehen diese zu Lasten der Stadt Meckenheim incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen an der L 261 und zur Fortschreibung des Verkehrsgutachtens wurden bereits in der Planung berücksichtigt.

5. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 03.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen ist bereits in der Begründung des Flächennutzungsplans dargelegt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 80 A "Unternehmerpark Kottenforst II" der Stadt Meckenheim, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken, auch wenn wir den Verlust weiterer wertvoller Ackerflächen bedauern. Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES). In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind. Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen. Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur "Stiftung Rheinische Kulturlandschaft" her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass die erst in einigen Jahren durch die Planung in Anspruch genommenen Ackerflächen bereits 2019 der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht Gegenstand von Flächennutzungsplänen. Die Grundsätze 7.5-1 und 7.5-2 des Landesentwicklungsplanes NRW wurden bereits in der Planung berücksichtigt und in der Begründung die Notwendigkeit der Inanspruchnahme auf landwirtschaftliche Flächen ausführlich dargelegt. Der Ausgleichsbedarf wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ geprüft. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde bereits ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt und der ökologische Wert der Biotoptypen im Bestand und nach der Umsetzung der Planung anhand der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, 2008 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) bewertet. Die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden so weit wie möglich im Plangebiet vorgenommen. Grünordnerische Maßnahmen sind bereits Teil der Planung. Der plangebietsinterne Ausgleichswert beträgt 48%. Die im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ermittelten Eingriffe werden über externe Kompensationsmaßnahmen auf städtischen Flächen ausgeglichen. Auf Teilen der Flurstücke 186/22, 732 und 733 der Gemarkung Meckenheim, Flur 1, sowie auf den Flurstücken 322/182 und 2522 der Gemarkung Meckenheim, Flur 3 soll eine Streuobstwiese mit extensivem Grünland entwickelt werden. Auf dem Flurstück 180/21 in der Flur 1, Gemarkung Meckenheim ist auf einer Fläche von 3.142 m² eine Aufforstung vorgesehen. (vgl. Ziffer 5, Absatz 3)

landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen wurden. Wir bitten dringend darum, die Bewirtschaftung der großen zusammenhängenden Ackerfläche durch ortsansässige Landwirte bis zum Beginn der tatsächlichen Bebauung wieder zu ermöglichen.	Die Bewirtschaftung des Plangebietes durch Landwirte ist nicht Regelungsinhalt von Bebauungsplänen. Entsprechend der Anregung sind die Ackerflächen jedoch momentan an ortsansässige Landwirte verpachtet und können bis zur tatsächlichen Bebauung landwirtschaftlich genutzt werden.

6. Stellungnahme der e-Regio mit Schreiben vom 04.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 10.08.2020, Az.: ohne, teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“.
Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind teilweise Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Straße "An der Allee" aus, erweitert werden.	<u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Erdgashochdruckleitung verläuft innerhalb der im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr-, bzw. Leitungsrechten festgesetzten Flächen sowie in Verlängerung dazu im Osten in der öffentlichen Grünfläche. Die dingliche Sicherung der Leitung erfolgt über Konzessionsverträge bzw. durch öffentlich-rechtliche Sicherung (z.B. Baulast oder Grunddienstbarkeit). Im Bebauungsplan werden die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen redaktionell ergänzt, ferner wird ein textlicher Hinweis zu den Schutzbestimmungen aufgenommen. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden die Leitungen gesondert gewürdigt. Eine Beeinträchtigung kann insgesamt ausgeschlossen werden.
Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen: Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten. Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten.	
Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen: Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen,	

insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.	

7. Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 mit Schreiben vom 10.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die Schienentrasse oder den schienengebundenen Verkehr zu erwarten sind.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Maßnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet grenzt an die Eisenbahnstrecke Bonn Hbf. -- Euskirchen (Voreifelbahn) an. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Ihre Maßnahme weder die Bahnstrecke noch der Bahnbetrieb beinträchtigt werden. Unseres Wissens bestehen Planungen zum Ausbau der Bahnstrecke wie die durchgehende Elektrifizierung der Strecke. Aus diesem Grunde wird empfohlen, an diesem Beteiligungsverfahren auch die Aufgabenträger für den Schienenverkehr -- die Deutsche Bahn und der Nahverkehr Rheinland -- zu beteiligen, falls noch nicht geschehen. Ggf. besteht hier Abstimmungsbedarf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“. Die Bahntrasse liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 52. Flächennutzungsplanänderung und ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim durch entsprechende Darstellungen planungsrechtlich gesichert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist folglich davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die Schienentrasse oder den schienengebundenen Verkehr zu erwarten sind.
Gleichlautender Text wird auch zur Maßnahme „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80A“ versandt.	Die mit dem Trassenausbau verbundenen Auswirkungen auf das Plangebiet sind im Rahmen des späteren Planfeststellungsverfahrens Zulasten des Baulastträgers

zu erörtern und ggf. geeignete Maßnahmen zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse zu treffen.

8. Stellungnahme des LVR, Amt für Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 14.09.2020

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Der Anregung, eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen, wurde bereits gefolgt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
für Ihre Information im Rahmen des o. g. Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Ihrem Schreiben vom 10.08.2020 danke ich Ihnen. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken. Dies gilt sowohl für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch den Bebauungsplan Nr. 80 A. Wie bereits am 28.10.2019 besprochen, sind aus der unmittelbaren Umgebung der Planfläche zahlreiche Hinweise auf archäologische Plätze bekannt. So konnten auf der benachbarten Fläche ein jungsteinzeitlicher und metallzeitlicher Siedlungsplatz, ein römischer Platz, frühmittelalterliche Gräber sowie mittelalterlich-neuzeitliche Wege aufgedeckt werden. Aufgrund dieser Kenntnislage besteht auch für die hier betreffende Fläche eine konkrete Befunderwartung. So ist zu erwarten, auf die Hinterlassenschaften von Siedlungsplätzen aus verschiedenen Zeiten zu stoßen. Davon können sich beispielsweise Pfostenlöcher, verfüllte Siedlungsgruben, Siedlungsschichten oder Umfassungsgräben erhalten haben. Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass sich Gräber oder Straßen aus früheren Zeiten im Boden befinden. Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit dem LVR, Amt für Bodendenkmalpflege eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Im Rahmen der Sachverhaltsermittlung wurden im Herbst 2020 insgesamt fünf Sondagen angelegt. Aufgrund der nachgewiesenen Befunderhaltung und der daraus resultierenden konkreten Befunderwartung für die die Sondagen umgebenden Flächen ist bauvorgreifend eine archäologische Untersuchung im Konfliktbereich mit potentieller Erweiterung Richtung Süden beauflagt.

Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmal-rechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte. Eine archäologische Fachfirma wurde von Ihnen bereits mit den notwendigen Untersuchungen beauftragt. Die notwendige Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW wurde am 01.09.2020 im Benehmen mit uns erteilt. Über das Ergebnis der Sachverhaltsermittlung und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Planungen werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der von Ihnen beauftragen Firma umgehend informieren.	

9. Stellungnahme der Gemeinde Alfter mit Schreiben vom 15.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen Regelungsinhalte des Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
folgende Stellungnahme wurde mir aufgetragen zu übermitteln: "Die Belange der Gemeinde Alfter sind durch die Planung der Stadt Meckenheim nicht unmittelbar betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Als Hinweis möchten wir eingeben, dass in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel II. 5. Schutzgebiete Widersprüchliche Angaben gemacht werden, zunächst heißt es, dass der Plangebiet in keinem Schutzgebiet liegt, in den folgenden Absätzen wird dieser Aussage widersprochen. Um Überprüfung und entsprechende Anpassung wird gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“.
Im Rahmen des Scopings sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Naturschutzgebiet die Belange des Naturschutzes im weiteren Verfahren besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonders die Verträglichkeit der Nutzungen im nördlichen Plangebiet (LKW-Stellflächen sowie Anlieferung und Warenausgang in unmittelbarer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“.

Nähe zum angrenzenden Kottenforst mit dem gleichnamigen Naturschutzgebiet 'Kottenforst') zu betrachten und ggf. zu optimieren."	Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine Prüfung der Umweltauswirkungen mit zugehörigem Umweltbericht, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag samt Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde das Vorhaben eines Fleischwerks mit angegliedertem Heizwerk hinsichtlich möglicher Emissionsquellen (Schall, Stickstoff) untersucht. Die Prüfung kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der aktuellen Vorhabenplanung keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebiets „Waldreservat Kottenforst“ (DE-5308-303) und des Vogelschutzgebiets „Kottenforst-Waldville“ (DE-5308-401) zu erwarten sind.

10. Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Krefeld mit Schreiben vom 16.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld wurde bereits im weiteren Verfahren beteiligt und die verkehrlichen Auswirkungen der Planung sowie auch darüber hinaus gehende Maßnahmen abgestimmt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1100 m verlaufenden Autobahn 565, Abschnitt 11 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Erweiterung des bestehenden Industriegebietes Kottenforst in Richtung Westen um weitere Gewerbegebietsflächen. Durch die künftigen Entwicklungen im Plangebiet dürfen keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im Bereich der Autobahn 565 ausgelöst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden bereits im Verfahren in einer Verkehrsuntersuchung geprüft. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW sind bereits vertiefende Verkehrsuntersuchungen geplant, die insbesondere die Verbindungsachse L261-L158 sowie die geplante Querspange zwischen L 158 und K53 umfassen. Zudem wird derzeit ein umfassendes Mobilitätskonzept für das Stadtgebiet entwickelt. In diesem Zusammenhang können unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren auch Untersuchungen zur Autobahnanschlussstelle aufgenommen werden.

Sofern für die Bauleitplanungen externe Ausgleichsflächen erforderlich werden, bitte ich mir die Lage anhand eines Übersichtslageplanes mitzuteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde bereits ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag samt Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Dieser enthält die Darstellung zur Verortung der Maßnahmen. Eine erneute Beteiligung des Landesbetriebs Straßenbau NRW mit den aktuellen Planunterlagen hat nach § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.
Die verkehrlichen Belange (Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz inkl. L 261) bitte ich mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel in Euskirchen abzustimmen. Sämtliche Kosten für die erforderlichen Ertüchtigungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten der Stadt Meckenheim.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Regionalniederlassung Ville-Eifel wurde bereits gesondert im Verfahren beteiligt. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW sind bereits vertiefende Verkehrsuntersuchungen geplant, die insbesondere die Verbindungsachse L261-L158 sowie die geplante Querspange zwischen L 158 und K53 umfassen. Zudem wird derzeit ein umfassendes Mobilitätskonzept für das Stadtgebiet entwickelt. In diesem Zusammenhang können unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren auch Untersuchungen zur Autobahnanschlussstelle Rheinbach an der A61 aufgenommen werden.

11. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Altendorf, Adendorf, Meckenheim mit Schreiben vom 18.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
als Vertreter des WBV Adendorf-Altendorf-Meckenheim, möchte ich noch mal auf die Ableitung bzw. Weiterleitung des Oberflächenwassers hinweisen. Der Eisbach und die umliegenden Gräben, müssten weiterhin ungehindert abfließen können. Dies ist ohnehin durch die knappen Gefälleverhältnisse sehr schwierig. Besonders Oberflächenwasser aus dem Bereich Sängerhof und dem Gebiet Richtung Merler Strasse muss durch das Planungsgebiet abfließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Auch die verbleibenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen müssen Ihre Abläufe für Oberflächenwasser und Dränagewasser behalten. Ich bitte Sie diese Gesichtspunkte in Ihrer weiteren Planung sicher zu stellen.	Der Eisbach und auch 5 Meter breite der Gewässerrandstreifen liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Gewässerrandstreifen wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ berücksichtigt. Die Flächen finden sich im dortigen Geltungsbereich und sind als öffentliche Grünflächen gesichert. Die Abflüsse des Oberflächenwassers in diesen Bereichen wurden bereits im Rahmen der Erschließung des anliegenden Gewerbegebiets des Unternehmerparks berücksichtig und dem entsprechend geplant und ausgeführt. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung kann im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.

12. Stellungnahme der Deutschen Bahn, Eigentumsmanagement mit Schreiben vom 18.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die Schienentrasse oder den schienengebundenen Verkehr zu erwarten sind.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Wir weisen darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bahntrasse liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 52. Flächennutzungsplanänderung und ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim durch entsprechende Darstellungen planungsrechtlich gesichert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist folglich davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die Schienentrasse oder den schienengebundenen Verkehr zu erwarten sind. Die mit dem Trassenausbau verbundenen Auswirkungen auf das Plangebiet sind im Rahmen des späteren Planfeststellungsverfahrens Zulasten des Baulastträgers zu erörtern und ggf. geeignete Maßnahmen zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse zu treffen.
Wir verweisen daher auch auf unsere Stellungnahme 18.09.2020 zu dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren. <u>Stellungnahme vom 18.09.2020 zum zugehörigen Bebauungsplanverfahren:</u> die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes. Zur Stellungnahme der Deutschen Bahn vom 18.09.2020 wird auf die diesbezügliche Abwägung und Begründung zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“ verwiesen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

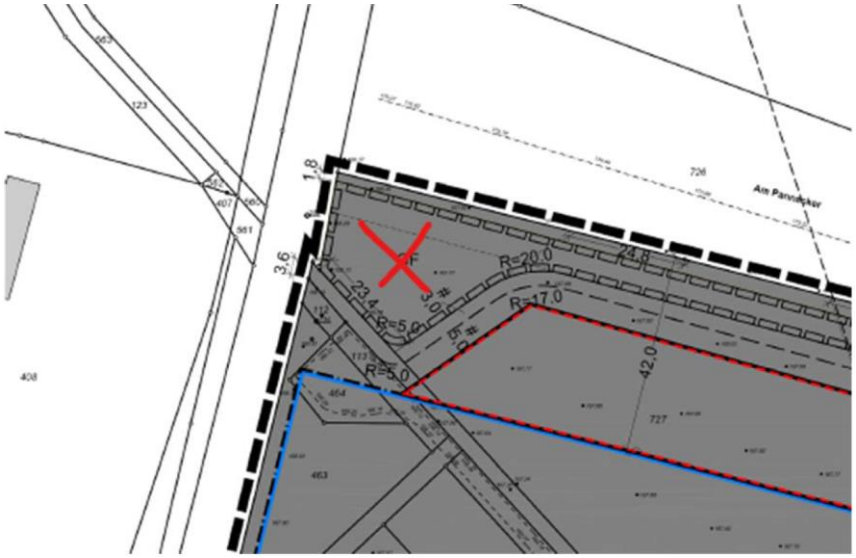
 Die o.g. Planung betrifft u.a. einen Kaufgegenstand, der durch die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen an den Antragsteller verkauft wurde.

Auf den Kaufvertrag vom 08.12.2009 (UR-Nr. 1764/2009) inklusive etwaige Nachträge und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Bebauungsplan für diese Teilflächen erst nach erfolgter Freistellung von Bahnbetriebszwecken rechtskräftig werden kann.

Aufgrund der angedachten Elektrifizierung der an das Plangebiet angrenzenden DBStrecke 2645 muss ein Bereich von 5,00 m von der Gleisachse aus freigehalten werden. Es muss aber auch der Schutzabstand zur spannungsführenden Oberleitung betrachtet werden. Hier ist zusätzlich ein 3,00 m breiter Schutzstreifen ohne Bebauung, ab der 5,00 m Linie, also insgesamt 8,00 m von der Gleisachse aus, einzutragen.

 Es muss ein Zugang zu den Gleisanlagen, insbesondere der dort vorhandenen Weichen, zu Wartungszwecken mit Parkmöglichkeit für einen kurzen Aufenthalt vorgesehen werden (Bereich siehe u.a. Planauschnitt). Sollten Abgrenzungen zu den Gleisen in Form von Zäunen geplant sein, muss dort ein Tor eingeplant werden.



Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen- 1197952

 Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.

 Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

 Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

13. Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dez. 53, Immissionsschutz mit Schreiben vom 21.09.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und aufgrund der Bebauungsplanrelevanz im Wesentlichen auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Es wird auf den Abwägungsvorschlag im Bebauungsplanverfahren hingewiesen
Der Anregung, den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung hinsichtlich seiner Breite und Bezugspunkte zu überprüfen, wurde bereits gefolgt. Der Rhein-Sieg-Kreis wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
a) Berücksichtigung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG In Kap. V Nr. 1.1 Abs. 4 der Begründung zum Bebauungsplan sowie in Nr. 1.1. der textlichen Festsetzungen führen Sie aus, dass "es zum Schutz der Menschen im Plangebiet zwingend erforderlich ist, Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, auszuschließen". Weiter führen Sie aus, dass "diese Einschränkung gleichzeitig der Sicherheit der angrenzenden gewerblichen und sonstigen Bauflächen dient". Angaben zu diesem Aspekt finden sich auch in Kap. 6 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans. Hierzu weise ich zunächst darauf hin, dass gewerbliche Bauflächen bzw. Gewerbe- und Industriegebiete nicht allgemein einen Schutzanspruch gegenüber störfallrechtlich zu beurteilenden Anlagen (Betriebsbereichen) auslösen. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG im Hinblick auf Betriebsbereiche bezieht sich im Fall von Gewerbe- und Industriegebieten auf z. B. öffentlich genutzte Gebäude mit einem entsprechend hohen Publikums- bzw. Kundenverkehr, nicht aber allgemein auf Anlagen oder Betriebe in diesen Gebieten. Hinsichtlich möglicher schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne von § 50 BImSchG verweise ich daher auf die Nr. 2.2 in der Arbeitshilfe "Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben" der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz vom 18.04.2018. Evtl. ist jedoch im Hinblick auf Ansiedlung von Betriebsbereichen die benachbarte Bahnstrecke als wichtiger Verkehrsweg im Sinne des § 50 BImSchG zu berücksichtigen. Eine verbindliche Definition eines wichtigen Verkehrswegs gibt es bisher nicht. Auch die Anhänge zum vorliegenden Schreiben bitte ich daher lediglich als Information zu betrachten. Es handelt sich dabei um einen Vorschlag der damals zuständigen EU-Kommission (noch bezogen auf die Seveso-II-Richtlinie) sowie eine im Rahmen eines Planspiels zur Erstellung einer TA Abstand verwendete	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurden bereits planerische Lösungen im Sinne von § 50 BImSchG geprüft. Allerdings können im Flächennutzungsplan keine verbindlichen Regelungen zu Emissionen bzw. Immissionen sowie zu Betriebsbereichen im Sinne der Störfallverordnung getroffen werden. Für die verbindliche Bauleitplanung sind daher, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen zu treffen. In dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ sind daher bereits entsprechende Maßnahmen berücksichtigt, sodass auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Definition. Die Entscheidung, ob es sich um einen wichtigen Verkehrsweg handelt, obliegt letztlich der Bewertung und Abwägung durch Ihr Haus.
Zudem weise ich darauf hin, dass auch im Bereich der fleischverarbeitenden Industrie der Umgang mit "Störfallstoffen" z. B. als Reinigungs- bzw. Desinfektionsmitteln oder als Medium in Kälteanlagen (Ammoniak) nicht auszuschließen ist. Ich gehe davon aus, dass der vorgesehene Ausschluss von Betriebsbereichen im Plangebiet mit der Firma Rasting als voraussichtlicher Nutzerin des Plangebietes abgestimmt ist.

Unklar ist, warum Sie sich in Kap. V Nr. 1.1. der Begründung zum Bebauungsplan sowie in Nr. 1.1.der textlichen Festsetzungen nur auf Betriebe, in denen toxische oder brandgefährliche Stoffe hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden, beziehen. Mit einer solchen Formulierung wären nicht alle Betriebsbereiche ausgeschlossen.

Auch wenn es sich vorliegend noch nicht um abschließende Formulierungen bzw. Festsetzungen handelt, rege ich für das weitere Planverfahren insgesamt eine entsprechende Überprüfung bzw. Anpassung Ihrer Ausführungen zu dieser Thematik an und verweise im Hinblick auf den Ausschluss von Betriebsbereichen im Plangebiet oder eine entsprechende Gliederung des Plangebietes nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten auf das von Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstands empfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs, das sich zusammen mit dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. über-arbeitete Fassung aus Nov. 2010) unter www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html findet.

In Zusammenhang mit den Kap. 6 der Planbegründungen weise ich außerdem darauf hin, dass es sich bei der Firma Zinkpower Meckenheim GmbH & Co. KG, Heidestraße 20 in 53340 Meckenheim um einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetrieb) handelt. Für diesen Betriebsbereich liegt bisher noch kein auf der Grundlage von Detailkenntnissen ermittelter und überprüfter angemessener Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG vor. Derzeit wird von

hier für diesen Betriebsbereich von einem in Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse nach KAS-18 von 200 m ausgegangen.
Im Informationssystem KABAS ist dieser Achtungsabstand von 200 m bisher noch nicht eingetragen. Der v. g. Betriebsbereich ist ca. 850 m vom vorliegenden Plangebiet entfernt.

b) Energieleitungen/26. BImSchV
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 die innerhalb der Plangebiete verlaufende Hochspannungsfreileitung, die gemäß der Planunterlagen mit einer Spannung von 110.000 Volt (110 kV) betrieben wird.
Von Freileitungen zur Übertragung elektrischer Energie sowie Umspannanlagen, Ortsnetzstationen etc. können als Niederfrequenzanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden.
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.
Nach Kap. III Nr. 3 der Planbegründungen wird für die Hochspannungsfreileitung entsprechend den Vorgaben der Leitungsbetreiberin ein beidseitiger Schutzstreifen von 29 m berücksichtigt, der gemäß der Planzeichnung zum Bebauungsplan nicht bebaut und nur für Stellplätze genutzt wird.
Die Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) definiert in ihrem Fachbericht „*Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder*“ (Stand 22.10.2014) für Niederfrequenzanlagen die Bereiche für maßgebliche Immissionsorte (siehe Ausführungen im Abschnitt II.3.1). Bei einer Übertragungsspannung von 110 kV wird für diesen Bereich eine Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens von 10 m genannt.
Damit wird eine andere Bemessung genannt als im Abstandserlass des MUNLV NRW aus 2007. Auch die Vorgaben der Leitungsbetreiberin zum Schutzstreifen beziehen sich offenbar auf die Trassenachse (Trassenmitte). Auch wenn der im Bebauungsplan vorgesehene Schutzstreifen vermutlich ausreichend ist, rege ich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst“.
Die Anregungen wurden bereits in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“ berücksichtigt.
Die Hochspannungsfreileitung und der Schutzstreifen sind bereits im Flächennutzungsplan enthalten.

aufgrund der unterschiedlichen Bezüge (Trassenachse bzw. äußerer Leiter) eine entsprechende Überprüfung an. Eine Auslegung des Begriffs für Nutzungen, die „nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind, findet sich unter Abschnitt II.3.2 im Fachbericht „*Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder*“ (Stand 22.10.2014) der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Der v. g. Fachbericht kann auf der Homepage des LAI unter folgendem Link in der Rubrik „Physikalische Einwirkungen“ heruntergeladen werden: https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html Gegebenenfalls sollten Sie zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder beim Netzbetreibe die notwendigen Detailinformationen einholen. Die Aussagen zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sollten sich entsprechend den LAI-Hinweisen auf die höchste betriebliche Anlagenauslastung beziehen.	
c) Sonstiges Die Planunterlagen zum Bebauungsplan enthalten außer der Baugebietsfestsetzung "Industriegebiet" noch relativ wenige konkrete Angaben zur Art der im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzung bzw. zur Art der Betriebe und Anlagen. Ich gehe davon aus, dass dazu im weiteren Planverfahren noch eine Konkretisierung erfolgt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden bereits hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einschließlich der Art der Betriebe und Anlagen konkretisiert.
Bezüglich der allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange (u. a. Lärm) gehe ich davon aus, dass diese von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vertreten werden und dass von Ihnen eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rhein-Sieg-Kreis wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

14. Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken

- Stellungnahme des Wahnbachtalsperrenverbands mit Schreiben vom 12.08.2020
- Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz mit Schreiben vom 17.08.2020
- Stellungnahme der Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr mit Schreiben vom 17.08.2020
- Stellungnahme der Stadt Rheinbach mit Schreiben vom 27.08.2020
- Stellungnahme der RSAG mit Schreiben vom 28.08.2020
- Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn, Verkehr mit Schreiben vom 04.09.2020
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 17.09.2020
- Stellungnahme des LVR Rheinland, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 21.09.2020