

Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

**wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen**

Stand: öffentliche Auslegung



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Rheinbach
Ordnungsamt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Datum 04.04.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382048-176/17/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Rheinbach, Bebauungsplan Nr. 59 Wolbersacker

Ihr Schreiben vom 27.03.2017, Az.: 05/2017

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage), sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.** Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

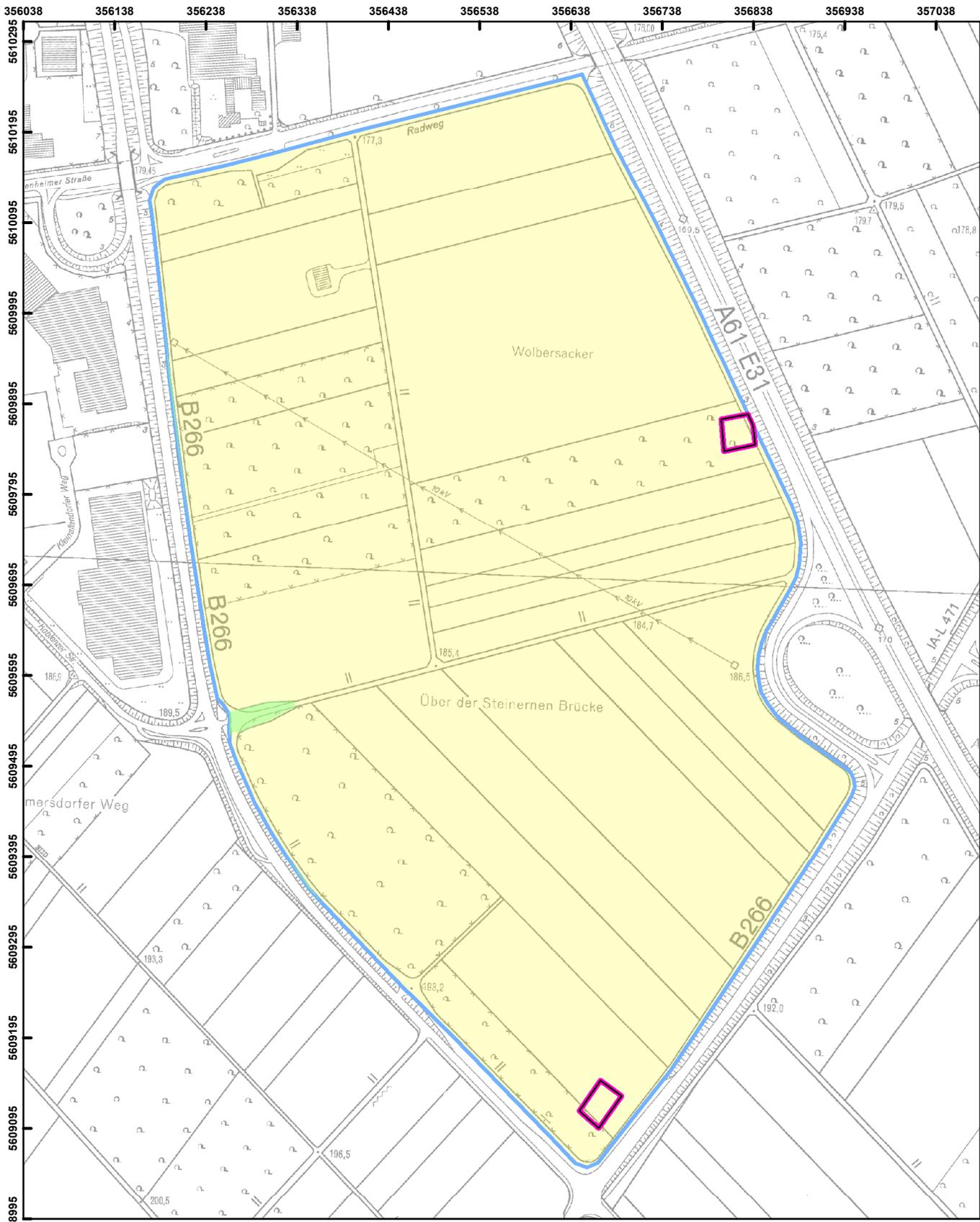
(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



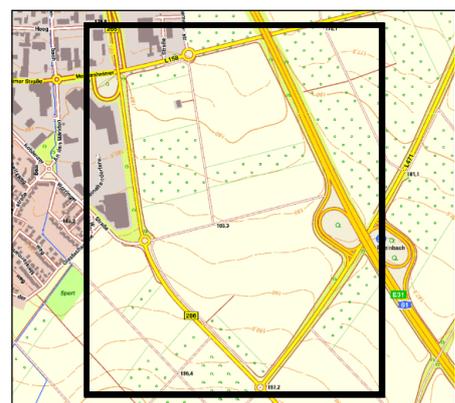
**Bezirksregierung
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :
22.5-3-5382048-176/17**

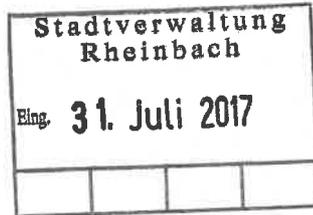
Maßstab : 1:6.000
 Datum : 04.04.2017

Legende

ausgewertete Fläche(n)	Laufgraben
Blindgängerverdacht	Panzergraben
geräumte Blindgänger	Schützenloch
geräumte Fläche	Stellung
Detektion nicht möglich	militär. Anlage
Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich	
Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadtverwaltung Rheinbach
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 26. Juli 2017
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2017-448
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bauleitverfahren für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

- 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"
- Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 05.07.2017 - 61 20 02/18 - - 61 26 01/59 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen 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 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



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 berechnigte 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“.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 11:37
An: Phiesel, Annette; 'Uwe Schulz'
Cc: Boelinger, Torsten; 'Ingenieur Büro Kleinfeld GmbH'
Betreff: WG: 18. Änderung FNP - B-Plan 59 "Wolbersacker"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Göbel, Mario [<mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>]
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 09:39
An: Kunze, Lars
Cc: Jüngst, Markus; Wolf, Irene; Nußbaum, Martin
Betreff: 18. Änderung FNP - B-Plan 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich das WSG Heimerzheim zurzeit im Planungszustand befindet und derzeit keine Rechtsgrundlage vorliegt. Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich im Einzugsbereich des Wasserwerkes Heimerzheim.

Im Sinne des Gewässerschutzes, bestehen daher bzgl. einer Ausweisung weiterer Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan Bedenken, da nach Aussagen der Stadt Rheinbach "mit der Realisierung dieses Bebauungsplanes unter anderem der Betrieb von mittleren bis großen Gewerbe- und Industriebetrieben gefördert werden soll. Unter anderem sollen produktionsorientierte Betriebe mit einem hohen Flächenbedarf, aber auch ausgewählte Logistikbetriebe Entwicklungsmöglichkeiten finden."

Werden beispielsweise in den sich ansiedelnden Betrieben wassergefährdende Stoffe verwendet, so können diese ein potenzielles Risiko für das Grundwasser und somit für die Trinkwasserversorgung darstellen. Des Weiteren findet durch die geplante Erweiterung der Gewerbefläche eine Flächenversiegelung statt, welche zu einer verminderten Grundwasserneubildung führt.

Ich weise daher darauf hin, dass bei der Erweiterung der Gewerbefläche im Sinne des vorbeugenden Gewässerschutzes die Eingriffe in die Deckschichten so gering wie möglich zu halten sind.

Der Versiegelungsgrad soll so gering wie möglich gehalten werden um die Grundwasserneubildung nicht zu gefährden.

Einzuhalten und zu beachten sind ebenso die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, denn das Risiko einer möglichen Grundwassergefährdung soll auch ohne gültige Wasserschutzgebietsverordnung minimiert werden.

Im Rahmen des Scopings sollte somit auf diese o.g. Aspekte eingegangen werden.

Ansonsten erkenne ich keine weitere Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag
Mario Göbel

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650

Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879

<mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>

<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Rheinbach
Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4596
Telefax: +49 (0)228 5504 - 4597
Bw: 3402 - 4596
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 /
K-III-394-17-FNP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
13. Juli 2017

BETREFF **18.Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 05.07.2017

Ihr Zeichen: 61 20 02/18 + 61 26 01/59

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



22

Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.6/7(247/248/17)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.07.2017

18. Flächennutzungsplanänderung „Wolbersacker“ und Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“;
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 05.07.2017; az: 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Bauleitplanung der Stadt Rheinbach (Flächengröße ca. 60 ha) betrifft folgende Knotenpunkte, die in der Straßenbaulast des Landesbetriebes liegen:

- BAB Anschlussstelle Rheinbach/ B 266 (bezeichnet als 4a lt. Gutachten)
- BAB Anschlussstelle Rheinbach/ L 471 (bezeichnet als 4b Lt. Gutachten)
- B 266/ neue Planstraße zum Bebauungsplangebiet (bezeichnet als 7 lt. Gutachten)
- B 266/ L 471 (bezeichnet als 5 lt. Gutachten)
- 266/ Koblenzer Straße/ Wirtschaftsweg (bezeichnet als 6 lt. Gutachten)
- B 266/ L 158 beide Rampen (bezeichnet als 1 a und 1b lt. Gutachten)
- Kreisverkehr L 158/ Siemensstraße / Planstraße (bezeichnet als 2 lt. Gutachten)
- L 158/ L 471 (bezeichnet als 3 lt. Gutachten)

Der Landesbetrieb begrüßt die Planungen der Anbindungen 2 und 7; hierdurch erfahren die Knoten 1 a, 1b, 5, 6 und 3 eine erhebliche Entlastung.

Einhergehend mit den Verkehrserzeugungen des Bebauungsplangebietes gehen folgende Baumaßnahmen zu Lasten der Stadt Rheinbach:

- Neubau des Knotens B 266/ neue Planstraße zum Bebauungsplangebiet (bezeichnet als 7 lt. Gutachten)
- Ergänzung des Knotens 266/ Koblenzer Straße/ Wirtschaftsweg (bezeichnet als 6 lt. Gutachten)
- Ergänzung des Kreisverkehrsplatzes L 158/ Siemensstraße / Planstraße (bezeichnet als 2 lt. Gutachten)
- Ertüchtigung der Knoten an der Anschlussstelle Rheinbach BAB Anschlussstelle Rheinbach/ B 266 (bezeichnet als 4a lt. Gutachten)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

- BAB Anschlussstelle Rheinbach/ L 471 (bezeichnet als 4b Lt. Gutachten)

Die detaillierte Planung und die Kostenverteilung ist zwischen der Stadt Rheinbach und dem Landesbetrieb über eine Verwaltungsvereinbarung zu regeln. Im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung werden auch die Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung festgelegt.

Generell sollten Zufahrten innerhalb des Bebauungsplangebietes einen Mindestabstand von ca. 50,0 m vom jeweiligen Knotenpunkt mit der B 266 bzw. der L 158 einhalten um Behinderungen des Verkehrsablaufes im Kreisverkehrs zu vermeiden (gilt insbesondere für eine verkehr-intensive Flächennutzung).

Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Zu Textliche Festsetzungen: Teil A

4. Stellplätze

Gem. § 9 (1) FStrG ist die Anbauverbotszone von Hochbauten und baulichen Anlagen freizuhalten. Lt. § 9 (2) bedarf es innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40,0 m der Zustimmung/ Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Als bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen.

Im Einzelfall ist eine Abweichung möglich, wenn bei Einhaltung der Abstände eine offenbar nicht beabsichtigten Härte darstellt und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Bei einer anderen Anordnung von Gebäuden, Stellflächen und Außengestaltung ist die Anbauverbotszone im Sinne des Gesetzes einhaltbar.

Neben der eigentlichen Hochbauanlage müssen auch die dazugehörigen Pflichtstellplätze der jeweiligen Nutzung des Hochbaus außerhalb der Anbauverbotszonen zu Bundesstraßen liegen. Diese Pflichtstellplätze sind als notwendige Stellplätze zu einem Neubau oder einer Nutzungsänderung eines bestehenden Hochbaus fester Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und der anschließenden Baugenehmigung des Vorhabens oder auch des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze werden in jedem Einzelfall ermittelt und begründet (§ 51 BauO NRW). Evtl. notwendige Zuwegungen zu diesen Stellplätzen sind ebenfalls im Einzelfall zu beurteilen.

Baurechtlich besteht somit eine untrennbare Verbundenheit des gesamten Bauvorhabens, der sich in einem Genehmigungsbescheid ausdrückt.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Bepflanzung/ Schutzmaßnahmen

Für die angestrebte Bepflanzung entlang der B 266, der L 158 und/ oder der L 471 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- zu beachten:

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-.

Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben. Ebenso sind Unfallfolgen hinsichtlich herabfallender Baumteile usw. Unterhaltungsarbeiten sind nicht von der B 266 oder L 158 aus vorzunehmen.

Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.

Beim Pflanzen neuer **Bäume in Fahrbahnnähe** ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittsböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.

Der Nachweis für Schutzeinrichtung gem. der Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen –RPS- ist vorzulegen. Die Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h erfordert einen Abstand vom Fahrbahnrand von mind. 4,50 m ohne passive Schutzeinrichtung. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach incl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung der zusätzlichen Straßenbestandteile.

Bei Anpflanzungen sind die Sichtdreiecke an Einmündungsbereichen ständig von Hindernissen freizuhalten (Bäume, Sträucher, Bauwerke, sichtbehindernde Einfriedungen usw.)

Zu Textliche Festsetzungen: Teil B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen gem. § 88 (1) BauO NRW und Ziffer 11

Die **Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen** sind innerhalb der Anbauverbots- Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B 266 sowie der L 158 nicht gestattet (**Werbeverbotszone**). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und

nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Jegliche Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundes-/ Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Schaufenster sind ebenfalls zur Bundes-/ Landesstraße hin abzuschirmen; den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen sind nicht hinnehmbar.

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Bundes-/ Landesstraße entsteht.

Innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40,0 m gem. § 9 FStrG/ § 28 i. V. m. § 25 StrWG NRW ist die Zustimmung / Genehmigung des Straßenbaulastträgers für Werbeanlagen einzuholen. Eine generelle Zustimmung wird nicht erteilt; eine Einzelfallentscheidung behalte ich mir wegen der sehr hohen Verkehrsbelastungen der B 266/ L 158 vor.

Innerhalb der 40,0 m Anbaubeschränkungszone ist die **Fassadengestaltung** so zu wählen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 266 / L 158 nicht gefährdet werden.

2. Fassadengestaltung

Schaufenster sind ebenfalls zur Bundes- und Landesstraße hin abzuschirmen; den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen sind nicht hinnehmbar.

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Bundes-/Landesstraße entsteht.

Innerhalb der 40,0 m Anbaubeschränkungszone ist die **Fassadengestaltung** so zu wählen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 266 und der L 158 nicht gefährdet werden.

3. Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen

Auch temporäre Bauten gehören zu den baulichen Anlagen, die der separaten Genehmigung/ Zustimmung des Straßenbaulastträgers bedürfen, sofern sie innerhalb der jeweiligen Anbaubeschränkungszone aufgestellt werden sollen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Anbaubeschränkungszone entlang der Bundes- oder Landesstraße dürfen grundsätzlich 0,80 m nicht überschreiten. Abweichungen bedürfen der gesonderten Zustimmung/ Genehmigung des Straßenbaulastträgers. Sichtdreiecke sind auch hier von jeglichen Hindernissen dauerhaft freizuhalten.

In Bezug auf die Möglichkeit von Wohnungen innerhalb des Bebauungsplangebietes gilt:

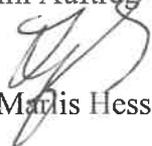
Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktiven und/oder passiven Schutzmaßnahmen** durch Verkehrsemissionen der A 61, B 266, L 158 oder L 471, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Rheinbach.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Wegen der Nähe zur Autobahn bitte ich um Beteiligung der Autobahnniederlassung Krefeld.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Matlis Hess

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Montag, 7. August 2017 11:22
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Stadt Rheinbach - Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"; A 61, km 169,461, FR Koblenz
Anlagen: Plan 34 A 61 km 169,0-170,0.pdf

Von: friedhelm.schwenkner@strassen.nrw.de [<mailto:friedhelm.schwenkner@strassen.nrw.de>]

Gesendet: Montag, 7. August 2017 11:17

An: Alexandra.Boeck@strassen.nrw.de

Cc: Kunze, Lars

Betreff: AW: Stadt Rheinbach - Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"; A 61, km 169,461, FR Koblenz

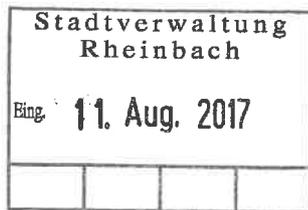
Guten Tag Frau Böck,

unser Fernmeldekabel liegt am Böschungsfuss der BAB 61 .
Wenn der Feldweg erhalten bleibt , gibt es keine Probleme.
Wenn nicht , muß das Kabel vor Beginn der Arbeiten vor Ort
angezeigt werden.
Terminabsprache unter unten genannter Rufnummer.
Als Anlage habe ich den Plan beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedhelm Schwenkner

Landesbetrieb Straßenbau **NRW**
Betriebssitz-Referat Betrieb und Verkehr
Abteilung Telekommunikation
Bonner Str. 69
51379 Leverkusen



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Rheinbach
Fachbereich V
SG 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.06/07_A61
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 09.08.2017

Bauleitplanung für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

- 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"
- Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Ihr Schreiben vom 05.07.2017 (Eingang 27.07.2017) – Az.: 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Anlage: Allgemeine Forderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Kunze,

die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzenden Autobahn 61, Abschnitt 29/Autobahnanschlussstelle Rheinbach zuständig.

Da das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der BAB 61 liegt, sind die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten und einzuhalten.

Hierzu verweise ich auf die als Anlage beigefügten "Allgemeine Forderungen".

Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

Entsprechende Hinweise auf die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz bitte ich in die "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.

Hierzu bitte ich unter **D) Hinweise** den Punkt 11 entsprechend zu ergänzen und auf die Zuständigkeit der Autobahnniederlassung Krefeld für die Belange der A 61 hinzuweisen.

Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bitte ich in den Bauleitplänen kenntlich zu machen.

Gemäß Bundesverkehrswegeplanung ist die A 61 zwischen dem Autobahnkreuz Meckenheim und dem Autobahnkreuz Bliesheim als Maßnahme des „vordringlichen Bedarfs“ zum 6-spurigen Ausbau vorgesehen.

Neubau- bzw. Ausbauplanungen werden in Abhängigkeit der vorhandenen Kapazitäten von den benachbarten Regionalniederlassungen erbracht.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erschließung und Bebauung von Flächen für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung.

Die Entwicklung des Plangebietes soll - je nach Bedarf - zeitlich versetzt in mehreren Abschnitten erfolgen.

Die „Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Rheinbach mbH“ hat durch das Ingenieurbüro Brilon, Bondzio, Weiser, Bochum eine Verkehrsuntersuchung (VU) zur Umsetzung der o.a. Bauleitplanung erstellen lassen.

Die Knotenpunkte (KP) 4a (A61/B266/L471) und 4b (A61/B266) „Doppelknoten Anschlussstelle (AS) Rheinbach“ liegen im Zuständigkeitsbereich der Autobahnniederlassung Krefeld.

Als Ergebnis der VU erreicht der Knoten 4 a der AS Rheinbach im Analysefall rechnerisch eine gute Verkehrsqualität der Stufe QSV B.

Die Prognosevarianten 1 und 2 führen zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualitäten, in der morgendlichen Spitzenstunde der Prognosevariante 2 bis hin zur mangelhaften Verkehrsqualität QSV F.

Der Knoten 4 b hingegen erreicht in der morgendlichen Spitzenstunde der Analyse nur eine mangelhafte Verkehrsqualität der Stufe QSV F, in der nachmittäglichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe QSV C.

Der Knoten 4 b ist rechnerisch bei den betrachteten Prognosevarianten 1 und 2 nicht mehr leistungsfähig und erreicht jeweils nur noch die Qualitätsstufe QSV F.

Die in der Verkehrsuntersuchung gegebene Empfehlung die erforderliche Ertüchtigung der Anschlussstelle durch Signalisierung im Zuge des 6 – streifigen Ausbaus der A 61 (s. o. Bedarfsplanmaßnahme) zu realisieren, wird diesseits nicht zugestimmt.

Mit einer Bebauung des Plangebietes ist sicher eher zu rechnen, als mit der Fertigstellung des Ausbaus der A 61.

Ein Rückstau der sich ggf. auf die Autobahn 61 auswirken kann, ist in jedem Fall auszuschließen.

Es wird deshalb angeregt in den Anschlussstellenbereichen ggf. zusätzliche Fahrstreifen (z.B. separate Rechts-/Linksabbiegestreifen) entsprechend dem Bedarf anzulegen.

Zur Gewährleistung eines leistungs- und funktionsfähigen Verkehrsablaufs sollte die Verkehrsuntersuchung dahingehend ergänzt werden.

Da mit der Planung Mehrverkehre erzeugt werden, infolge derer Verkehrsanlagen anzupassen sind um die Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte auch nach Realisierung der Bauleitplanung sicherzustellen, erfolgt der Umbau zu Lasten der Kommune/des Vorhabenträgers. Die Planung, der Bau und die Kostentragung einschließlich der Ablösung von Unterhaltungsmehraufwendungen sind in einer öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Kommune auf Basis eines straßenrechtlichen Entwurfes zu regeln.

Die verkehrlichen Belange in Gänze sowie notwendige Um-/Ausbau-/Verkehrssteuerungsmaßnahmen bitte ich im Detail federführend mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel abzustimmen in deren Zuständigkeit alle weiteren Knotenpunkte liegen.

Schmutz- und Abwasser sowie sonstiges gesammeltes Wasser dürfen den Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung weder unmittelbar noch mittelbar zugeleitet werden.

Ausnahmsweise im Plangebiet zulässig sind unter sicherheitsrelevanten Gründen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Es ist auszuschließen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn durch mögliche Wirkfaktoren wie blendende Lichtquellen, auffällige Fassadengestaltung etc. gefährdet wird.

Die gemäß Pkt. 4.4 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen „offenen Stellplätze“ dürfen nicht innerhalb der Anbauverbotszone angelegt werden, sofern es sich um „notwendige Stellplätze“ handelt.

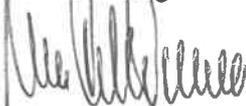
Durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen in der Anbauverbotszone werden starke Hinderungsgründe für einen Ausbau geschaffen. Die Festsetzung von dauerhaft zu sichernden Kompensationsflächen sollte vor dem Hintergrund des Ausbaues der A 61 zurückgenommen, da dies u. U. eine höhere Entschädigungsverpflichtung bei einer möglichen Inanspruchnahme der Flächen für die Straßenbauverwaltung zur Folge hat.

Ein vollständiger Ausgleich durch die z.Zt. festgesetzten Kompensationsmaßnahmen infolge des Eingriffs durch das Vorhaben wird nicht erreicht. Externe Maßnahmen um das verbleibende Defizit auszugleichen, werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage der externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ute Tillmann', written in a cursive style.

(Ute Tillmann)

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelaästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Abteilung Bergschäden

Stadt Rheinbach
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 11 28
53348 Rheinbach

Ihre Zeichen 61 20 02/18 und 61 26 01/59
Ihre Nachricht 05.07.2017
Unsere Zeichen GOJ-BV THIE
Name Thielemann, Thomas
Telefon 0221 480-22470
Telefax 0221 480-20777
E-Mail thomas.thielemann@rwe.com

Köln, den 28.07.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes 59 – Wolbersacker 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5306, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden



Anlage

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

d:\bau\schreibeb\p\Rheinbac\59_1.doc



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

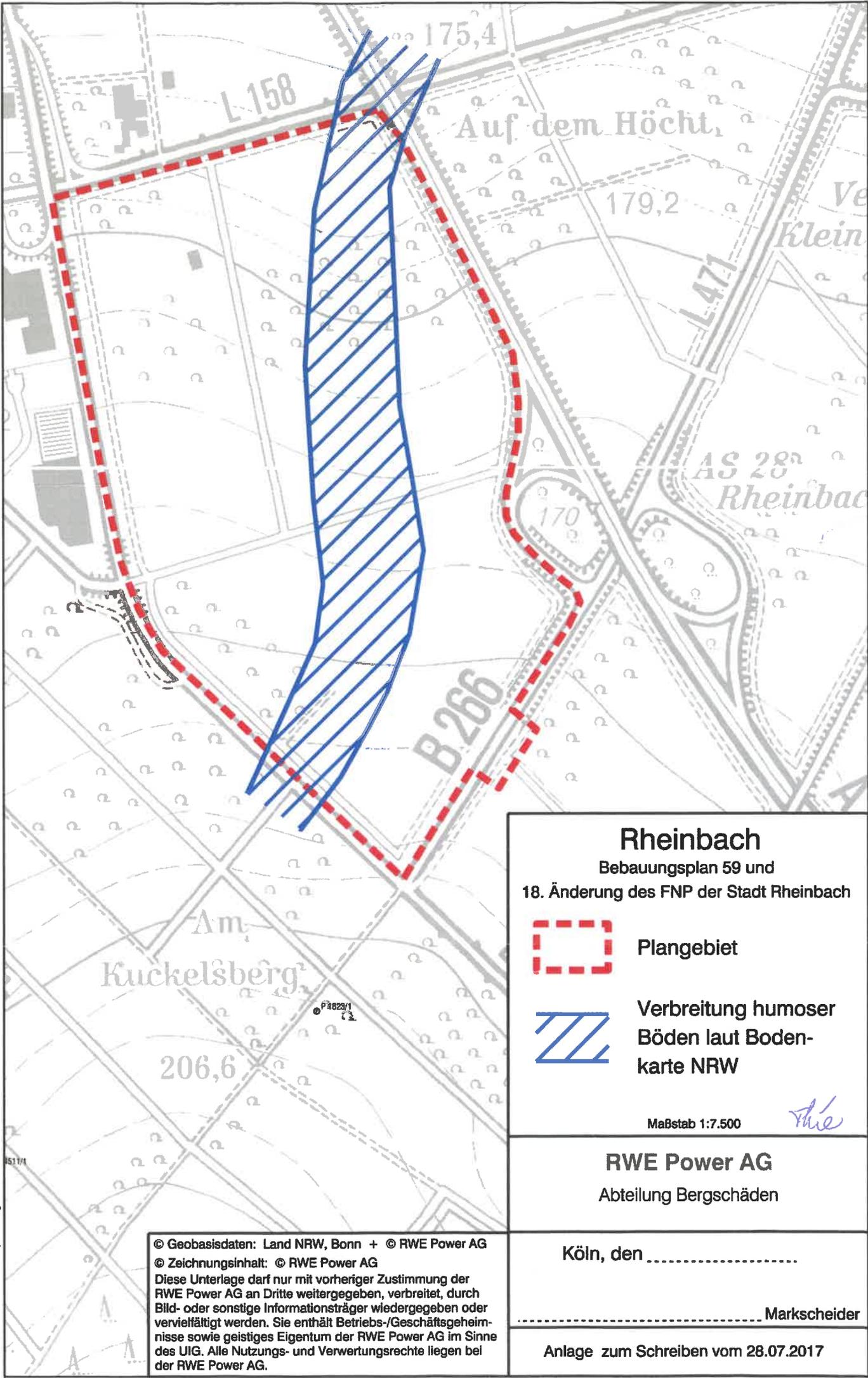
Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Lars Kulik
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel
Roger Miesen

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00

Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032



Rheinbach

Bebauungsplan 59 und

18. Änderung des FNP der Stadt Rheinbach



Plangebiet



Verbreitung humoser
Böden laut Boden-
karte NRW

Maßstab 1:7.500

the

RWE Power AG

Abteilung Bergschäden

Köln, den

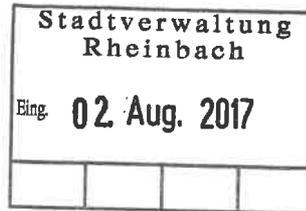
.....
Marscheider

Anlage zum Schreiben vom 28.07.2017

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn + © RWE Power AG

© Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG

Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden. Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UIG. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Rheinbach
FB V, SG 60.2: Planung und Umwelt
Herrn Lars Kunze
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Unser Zeichen

Recht
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-14 44
bauleitplanung
@erftverband.de
R-003-410
80402

Bergheim, 01. August 2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 59 und der damit verbundenen 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rheinbach, Wolbersacker“

Ihr Schreiben vom: 05.07.2017, Ihr Zeichen: 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Planung wird eine weit gehende Versiegelung von Flächen vorbereitet, die heute bei Niederschlagsereignissen erst sehr spät zum Abfluss in den Gewässern beitragen. Zukünftig wird praktisch ab dem ersten Millimeter Niederschlag bereits Wasser von den bebauten/versiegelten Flächen zum Abfluss gebracht. Die Behauptung in der Begründung mit Umweltbericht, der Morsbach und die nachgeschalteten Gewässer würden hydraulisch entlastet, ist nicht richtig. Allerdings werden mit Hilfe des Retentionsfilters die Auswirkungen reduziert.

Zur weitergehenden Einschränkung der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen werden deshalb im Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung empfohlen. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. als Produktions- und Emissionsschutzwasser, zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf und ermöglichen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODED1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Uwe Friedl
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

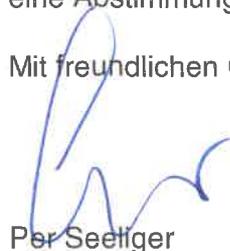
Zum Nachweis der Unschädlichkeit von Einleitungen aus der Siedlungsentwässerung werden von der Bezirksregierung immissionsorientierte Nachweise verlangt. Im Zuge dieser Nachweisführung ist für viele Einleitstellen, abhängig von dem Verhältnis der Einleitmenge zum natürlichen Abfluss im Gewässer, mit kostenträchtigen Maßnahmen zu rechnen. Diese Maßnahmen sind umso kleiner, je weniger Wasser im Niederschlagsfall eingeleitet wird. Somit ist es nicht nur ökologisch, sondern auch finanziell sinnvoll, die Stoßbelastungen, die aus der Siedlungsentwässerung resultieren, weitgehend zu reduzieren.

Der Nachweis kann in Anlehnung an den Leitfaden des BWK Merkblattes M3/M7 geführt werden.

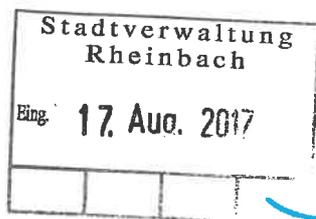
Außerdem weisen wir darauf hin, dass die EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert. Daher ist es sinnvoll, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich am Gewässer durchzuführen. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.

Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Mit freundlichen Grüßen



Per Seefiger



Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Rheinbach

Postfach 1128
53348 Rheinbach

**Referat Wirtschaftsförderung und Strate-
gische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-23 14

Telefax: 02241 - 13-31 16

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
05.07.17; 61 20 02/18, 61 26 01/59

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
14.08.2017

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Be-
reich „Wolbersacker“
Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“**

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Kunze,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu den unter Bezug genannten, im Parallelverfahren geführten Bauleitplanverfahren
werden folgende Anregungen vorgebracht.

Bodenschutz:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2
und 3 BauGB der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu
berücksichtigen.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Die
Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll
begründet werden. Im Rahmen der planerischen Abwägung ist zu prüfen, ob vor
Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine
Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder
bebauten Flächen möglich ist. Ob und mit welchem Ergebnis eine entsprechende
Prüfung vorgenommen wurde, ist aus den vorgelegten Unterlagen nach hiesiger Ein-
schätzung nicht ausreichend ersichtlich und sollte ergänzt werden.



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

Den Unterlagen beigelegt wurde eine Bilanzierung der Eingriffe bei Realisierung der Planung in das Schutzgut Boden (Dr. Tillmanns & Partner, Berichtsentwurf vom 20.04.2017). Die Erhebung erfolgte unter Anwendung des vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen „Verfahrens zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ von Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Steinheuer 2015.

Bei der Bewertung für den Boden L341 (Parabraunerde) ist nach hiesiger Auffassung für Teilbereiche eine abweichende Einstufung vorzunehmen. Auf der Grundlage der Bodenkarte, der Reichsbodenschätzung und den Bodenklassifizierungen des Geologischen Dienstes lässt sich eine besonders hochwertige Ausprägung mit Bodenwertzahlen (BWZ) > 90 im Osten und Südosten des B-Plans (mind. ¼ der Gesamtfläche -siehe beigelegter Auszug aus der Bodenkarte) von den anderen Parabraunerden mit BWZ < 90 unterscheiden. Diese bezüglich der Nutzungseignung geradezu herausragende und auch nur regional eng begrenzt vorkommende Ausprägung ist gesondert zu betrachten.

Wegen dieses hier vorhandenen sehr fruchtbaren und deshalb besonders schutzwürdigen Bodens ist es geboten, den vorgesehenen -großflächigen - Eingriff, der zu einem unwiederbringlichen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen führt, zu vermeiden.

Aber auch die bereits ohne diese Einstufung resultierende Eingriffsbilanz von

-284.365 Bodenfunktionspunkten

verdeutlicht, dass der mit der Umsetzung des BP 59 entstehende Bodeneingriff aus hiesiger Sicht kaum angemessen kompensierbar sein dürfte. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechende Entsiegelungspotenziale nicht zur Verfügung stehen. Eine alternativ denkbare Inanspruchnahme von für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (siehe § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Es wird angeregt zu prüfen, ob eine Reduzierung der überplanten Flächen bzw. ein Ausweichen auf ein Gebiet mit weniger wertvollen Böden (z. B. südwestlich der L471 in Richtung Wormersdorf) möglich ist.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Landschaftsplan, Artenschutz:

Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen zum derzeitigen Zeitpunkt Bedenken.

Die Bedenken begründen sich vor allem auf dem noch extern zu erbringenden erheblichen Kompensationsbedarf, zu dem bislang keine weitergehenden Informationen vorliegen, sowie auf der Ungewissheit zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Projektes. Zudem fehlt in den Verfahrensunterlagen noch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag, aus dem die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ersichtlich ist.

Zum aktuellen Zeitpunkt liegt für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) des „Kölner Büros für Faunistik“ vor. Die ASP I kommt zu dem Ergebnis, dass ein ausführlicher artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (ASP II) für 15 Vogel- und 6 Fledermausarten erforderlich ist, um die artenschutzrechtlichen Belange vollends zu klären. Die Untersuchungen werden voraussichtlich bis August 2017 andauern und i. A. ausgewertet.

Eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Projektes kann erst nach Vorlage der ASP II erfolgen.

Umweltbericht

Kompensation – Ausgleichsmaßnahmen :

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht zur Eingriffskompensation unter anderem die planinternen Ausgleichsmaßnahmen A1.1 bis A1.6 und A2 vor. Die Maßnahmen sollen einen zusammenhängenden Grüngürtel aus Baumhecken um das Plangebiet schaffen und eine multifunktionale Wirkung (Landschaftsschutz, Landschaftsbild, Artenschutz, Bodenschutz und Klimaschutz) entfalten.

Gleichzeitig wird aber der Hinweis gegeben, dass diese Flächen bei möglichen Bebauungsplanänderungsverfahren als Straßen-, Industrie- oder Gewerbeflächen festgesetzt werden können (u. a. S. 13, Kap. 4).

In diesem Zusammenhang wird auf die dauerhafte Gewährleistungspflicht für Kompensationsmaßnahmen hingewiesen und auf die Tatsache, dass Ausgleichsmaßnahmen in der Regel erst nach einigen Jahren ihre ökologische Funktion entfalten. Bei den geplanten Baumhecken ist davon auszugehen, dass diese erst nach ca. 15 Jahren ihre ökologische Funktion entfalten, vor allem in Hinblick auf ihre Ausgleichsfunktion für das Landschaftsbild, die Klimafunktion und den Artenschutz. Werden die Ausgleichsmaßnahmen frühzeitig überplant ist fragwürdig, in wie weit diese überhaupt eine ökologische Funktion entfalten können.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte wird angeregt, die bisher

geplanten Ausgleichsmaßnahmen zu überdenken. Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen A.1.2-1.6 und A2 wird nur ein kleiner Teil des Kompensationsbedarfes abgedeckt. Zudem ist aus den Unterlagen die planerische Absicht zu erkennen, dass diese im einem möglichen Änderungsverfahren überplant werden. Aus fachlicher Sicht wird daher angeregt, im Zuge der externen Maßnahmenfindung zu überlegen, ob es nicht sinnvoller ist, die geplanten Ausgleichsmaßnahmen schon durch externe Maßnahmen zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahme A2 liegt im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans-Entwurfs. Mit der Maßnahme ist eine abschnittsweise Verbreiterung der Gehölzflur entlang der Bundesautobahn A61 beabsichtigt. Jedoch handelt es sich hierbei um eine sehr kleinflächige Maßnahme, die zudem räumlich von den geplanten Ausgleichsmaßnahmen A 1.2-A1.6 isoliert ist.

Es stellt sich die Frage, inwieweit die Maßnahmenfläche A2 eine multifunktionale Ausgleichsfunktion entfaltet, da auf Grund ihrer geringen Größe kaum eine positive Wirkung für das Landschaftsbild und die Klimafunktion ableitbar ist. In Bezug auf den Artenschutz wird die geringe Größe der Fläche, ihre isolierte Lage und ihre direkte Nähe zur BAB 61 als kritisch angesehen. In jedem Fall ist die Vorbelastung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Randlage zu Straßen in die Bewertung einzustellen.

Bezüglich des noch zu erbringenden Kompensationsbedarfes ist aus den Verfahrensunterlagen bis jetzt nur der Hinweis ersichtlich, dass das verbleibende Defizit über externe Maßnahmen kompensiert werden soll. Da in den Unterlagen keine darüber hinaus gehenden Angaben zu den externen Maßnahmen gemacht werden, wird angeregt diese vor Eintritt in das Verfahren nach § 4 (2) BauGB zu konkretisieren und frühzeitig mit der UNB abzustimmen.

Die UNB ist gerne bereit, bei der Entwicklung eines schlüssigen Kompensationskonzeptes mitzuwirken.

ÖPNV:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine mögliche Führung der Linie 749 durch das geplante Gewerbegebiet in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis (Fachbereich Mobilität und Verkehr) als ÖPNV-Aufgabenträger erfolgen muss.

Erneuerbare Energien:

Es wird angeregt, bei der Aufstellung / Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

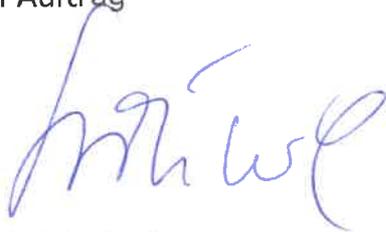
Planzeichnung:

In der Planzeichnung wird die Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Zweckbestimmung „PG9“ entlang der BAB 61 in grauer Farbe dargestellt (gewerbliche oder industrielle Nutzung). Es wird angeregt, die Farbgebung der tatsächlichen Flächenfestsetzung anzupassen.

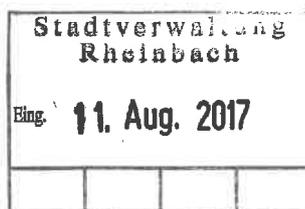
Textliche Festsetzungen:

Die in den textlichen Festsetzungen dargestellte Pflanzliste stimmt nicht mit der Pflanzliste des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ überein. Gehölze wie Liguster (*Ligustrum vulgare*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Echte Mispel (*Mespilus germanica*), Speierling (*Sorbus domestica*) und Holzapfel (*Malus sylvestris*) stehen nicht in der Auflistung des Landschaftsplanes. Es wird angeregt, die Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen an die Pflanzenliste des Landschaftsplanes anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gabriele Strüwe



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim
FB 61

Stadtverwaltung Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Der Bürgermeister

FB 61 Stadtplanung/Liegenschaften
Florian Wichert

Siebengebirgsring 4,
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917- 312
F: 02225/917- 66115
www.meckenheim.de
florian.wichert@meckenheim.de

07.08.2017
Mein Zeichen: 61

Bauleitplanung der Stadt Rheinbach:

- **18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Wolbersacker“**
- **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“**

hier: Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Thünker-Jansen,

mit Schreiben vom 05.07.2017 haben Sie die Stadt Meckenheim zur Beteiligung im Rahmen § 4(1) BauGB über die Bauleitplanverfahren der Stadt Rheinbach aufgefordert. Die Stadt Meckenheim bezieht wie folgt Stellung zu den o.g Bauleitplanverfahren:

Die Geltungsbereiche der Bauleitplanungen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Wolbersacker“ sowie des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplanes Nr. 59 „Wolbersacker“ der Stadt Rheinbach umfassen eine Fläche von ca. 60 ha östlich der Kernstadt Rheinbachs, die umgrenzt wird vom Grundstückverlauf der Autobahn BAB 61, der Bundesstraße B 266 sowie der Landesstraße L 158.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Entwicklung der Flächen, entsprechend den Zielen der Regionalplanung, sind für ca. 2/3 der Fläche (ca. 40 ha) im nördlichen Plangebiet durch den gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn mit der Darstellung der Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) als Grundlage gegeben.

Für die ca. 1/3 des Plangebietes (ca. 20 ha) umfassenden südlichen Flächen widerspricht der FNP-Entwurf den Vorgaben und Zielen der Regionalplanung, da der Regionalplan hier Flächen für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) mit Zweckbindung als Agrarbereich mit spezialisierter



A: Siebengebirgsring 4
53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 - 0
F: (0 22 25) 917 - 100

M: stadt.meckenheim@meckenheim.de
Gläubigeridentifikationsnummer: DE6700100000028057

Bank
Kreissparkasse Köln
Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G
Deutsche Bank Bonn
Postbank Köln

Kto-Nr
047 600 267
1 001 216 011
80191000
21 381-509

BLZ
370 502 99
370 696 27
380 700 59
370 100 50

IBAN
DE10 3705 0299 0047 6002 67
DE22 3706 9627 1001 2160 11
DE40 3807 0059 0080 1910 00
DE07 3701 0050 0021 3815 09

BIC
COKSDE33
GENODED1RBC
DEUTDEK380
PBNKDEFF

Intensivnutzung ausweist. Diese Darstellung der AFAB mit spezialisierter Intensivnutzung stellt den Pufferbereich zwischen dem Siedlungsgebiet Rheinbachs, dem anschließenden Landschaftsschutzgebiet im Übergang in das Waldgebiet (Naturschutzgebiet - SU11) sowie dem Gewässersystem des Steigerbach (Swistbachtalsystem SU7) dar, die als regionalplanerische Zielsetzung die Inanspruchnahme der Flächen für Planungen zugunsten der spezialisierten Intensivnutzung, besonders schutzwürdiger oder ertragreicher Böden, ausschließt.

Diese Planfläche widerspricht somit dem Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB, da die Planung sich nicht den Zielen der Raumordnung anpasst und die Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen nicht vorliegt.

Zwar verweisen Sie auf Absprachen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, die positive Genehmigung einer diesbezüglichen Anfrage gem. §34 LPLG seitens der Bezirksregierung Köln liegt jedoch ausweislich der vorliegenden Unterlagen nicht vor.

In Ihren Ausführungen hierzu berufen Sie sich zudem richtigerweise auf Vorabstimmungen im Zuge des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Kommunen des Rhein Sieg Kreises. Im Rahmen der Anfrage gem. § 34 LPLG spielt hier der Bedarfsnachweis für die zu entwickelnden Flächen eine relevante Rolle in der Entscheidung zur Zustimmung, auf Grundlage der landesplanerischen Zielsetzung der Flächen- und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entsprechend des Leitbildes des Landes NRW.

Die sich aus der mit der Regionalplanungsbehörde abgestimmten Berechnungsverfahren ergebenden Bedarfsflächen für die Entwicklung bis 2035, deren Ergebnisse für die einzelnen Kommunen im Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises dargelegt sind, ermittelten für die Stadt Rheinbach einen endogenen Gesamtbedarf von insg. **16 ha** (Tabelle 2). Dem gegenüber stehen sog. faktisch aktivierbare Reserveflächen von 49 ha (Tabelle 1), wodurch sich bereits heute ein bestehender **Bedarfsüberschuss von 33 ha** (Tabelle 3) im Ergebnis der Bilanzierung ergibt.

Der Bedarfsnachweis für die geplanten Ausweisungen der Bauleitplanungen mit insg. 60 ha im Einklang mit dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden ist nicht dargelegt und muss kritisch hinterfragt werden, die Abstimmungen mit den regionalen Bedarfen insgesamt erscheint angezeigt. Der Sachverhalt ist vor Weiterführung des eigentlichen Bauleitplanverfahrens mit den übergeordneten Planungsbehörden zu klären.

Die im B-Plan-Verfahren dargelegten Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden seitens der Stadt Meckenheim als kritisch angesehen.

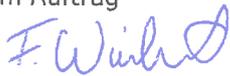
Gemäß der geplanten Festsetzungen werden zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zwar in Form von Kernsortimenten ausgeschlossen, in Form von Rand- und Ergänzungssortimenten sind

diese jedoch grundsätzlich, wenn auch eingeschränkt, zulässig. Aufgrund der gänzlich fehlenden anteiligen grundstücksbezogenen Obergrenze von Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente, sowie bei Werksverkäufen wird keine Verkaufsflächenobergrenze gewährleistet, auf Grundlage derer eine abschließende Prüfung zur möglichen Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen erfolgen könnte. Wünschenswert wäre hier die Aufnahme einer ergänzenden Festsetzung zur fachgerechten Untersuchungserforderlichkeit über die möglichen Auswirkungen der geplanten Verkaufsflächen mit diesen Sortimenten im Vorfeld, da negative Auswirkungen von Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (auch als Rand- oder Ergänzungssortiment) auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können.

Aufgrund des allgemeinen, diesbezüglich nicht einschränkenden Festsetzungscharakters des Bebauungsplans, können zudem weder Einzelhandelsagglomerationen, welche die Grenze zur Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO überschreiten, noch großflächiger Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Rahmen von Werksverkäufen ausgeschlossen werden.

Ich möchte Sie bitten, die Stadt Meckenheim weiterhin in dem Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Florian Wichert

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Rheinbach
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
z.H. Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Datum und Zeichen bitte stets angeben

31.07.2017
333.45-117.1/99-004

Dr. Ursula Francke
Tel 0228 9834-134
Fax 0221 8284-0362
Ursula.Francke@lvr.de

Rheinbach „Wolbersacker“

18. Änderung FNP sowie B-Plan Nr. 59 Wolbersacker

Ihr Schreiben vom 5.7.2017, Ihr Zeichen 61 20 02/18 und 61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o.a. Planung.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Rheinbacher Lössplatte, deren fruchtbaren Böden seit der Jungsteinzeit, seit etwa 7000 Jahren intensiv besiedelt und landwirtschaftlich genutzt wurden, wie die zahlreichen jungsteinzeitlichen, metallzeitlichen, römischen und mittelalterlichen Siedlungsstellen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes belegen. Darüber hinaus quert die Aachen-Frankfurter Heerstraße das Plangebiet. Die Karolinger und ihre fränkischen Nachfolger benutzten sie auf ihren zahlreichen Zügen nach Aachen, vornehmlich um dort zu jagen und zu baden oder auch, um dort die Königskrone zu erlangen. Auch als Handelsstraße, Heerstraße oder Poststraße wurde sie genutzt.

Bereits 1998 wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Zuge der Planung zum B-Plan Nr. 59 Autohof[®] von der Stadt Rheinbach beteiligt. Da bereits zum damaligen Zeitpunkt Hinweise auf Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes vorlagen, wurde eine qualifizierte Prospektion (Geosondagen, Begehungen, Sondagen) durch eine archäologische Fachfirma angeregt. Durch die Fa. WIBA/ABA wurden daraufhin nur im Süden des jetzigen Plangebietes Begehungen durchgeführt, bei denen vorgeschichtliche bis neuzeitliche Funde kartiert wurden. Aufgrund fehlender Sondagen konnten

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

aber keine Aussagen zur Abgrenzung und Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals gemacht werden.

Da der Autohof nicht realisiert wurde, fanden erst wieder 2004 durch die Fa. Artemus weitere archäologische Untersuchungen im nördlichen Teil des Plangebietes statt.

Hierbei wurden neben einem flächendeckenden mittelalterlich/neuzeitlichen Dungschleier im Osten dieser nördlichen Teilfläche neben einer etwa 220m x 100 m großen bandkeramischen Siedlung mit guter Bunderhaltung auch ein metallzeitliches Siedlungsareal angeschnitten, die sich aufgrund der Oberflächenfunde auf ca. 140m x 70 m erstreckt. Im Westen der nördlichen Teilfläche wurden in einer Sondage zwei parallel verlaufende römische Gräben aufgedeckt, bei denen es sich nach jüngsten wissenschaftlichen Untersuchungen um Abwassergräben einer römischen Straße handelt, die von Bonn über Rheinbach auf die Nebenstrecke der Köln-Trierer Straße (Agrippa-Straße) führte. Entlang römischer Straßen lagen oftmals die Gräberfelder nahegelegener Ansiedlungen und Villen. Westlich der B 266 wurde in den 1990er Jahren im Zuge des Obi-Neubaus eine Villa rustica archäologisch untersucht. Unter Umständen finden sich innerhalb des Plangebietes zugehörige Gräberfelder entlang der römischen Straßentrasse.

Auf der Basis des Untersuchungsergebnisses bleibt festzustellen, dass im nördlichen Plangebiet ein umfassendes Bodenarchiv zur Geschichte der Menschen zu erwarten ist, dass mehrere Siedlungsphasen erfasst und als bedeutend im Sinne des § 2 DSchG NW einzustufen ist.

Entsprechend der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes sind bedeutende Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte als Bodenarchiv für kommende Generationen zu erhalten und zu sichern. Entsprechende rechtliche Vorgaben ergeben sich insbesondere aus den §§ 11,3, 7, 8 DSchG NW i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Von daher sollte zunächst in Erwägung gezogen werden, diese Bodendenkmäler durch Aufschüttung zu sichern und zu erhalten. In diesem Fall muss der die Bodendenkmäler überdeckende Humus mindestens in einer Stärke von 10 cm über den Befunden verbleiben. Bei einem vollständigen Humusabtrag käme es zu einer Teilerstörung der Bodendenkmäler und dies würde deren Dokumentation voraussetzen. Das ist dann nicht erforderlich, wenn der Humus als „Schutzschicht“ auf den archäologischen Befunden verbleibt. Die Fläche darf dann aber nicht mehr befahren werden. Durch das Befahren der dünnen Humusdecke würden nämlich die darunter liegenden Befunde zerstört werden. Darauf hat eine Kiesaufschüttung über Kopf von 1 m zu erfolgen. Der Umfang der Aufschüttung ist deshalb erforderlich, weil darin die komplette Gründung der Gebäude zu erfolgen hat.

Planerisch käme eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 5 BauNVO infrage.

Im Falle der überwiegenden städtebaulichen Belange kann als Alternative für die Erhaltung der Bodendenkmäler eine archäologische Ausgrabung als Sicherungsmaß-

nahme entsprechend der Vorgaben der §§ 13, 29 DSchG NW erfolgen. Da diese Alternative aber immer mit einer Zerstörung des Bodenarchivs verbunden ist, ist die Ausgrabung nur als sog. Ersatzmaßnahme einzustufen.

Aufgrund der bislang noch fehlenden flächendeckenden Untersuchungen mit Sondagen in der südlichen Teilfläche sind hier noch weitere Untersuchungen im Rahmen der UVP erforderlich. Eine Leistungsbeschreibung unseres Amtes zum Umfang der erforderlichen Sondagen liegt Ihnen vor.

Mit dem planerischen Auftrag zur Berücksichtigung und Sicherung (auch vermuteter) Bodendenkmäler ist die Verpflichtung verbunden, diese hinsichtlich ihrer Ausdehnung und Denkmalwürdigkeit und damit mit Bezug auf die §§ 3, 4 und 29 DSchG NW zu überprüfen, um eine ergebnisorientiert planerische Berücksichtigung zu ermöglichen.

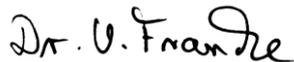
Erst durch die Prüfung des Denkmalwertes und der Ausdehnung der hier betroffenen Bodendenkmäler ist die Gemeinde überhaupt in der Lage, eine Gewichtung dieses öffentlichen Belanges vorzunehmen und damit eine Abwägung zu vollziehen.

Es ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer (Nachforschungs-)erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig wird.

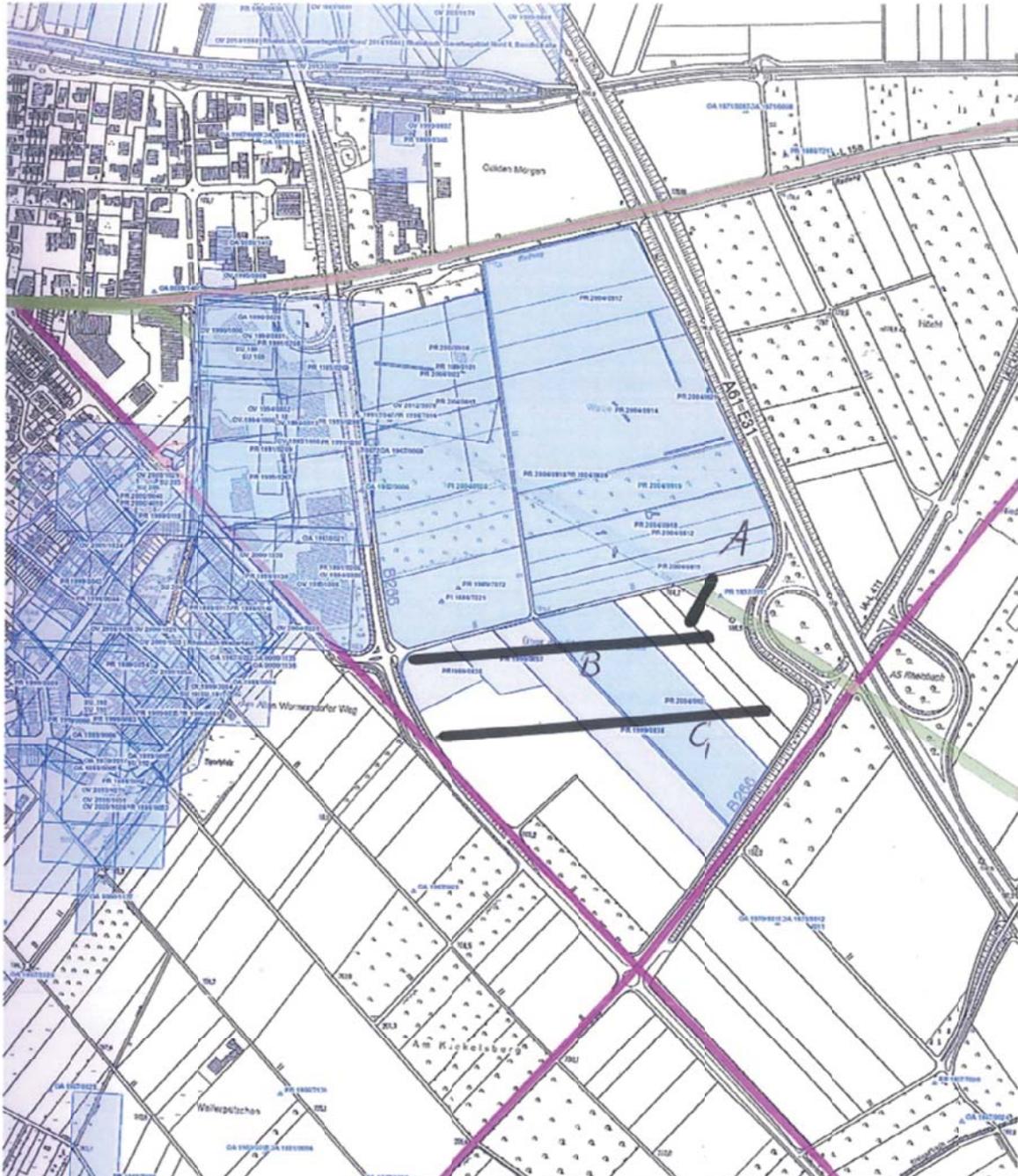
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Ursula Francke



- Aktivität
- BD-Schutzbereich
- BD-Antragsfläche
- Mittelalterl-Straßen
- Römische-Straßen

Rheimbach, B-Plan Nr. 59

Autohof Rheimbach
 LVR-ABR, Az.: 117.11/15-001



Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren sowie Speicherung auf Datenträgern.
 Kartengrundlage:
 Copyright © LVR 2015, Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2015

**LVR-A
 im Rh**
 Endenich
 0228/983
 0228/983
 boden@lvr-

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2017 13:56
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Bauleitplanung Stadt Rheinbach, 18. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 59 für den Bereich "Wolbersacker"

Von: Grünefeld Rolf [<mailto:Rolf.Gruenefeld@e-regio.de>]

Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2017 11:52

An: Kunze, Lars; Planung

Cc: Linden Hubertus

Betreff: Bauleitplanung Stadt Rheinbach, 18. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 59 für den Bereich "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kunze,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 05.07.2017, Az.: 61 20 02/18 sowie 61 26 01/59 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. Entlang der westlichen Gebietsgrenze bzw. des Verlaufs der B 266 sowie im Norden des Gebietes entlang der L 158 liegt unsere Hochdruckleitung zur Erdgas-Versorgung des Nordens von Rheinbach. Der Schutzstreifen für diese Leitungstrasse muss mittels Leitungsrecht entsprechend gesichert werden.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- erweitert 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.

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 in der Pflanzliste (textliche Festsetzungen) entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße
Rolf Ingo Grünefeld

Leiter Projekt-Management Netze



e-regio GmbH & Co. KG _ Rheinbacher Weg 10 _ 53881 Euskirchen

Telefon 0 22 51 / 708-184

Telefax 0 22 51 / 708-573

Mobil 0 171 / 225 32 86

rolf.gruenefeld@e-regio.de

www.e-regio.de

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: www.energie-zeit.de

e-regio GmbH & Co. KG, Telefon: 0 22 51 / 708-0, Fax: 0 22 51 / 708-163, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl, Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Christian Metze, Amtsgericht Bonn HRA 5884, Persönlich haftende Gesellschafterin: e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Amtsgericht Bonn HRB 12691

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Herrn Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach**

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax - 199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140

Fax : 199

Mail : Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 61 26 01/59

vom: 05.07.2017

BPlan Rheinbach Nr. 59 Wolbersacker.docx

Köln 08.08.2017

Az.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Nr. 59 „Wolbersacker“

hier: Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Thünker-Jansen, sehr geehrter Herr Kunze,

die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis nimmt zu der oben genannten Planung der Stadt Rheinbach im Bereich „Wolbersacker“ wie folgt Stellung:

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach.

Da noch offene Sachverhalte zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zu klären sind und dieser Änderung nicht zugestimmt werden kann, sehen wir die rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan nicht vollständig gegeben und können diesem nicht zustimmen.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen 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).

Darüber hinaus ist unseres Erachtens aufgrund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung. Für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt u.E. die Rechtsgrundlage.

In diesem Zusammenhang regen wir an, bei den zu planenden Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen zu wählen, die Multifunktionalität gewährleisten, um den begrenzenden Faktor Boden zu schützen.

Bei den notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese so weit möglich im Plangebiet vorzunehmen. In diesem Zusammenhang bitten wir zu prüfen, ob noch durch sinnvolle Dach- und Fassadenbegrünungen an den Gebäuden und durch Optimierung der

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen durch Brut- und Nistplätze, die die Attraktivität des Gewerbegebietes erhöhen würden, der externe Kompensationsbedarf reduziert werden könnte.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau entsprechend der Zieldefinition des Gebietes im neuen Landschaftsplan 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.

Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass bei der Umsetzung dieses Bebauungsplans darauf zu achten ist, dass die übrige landwirtschaftliche Nutzung, besonders der empfindliche Obstanbau weiterhin ungehindert möglich ist, da kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten sind. Dabei wären folgende Punkt zu berücksichtigen:

Staubentwicklung

Durch die anstehenden Bauarbeiten ist mit einer erhöhten Staubentwicklung zu rechnen. Dies führt zu unterschiedlichen Beeinträchtigungen beim Obstanbau. Einerseits können verdreckte Blüten nicht richtig bestäubt werden, andererseits ist ein Qualitätsverlust bei verschmutzten Früchten zu erwarten. Beides würde den Ertrag der Obstplantage verringern.

Auch nach den Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass durch das Gewerbegebiet keine zusätzliche Staubentwicklung die Ernteerträge der Obstbauern schmälert.

Luftführung

Durch hohe Gebäude ist zu erwarten, dass die Luftführung sich ändert. Kalte Luft könnte dann nicht wie gewohnt abziehen. Dadurch entstehen Frostlagen, die vorher so nicht aufgetreten waren, die dann zu Blütenfrösten führen könnten.

In den Sommermonaten ist andersrum zu erwarten, dass durch möglichen mangelhaften Luftabzug Hitzestaus auf den Obstplantagen entstehen könnten, die sich ebenfalls negativ auf die Qualität der Früchte auswirken können.

Schattenwurf

Eintretender Schattenwurf setzt die Photosyntheseleistung der Obstbäume herunter und wirkt sich somit negativ auf die Pflanzenentwicklung aus. Somit ist ein ausreichender Abstand hoher Gebäude zu gewährleisten.

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP unter 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.

Aufgrund der langjährig bewährten und guten Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rheinbach und der Landwirtschaft sollten die vorgebrachten Bedenken diskutiert und berücksichtigt werden. Für gemeinsame Lösungsstrategien steht die Landwirtschaft zu Gesprächen vor Ort zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Muß



Rheinischer
Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg, Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

An die
Stadt Rheinbach
- Fachbereich V -
Sachgebiet 60.2
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Kreisbauernschaft
Bonn/Rhein-Sieg e.V.
der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern

8. August 2017

**Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“
18. Änderung des FNP; Bebauungsplan Nr. 59**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorbezeichneten Planungen geben wir die folgende Stellungnahme ab:

Wir schließen uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW an.

Insbesondere kann nicht akzeptiert werden, dass ein Teil der Planung in einer Größenordnung von 20 ha im Regionalplan bisher nicht als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen ist. Dieser Teil hat für die Landwirtschaft und den Gartenbau herausragende Bedeutung. Es handelt sich überwiegend um einen Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung. Hier sind mehrere Betriebe mit Ihren Anbauflächen betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt Christoph Könen
(Kreisgeschäftsführer)



Naturpark Rheinland

Naturpark Rheinland Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim

Stadt Rheinbach
Stadtverwaltung
Planung und Umwelt

Schweigelstr. 23

53359 Rheinbach

Zweckverband
Naturpark Rheinland
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim
Telefon (0 22 71) 83 494 -23, -26
Fax (0 22 71) 83 294 21
info@naturpark-rheinland.de
www.naturpark-rheinland.de

Ansprechpartnerin:
Frau Miriam Sabo

Durchwahl: -494 23
sabo@naturpark-rheinland.de

Bergheim, 08.08.2017

Bauleitplanverfahren Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

- **Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“**
- **18. Flächennutzungsplanänderung Bereich „Wolbersacker“**

Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht auf der Basis seines „Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002“ wie folgt Stellung:

Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken zu den o.a. Planungen, da negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung im Zweckverbandsgebiet zu erwarten sind.

Der Zweckverband gibt zur Planung einige Anregungen und Hinweise.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland und wird hier der Anreise- und Siedlungszone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Diese Zone umfasst größere, geschlossene Orte, einschließlich ihrer Straßen, welche als Zubringer zu den Erholungsgebieten im Freiraum dienen sowie die innerörtlichen Grün- und Sportflächen, Denkmäler, kulturelle Einrichtungen und die touristische Infrastruktur.

Die Erholungsinfrastruktur in diesem Gebiet beinhaltet eine überregionale Wanderroute (Teilabschnitt der Aachen-Frankfurter-Heerstraße), welche an der nördlichen Begrenzung des Plangebietes verläuft und bereits jetzt an einem Gewerbegebiet vorbeiführt.

Als zeitweise störende Einflüsse auf die Erholungsfunktion ist der von Plangebiet ausgehende zu erwartende zeitbegrenzte Baulärm und der darauf folgende permanente Verkehrslärm durch den Gewerbeansiedlung zu werten. Auch die Veränderung im Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Fläche stellt einen negativen Faktor dar. Naturparkspezifischer Erholungsraum geht durch die Versiegelung verloren.

Der Naturpark gibt zu bedenken, dass durch Bebauung und Versiegelung agrarisch genutzter Flächen das bereits sehr gestörte Landschaftsbild in diesem Bereich zusätzlich belastet und noch weiter entwertet wird. Nicht zu verkennen ist auch die Funktion von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Offenlandarten, die eben genau diese Strukturen als Lebensraum benötigen und durch Versiegelung dieser Flächen stark beeinträchtigt werden.

Vorrangige Ziele des Naturpark Rheinland sind die Erhaltung von Freiflächen, Sicherung des ökologischen und erholungsrelevanten Potenzials, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die ökologische Aufwertung des Raumes.

Weitere Störungen, Beeinträchtigungen und Belastungen des Raumes sind zu vermeiden und zur Minimierung der negativen Einflüsse sieht die Planung Begrünungsmaßnahmen und einen entsprechenden Ausgleich vor.

Mit freundlichen Grüßen

Miriam Sabo



Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.

Ortsgruppe Rheinbach

Absender dieses Schreibens:

Dr. Eckhart Ehrenberg
Krahnforst 6
53359 Rheinbach

An die
Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Postfach 1128

53348 Rheinbach

Fax: (02226) 917-215

9. August 2017

Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“

a) 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

b) Bebauungsplan (B-Plan) Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

hier: Durchführung Scoping und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,
Ihr Schreiben vom 5. Juli 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage unserer fachlichen Zuständigkeit möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Zunächst machen wir angesichts zunehmender globaler Krisen auf das grundsätzliche Problem aufmerksam, weitere wertvolle Ackerflächen -- es geht ja sogar um ca. 60 ha! -- der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Dies gilt sowohl bezüglich des Naturschutzes wie auch einer gesicherten, nachhaltigen Nahrungsmittelproduktion und -versorgung auf nationaler und internationaler Ebene. Darauf sollte insbesondere eine „Fairtrade Stadt“ wie Rheinbach achten!

Ein solcher Entzug kann in kulturlandschaftlicher Verbindung von Landwirtschaft und Naturschutz weder für die Landwirtschaft noch für den Naturschutz durch Ausgleichsmaßnahmen wett gemacht werden.

Das Problem betrifft unser fachliches Anliegen im engeren Sinne und geht zugleich darüber hinaus, so dass wir uns erlauben, aus der „Enzyklika Laudato Si“ von Papst Franziskus zu zitieren:

„Es genügt nicht, die Pflege der Natur mit dem finanziellen Ertrag oder die Bewahrung der Umwelt mit dem Fortschritt in einem Mittelweg zu vereinbaren. In diesem Zusammenhang sind die Mittelwege nur eine kleine Verzögerung des Zusammenbruchs. Es geht schlicht darum, den Fortschritt neu zu definieren.“ (Punkt 194)

Hier sind auch lokale Akteure gefragt. **Daher empfehlen wir dringend, auf die Änderung des FNP (Erweiterung der Gewerbefläche) zu verzichten und die Entwicklung des B-Plans auf die bereits im genehmigten Flächennutzungs- und Regionalplan vorgesehene Fläche zu beschränken.** Die gute Anbindung an den Straßen- wie auch Bahnverkehr kommt insbesondere dieser Fläche zugute.

Anerkannter Naturschutzverein
nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle
Merowinger Str. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
<http://www.bund-nrw.de>

Bankverbindung:
Bank für Sozialwirtschaft, Köln
Bl.Z 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 700

- 2 -

Bezüglich der auch hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bitten wir Sie, möglichst zusammenhängende, pestizidfrei zu bewirtschaftende Blüh- oder Brachstreifen anzulegen.

Gerade solche Blüh- oder Brachflächen bieten nicht nur Insekten einen hochwertigen Lebensraum, sondern dienen auch bodenbrütenden Vogelarten (Feldlerche, Rebhuhn) als mögliche Brutplätze und Aufenthaltsbereiche für Küken. Zur Anlage von Blühstreifen muss Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden. Man kann damit darüber hinaus auch einen Beitrag zur Erhaltung regionaler und z.T. gefährdeter Acker- und Wildblumen leisten.

Des Weiteren wäre - auch dies kann als sinnvolle Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden - um das Gelände des "Wolbersacker" herum eine dichte Hecke anzulegen. Es müssen dann vor allem einheimische Vogelnährgehölze wie Schlehe, Schneeball oder Pfaffenhütchen gepflanzt werden.

Gern konkretisieren wir unsere Vorschläge gegenüber den von Ihnen beauftragten Planern.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Eckhart Ehrenberg
als Beauftragter des Vorstands der Kreisgruppe Rhein-Sieg des BUND NW e.V.
zugleich im Namen des Naturschutzbunds Deutschland (NABU), Kreisgruppe Bonn e.V.

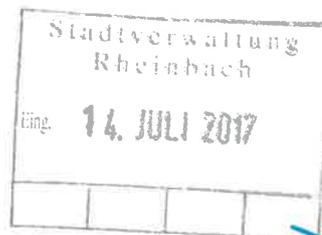
27.07.17

Wilhelm Simons

Wasser- und Bodenverbund Rhb.

begl. Bauleitplanverfahren Wolbersacht.

- hat Bedenken wegen großen Verlust von Fläche für Landwirtschaft.
- ist aufgefallen, dass zwischen Parzellen 91 und 11 eine Fläche der luth. Pfarchengemeinde nicht dargestellt ist. (Parzelle 10)



Westnetz GmbH · Kuchenheimer Str. 1-3 · 53881 Euskirchen

Stadt Rheinbach
Postfach 1128
53348 Rheinbach

Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt

**Regionalzentrum
Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	61 20 02/18
Ihre Nachricht	05.07.2017
Unsere Zeichen	Bre/DRW-F-WP-EU
Name	Herr Breitbach
Telefon	704213
Telefax	704287
E-Mail	heinz.breitbach@westnetz.de

Euskirchen, 11. Juli 2017

Bauleitverfahren für den Bereich "Wolbersacker"
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Die im Plan eingetragene 10kV Freileitung wurde vor Jahren bereits demontiert und stellt somit keine Behinderung mehr dar.

Versorgungsflächen für die Aufstellung von Trafostationen werden sicherlich erforderlich werden, ist aber aus heutiger Sicht schwierig zu planen ohne genaue Angaben über Standort und Größe von sich ansiedelnden Industriebetrieben.

Dennoch sollte man darüber nachdenken, ob man vorsorglich eine Versorgungsfläche in einer Größe von 2.5m x 5.5m in zentraler Lage des Plangebietes mit einplanen sollte.

Für detaillierte Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

i.V. Ingo Abts

i.A. Heinz Breitbach

Westnetz GmbH

Neue Jülicher Str. 60 · 52353 Düren · T 0800 93786389 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner · Arno Hahn · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719

Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535





Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

17. Juli 2017

**Bauleitverfahren für den Bereich Rheinbach „Wolbersacker“
- 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den
Bereich „Wolbersacker“
- Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“
hier: Durchführung Scoping und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Sehr geehrter Herr Kunze,

danke für Ihre Mitteilung vom 5. Juli 2017.

Von Seiten der RSAG AöR werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung mit Dreiachser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „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.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. –schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104 und RASt 06**.

Sollten die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

Stadt Rheinbach
Fachbereich V Sachgebiet 60.2: Planung und Umwelt
Schweigelstr. 23
53359 Rheinbach

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
612002/18 612601/59, Kunze	05.07.2017	PLEdoc GmbH	1466215	11.07.2017

Bauleitplanverfahren der Stadt Rheinbach
18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker"
Bebauungsplan Rheinbach Nr 59 "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

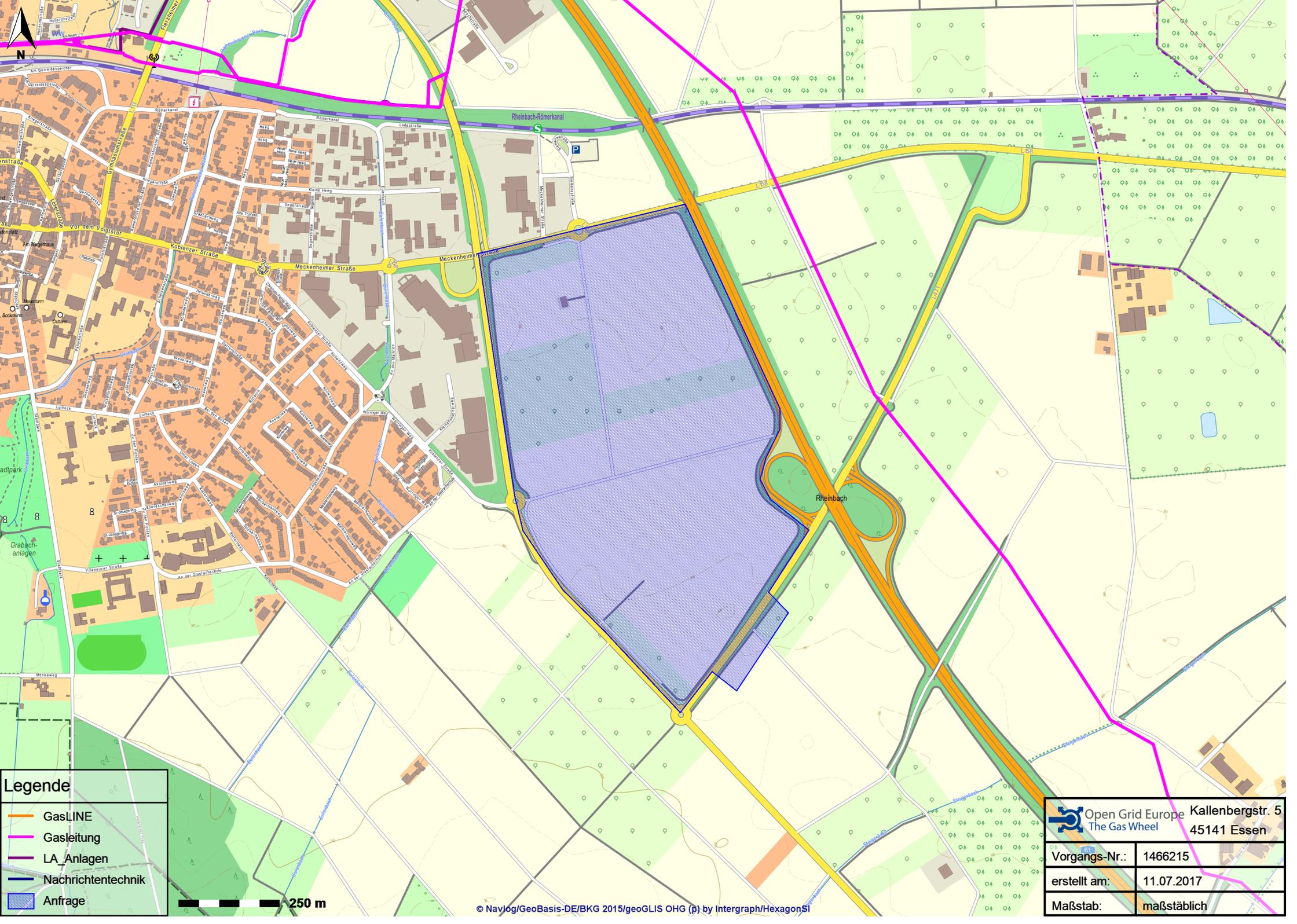
Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH | Gladbecker Straße 404 | 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 | Telefax 0201/ 36 59-163 | E-Mail: info@pledoc.de | Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 | USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 | SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





Legende

- GasLINE
- Gasleitung
- LA-Anlagen
- Nachrichtentechnik
- Anfrage

250 m


Open Grid Europe Kallenbergstr. 5
 The Gas Wheel 45141 Essen

Vorgangs-Nr.:	1466215
erstellt am:	11.07.2017
Maßstab:	maßstäblich

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2017 09:27
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: 18. Änderung des F-Planes und B-Plan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"
Anlagen: Scan.pdf

Von: Reifferscheid Ralf RRE [<mailto:reifferscheid@rmr-gmbh.de>]
Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2017 09:19
An: Kunze, Lars
Betreff: 18. Änderung des F-Planes und B-Plan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"

Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !

 **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.**
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

RMR Aktenzeichen: 700321

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der unten genannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass auch dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. In dem Fall bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Reifferscheid

Abteilung GW - Wegerechte/Leistungs-
überwachung/Rechtsangelegenheiten

Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Telefax: 02236 / 8913-3-269
Telefon Wegerecht: 02236 / 8913-444
Email Wegerecht: wegerecht@rmr-gmbh.de
Homepage: www.rmr-gmbh.de

Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !

Es geht sicher oder es geht nicht !

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln
Amtsgericht Köln, HRB 2918
Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz, Andreas Haskamp

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Montag, 31. Juli 2017 11:05
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbesacker"

Von: Brodin, Sonja, Vodafone DE (External) [<mailto:Sonja.Brodin01@vodafone.com>]
Gesendet: Montag, 31. Juli 2017 10:53
An: Kunze, Lars
Betreff: Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbesacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.07.2017 und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Zur Info:
Auf der Ostseite der A61 liegt eine NGN-Trasse!

Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Sonja Brodin

Im Auftrag der
Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben



Sonja Brodin
Consultant (TLPT-W)
Phone: +49 (0)2102/ 98 - 6621
Fax: +49 (0)2102/ 98 - 9451
E-Mail: sonja.brodin01@vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Rheinbach
Herr Lars Kunze
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 271217

Datum
26.07.2017

Seite 1/1

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich "Wolbersacker",
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 "Wolbersacker"**

Sehr geehrter Herr Kunze,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: planauskunft@netcologne.de [<mailto:planauskunft@netcologne.de>]

Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 14:39

An: Kunze, Lars

Betreff: [netcologne.de #594759] Stadt Rheinbach, Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen
Gunnar Eschmann

Von: planauskunft@netcologne.de Gesendet: Do 02.11.2017 11:17
An: Kunze, Lars
Cc:
Betreff: [netcologne.de #594759] Stadt Rheinbach, Bauleitplanverfahren für den Bereich Rheinbach "Wolbersacker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH.
Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.

Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.

Mit freundlichen Grüßen
Gunnar Eschmann

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 13:00
An: Phiesel, Annette
Betreff: WG: Leitungsanfrage: Rheinbach "Wolbersacker" - Schachtgenehmigung, kein Bestand

Von: Leitungsauskunft-Ratingen@telecolumbus.de [<mailto:leitungsauskunft-ratingen@telecolumbus.de>]
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 11:32
An: Kunze, Lars
Betreff: Leitungsanfrage: Rheinbach "Wolbersacker" - Schachtgenehmigung, kein Bestand

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus Betriebs GmbH

Bauvorhaben: Rheinbach „Wolbersacker“

Sehr geehrter Herr Kunze,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 05.07.17
In dem betroffenen Bereich befinden sich **keine** Erdkabelanlagen unserer Kabelnetzbetreiber.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus AG anzufordern.

Gültigkeit des Schachtscheins: 3 Monate nach Ausstellungsdatum

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Lischke
Dokumentation

 **telecolumbus**
Tele Columbus Betriebs GmbH
Kesselsdorfer Str. 216
01169 Dresden

Telefon: +49 351 20282-49/ -44/ -43
Telefax: +49 351 20282-70
E-Mail: Leitungsauskunft-ratingen@telecolumbus.de
<http://www.telecolumbus.de>

Geschäftsführer: Ronny Verhelst, Frank Posnanski, Ludwig Modra
Sitz der Gesellschaft: Goslarer Ufer 39, 10589 Berlin
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRB 176365 B

Von: O2-MW-BIMSCHG [<mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>]
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 10:54
An: Kunze, Lars
Cc: Alexander Müller (External); Heiko Möckel
Betreff: 18_Änd_FNP_Bplan_Nr_59_Wolbersacker_Rheinbach_E-Plus_Link_16EM2007

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 05. Juli 2017

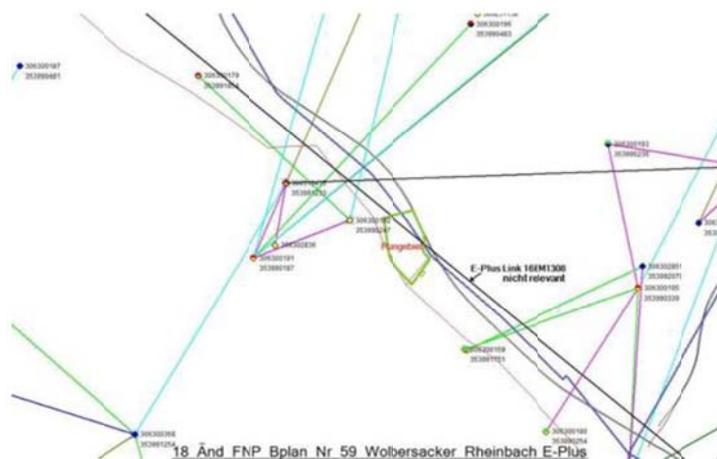
IHR ZEICHEN: 61 20 02/18

61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Rheinbach einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Mobilfunk GmbH keine Belange zu erwarten.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany).



Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

1

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
i.A. Mirco Schallehn
Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)
und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

Die E-Plus Service GmbH, Kriegerstr. 1D, D-30161 Hannover, ist ein Mitglied der Telefónica Deutschland Gruppe

Phiesel, Annette

Von: Kunze, Lars
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 11:33
An: Phiesel, Annette; 'Uwe Schulz'
Betreff: WG: 18_Änd_FNP_Bplan_Nr_59_Wolbersacker_Rheinbach_Link_306556361

Von: O2-MW-BIMSCHG [<mailto:O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>]
Gesendet: Mittwoch, 9. August 2017 10:45
An: Kunze, Lars
Cc: Alexander Müller (External); Heiko Möckel
Betreff: 18_Änd_FNP_Bplan_Nr_59_Wolbersacker_Rheinbach_Link_306556361

Telefonica

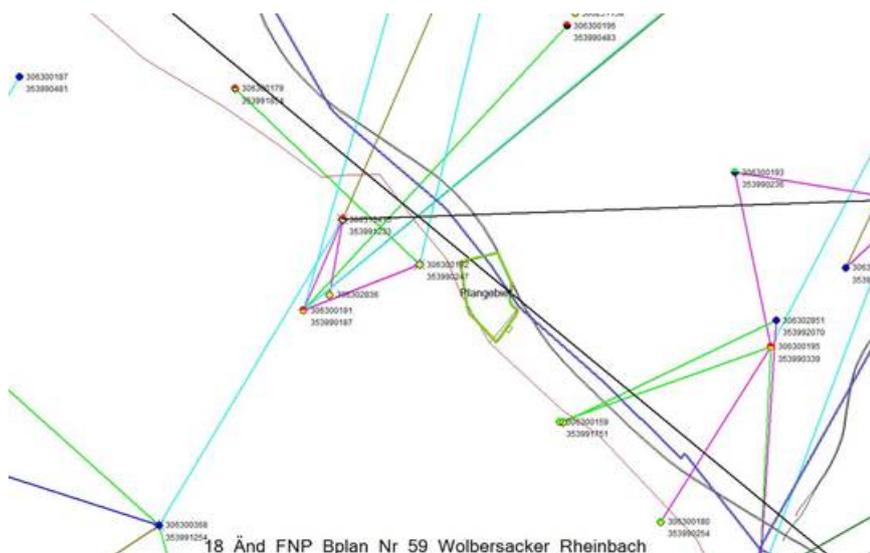
Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 05. Juli 2017
IHR ZEICHEN: 61 20 02/18 // 61 26 01/59

Sehr geehrter Herr Kunze,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Rheinbach einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG keine Belange zu erwarten.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus).



i.A. Mirco Schallehn
Specialist for microwave links issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)
und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

Stadtverwaltung Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Rheinbach für den Bereich Wolbersacker

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit großem Interesse haben wir ihre auf der Homepage veröffentlichten Bauleitpläne zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“ gelesen. Als potentielle Investoren möchten wir in diesem neuen zu schaffenden Gewerbeindustrialgebiet ein Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) mittlerer Größe inklusive Nahwärmenetz und CO₂-Abscheideranlage errichten. Falls Interesse besteht, stellen wir ihnen gerne unser innovatives Konzept vor. Mit Herrn Dorow von der Wirtschaftsförderung Rheinbach sind wir schon seit längerer Zeit im engeren Austausch.

Folgende textuelle Festsetzungen im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung aus der Bauleitplanung stehen unserem Vorhaben entgegen oder sollten entsprechend angepasst werden:

Bebauungsplan Nr. 59, Wolbersacker, Stand: 06.06.2017
Quelle: Internetseite der Stadt Rheinbach - [Bauleitplanverfahren](#)
Dateiname [\[10 textliche festsetzung bplan.pdf\]](#)

1. Teil A, Nr. 1 „Abstandserlass NRW 2007“

Gemäß des aktuellen Entwurfs ist noch nicht festgelegt, welche Anlagearten ausgeschlossen sind.

Folgende Szenarien würden unser Investitionsvorhaben verhindern:

- a. Wird festgelegt, dass die Abstandsklasse II nicht zulässig ist, darf eine CO₂-Abscheideranlage nicht gebaut werden.
Die Abstandsklasse II bedingt zudem einen Mindestabstand von 1000 Metern zu dem nächsten Wohngebiet.
(Abstandsklasse II, lfd. Nr. 15, Spalte 4.1 (1) i der 4. BImSchV).
Im ungünstigsten Fall beträgt der Abstand vom Investitionsgrundstück zum nächsten Wohngebiet 450 Meter, im besten Fall 850 Meter.

- b. Der Einsatz einer Gasturbine, zwecks Unterstützungsverfeuerung zum Abfangen von Spitzenlasten, wird in Abstandsklasse II eingestuft.
Eine solche Gasturbine ist mittlerweile Standard bei Nahwärmenetzen um Spitzenlasten abzufangen.
(Abstandsklasse II, lfd. Nr. 20, Spalte 10.15 (1+2) der 4. BImSchV).

Unsere Stellungnahme hierzu:

Zu 1.a.

Wir schlagen vor, dass die Klausel „Im gesamten Plangebiet sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.“ gestrichen und ersetzt wird durch die folgenden Alternativen.

Vorschlag 1

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Anlagenarten der Abstandsklasse I gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.

Vorschlag 2

Ausschließlich in den Bereichen GI1 und GI2 gem. „09 entwurf des bebauungsplans.pdf“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse II gem. Abstandserlass NRW 2007 zulässig (konkret lfd. Nr. 15).

In den restlichen Bereichen gem. „09 entwurf des bebauungsplans.pdf“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx nicht zulässig. Weiterhin wird für die Abstandsklasse II die laufende Nr. 15 um 2 Klassen in die Klasse IV hochgestuft. Der einzuhaltende Mindestabstand verringert sich damit auf 500 Meter.

Der Einsatz einer CO₂-Abscheideranlage ist für die Ökobilanz der Anlage ein entscheidender Vorteil. Hierzu gibt es nach derzeitigem Stand der Technik zwei Verfahren zur Abscheidung von CO₂: Zum einen mittels Waschung aus Rauchgas, zum anderen mittels Waschung aus der Umgebungsluft. Das Biomasseheizkraftwerk wird mittels Verbrennung von Holzhackschnitzeln aus Restholz und Landschaftspflegematerial betrieben und weist somit schon von vornherein eine vollständig CO₂-neutrale Ökobilanz auf. Durch den Einsatz einer CO₂-Abscheideranlage wäre dies das erste Biomasseheizkraftwerk mit einer Technologie dieser Art und würde dem Industriegebiet und auch dem Gewerbe in Rheinbach einen positiven wirtschaftlichen, ökologischen und Image-Nutzen versprechen. Derzeitige CO₂-Abscheideranlagen müssen durch den Einsatz von zusätzlich zu verbrennendem Öl und dem dadurch entstehenden Rauchgas betrieben werden. In dem BMHKW würde diese Art der CO₂-Gewinnung eher ein Abfallprodukt darstellen. Alleine schon aus kalkulatorischer Sicht wird die CO₂-Anlage zudem das Konzept eines Nahwärmenetzes wirtschaftlicher und nachhaltiger machen. Die CO₂-Abscheideranlage wird größtenteils in einer Halle untergebracht werden und somit weder sichtbar sein, noch signifikante Emissionen erzeugen. Wir sind dazu bereit, vor Genehmigung und Inbetriebnahme die zu erwartenden Emissionen von einem externen Gutachter nachweisen zu lassen. CO₂ ist weder brennbar, noch giftig und stellt somit auch keine unmittelbare Gefahr für Mensch und Umwelt dar. Es werden von unserer Seite weiterhin alle nur denkbaren Vorsichts- und Sicherheitsmaßnahmen getroffen, um Unfälle und/oder Gefahrenlagen von vornherein auszuschließen.

Zu 1.b.

Wir schlagen vor, dass die Klausel „Im gesamten Plangebiet sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.“ gestrichen und ersetzt

wird durch die folgenden Alternativen.

Vorschlag 1

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Anlagenarten der Abstandsklasse I gem. Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig.

Vorschlag 2

Ausschließlich in den Bereichen GI1 und GI2 gem. „09 entwurf des bebauungsplans.pdf“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse II gem. Abstandserlass NRW 2007 zulässig (konkret lfd. Nr. 20).

In den restlichen Bereichen gem. „09 entwurf des bebauungsplans.pdf“ sind Anlagenarten der Abstandsklasse I – xx nicht zulässig. Weiterhin wird für die Abstandsklasse II die laufende Nr. 20 um 2 Klassen in die Klasse IV hochgestuft. Der einzuhaltende Mindestabstand verringert sich damit auf 500 Meter.

Der Bau und der Einsatz eines Biomasseheizkraftwerkes sind für die Stadt Rheinbach an das Konzept zum Bau eines Nahwärmenetzes gekoppelt. Das Biomasseheizkraftwerk wird eine Nennleistung von maximal 3MW haben und fällt somit nicht in die Abstandsklassenregelung. Da aber mit herkömmlichen Verfahren zur Biomasseverbrennung Spitzenlasten nicht oder nur unzureichend abgefangen werden können, werden hierzu Gasverbrennungsmotoren genutzt. Vorgesehen ist bereits der Einsatz eines Thermoölspeichers, jedoch kann auch dieser nicht eine 100%ige Garantie für das Abfangen von Spitzenlasten geben. Der Einsatz einer Gasturbine/Gasverbrennungsmotors ist somit für das Konzept unerlässlich und alternativlos. Aufgrund der relativ geringen Größe des Biomasseheizkraftwerkes, wird die Nennleistung des Gasverbrennungsmotors 500kw nicht übersteigen.

Ein allgemeiner Hinweis zu 1.a. und 1.b.

Durch den Einsatz von diversen Filtern im BMHKW werden die Emissionswerte der Luft nur in sehr geringem Umfang und weit unter den allgemein geforderten Richtwerten liegen. Die durchschnittlichen Gewerbelärmimmissionen liegen sogar weit unter den Werten des vor Ort produzierten Verkehrslärms und erhöhen ihn damit nicht weiter. Eine Höherstufung der beiden genannten Nummern 15 und 20 um zwei Abstandsklassen ist somit auch unter Betrachtung des BImSchG nicht als schädlich zu sehen. Durch eine mögliche Gliederung des Gewerbegebietes im Hinblick auf die zulässigen Betriebe auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW, in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO ist sichergestellt, dass durch die Planung keine Verschlechterung der Emissionssituation im Stadtgebiet eintritt.

2. Teil A, Nr. 5 „Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen“

- a. Aufgrund des Retentionsbeckens und des Oberflächenwassergrabens, der mitten durch das Gewerbegebiet verläuft, und die gleichzeitige Pflicht, alle Verrohrungen und Verkabelungen unterirdisch zu verlegen, müssen für das geplante Nahwärmenetz in die zu bauenden Brücken bereits Rohre und Kabel mit eingebaut werden. Ein entsprechend großes Leerrohr ist hier die geeignete Wahl.

Zu 2.a.

Wir schlagen als Auflage vor, in den zu bauenden Überführungen und Brücken, Leerrohre zu verbauen, um für die spätere Nutzung durch ein Nahwärmenetz und den erzeugten Strom in dem Biomasseheizkraftwerk abführen zu können.

Folgendes zur Begründung:

Eine nachträgliche Verlegung von Rohren und Leitungen wird den Bau eines Nahwärmenetzes erheblich verzögern und komplexer gestalten. Nahwärmenetz und Biomasseheizkraftwerk müssen jedoch annähernd zeitgleich errichtet und in Betrieb genommen werden, um Ausfallzeiten zu minimieren. Die Kosten für die entsprechenden Leerrohre sind unerheblich und werden von dem Betreiber des entstehenden BMHKW nachträglich rückvergütet.

3. Teil B, Nr. 3 „Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen“

- a. Gemäß des aktuellen Entwurfs ist für alle ausgewiesenen Flächen die Containerbauweise ausgeschlossen.

Zu 3.a.

Wir schlagen die Streichung dieser Einschränkung vor oder zumindest eine Entkopplung von der Pflicht für Anlagen zur Erzeugung von Wärme, Strom und CO₂ mit folgender Begründung:

Biomasseheizkraftwerke, deren Maschinen und Anlagen (z.B. Verbrennungsmotor, Filteranlage, Technikraum, Trocknungsanlage, etc.) und die Anlage zur CO₂-Erzeugung werden zum Teil in Containerbauweise angeliefert und aufgestellt. Das macht das modulare Ergänzen und Ersetzen wirtschaftlicher und auch sicherer. Ein zusätzliches „Umrüsten“ der Container unter einem Hallendach wird die Anlage nicht besser, aber wesentlich unwirtschaftlicher werden lassen. Aus Feuerschutztechnischen Gründen wird es sogar zu einer Verschlechterung wegen der Erreichbarkeit kommen. Lediglich die sowieso geringen Lärmmissionen würden noch einmal verringert.

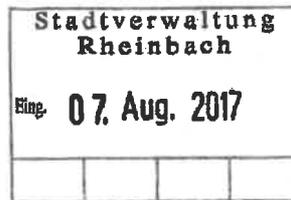
4. Teil D, Nr. 10: Es wird auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.

- a. Dieses Merkblatt war in den veröffentlichten Unterlagen nicht zu finden. Bitte auf der Homepage hochladen oder zusenden und die Frist hierfür entsprechend verlängern!

Über ihre Rückmeldung zu unseren Stellungnahmen freuen wir uns sehr und hoffen, ihnen mit unseren Angaben geholfen zu haben.

Bei Rückfragen stehen wir ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Rheinbach
Fachbereich V
Sachgebiet 60.2
Postfach 11 28
53359 Rheinbach

Meckenheim, 4.08.2017

18. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Rheinbach Nr. 59 „Wolbersacker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe davon erfahren, dass für die vorbezeichnete Planung eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt wird. Ich nehme dies zum Anlass, aus betrieblicher Sicht zu den Planungen Stellung zu nehmen:

Ich führe im Haupterwerb von der Hofstelle den
Ich bin im Planbereich betroffen mit einer Apfelplantage in Größe
von 4,53 ha. Dies sind mehr als 20 % der betrieblichen Apfelkulturen.

Die Anlage wurde in dem Zeitraum 2013 bis 2015 neu gepflanzt. Ich habe insbesondere einen großen Anteil der neuen Sorte „Natyra“ eingesetzt, da sie in besonderem Maße lagerfähig ist und eine wichtige Ergänzung der Sortenpalette des Betriebes darstellt. Desweiteren wurde überwiegend die Sorte "Topaz" gepflanzt, die sich in der Biovermarktung in den letzten Jahren zu meiner wichtigsten Sorte in der Vermarktung entwickelt hat. Gerade bei der Vermarktung von Demeterprodukten ist es äußerst wichtig, dass eine abgestimmte Sortenauswahl angeboten werden kann.

In Anbetracht des bedrohlichen Flächenverbrauchs am Rande des Ballungsraumes sehe ich nicht die Möglichkeit, den Verlust der Apfelplantage zu ersetzen. Von der Planung betroffen sind beste Ackerböden. Die Flächen sind nicht ohne Grund im Regionalplan als Agrarbereich mit spezialisierter Nutzung ausgewiesen.

Als muss ich große Sorgfalt bei der Auswahl neuer Standorte walten lassen.
Ersatzflächen müssen jahrelang vorbereitet werden.

Aus den vorgenannten Gründen gefährdet die ausgelegte Planung die Existenz des von mir
geführten Demeterhofes.

Mit freundlichen Grüßen