

DRINGLICHKEITSENTSCHEIDUNG

gemäß § 60 Abs. 1 S. 2 GO NRW

betr.: Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung

Beschluss:

Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 1 S. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) werden der Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, der Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss, beschlossen.

1. Wertung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Rommerskirchen

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen aus der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange im Sinne der Wertungsvorschläge der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen und soweit wie vorgeschlagen zu berücksichtigen.

2. Wertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Rommerskirchen

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange im Sinne der Wertungsvorschläge der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen und soweit wie vorgeschlagen zu berücksichtigen.

3. Beschluss über den Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Rommerskirchen

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) den Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Bestandteile des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018). Dem Baubauungsplan ist gemäß §

9 Abs. 8 BauGB die Begründung beigelegt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Beschluss über den Bebauungsplan ist zusammen mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die vorgenommenen Abwägungen eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 28.02.2020 die Aufstellung und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung beschlossen.

Die amtliche Bekanntmachung der Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung erfolgten am 02.03.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen. Vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 lag der Vorentwurf des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren vorzubringen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.03.2020 von der Aufstellung und der frühzeitigen Beteiligung benachrichtigt. Vom 10.03.2020 bis einschließlich 13.04.2020 konnten Anmerkungen vorgebracht werden.

Insgesamt wurden 49 Träger öffentlicher Belange und 5 Nachbargemeinden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Es liegen 19 Stellungnahmen vor.

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aufgrund der Situation der grassierenden SARS-CoV-2 (COVID-19)- Pandemie in Deutschland wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung aus Gesundheitsschutzgründen unter gesonderten Rahmenbedingungen ausgesetzt.

Die erneute amtliche Bekanntmachung der Aufstellung und die erneute frühzeitige Beteiligung erfolgten am 11.04.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen. Vom 14.04.2020 bis einschließlich 15.05.2020 lag der Vorentwurf des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren vorzubringen.

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden erneut keine Anregungen vorgebracht.

Wegen Sicherheitsvorkehrungen der Gemeindeverwaltung war das Dienstleistungszentrum während der Auslegungsfrist nur noch nach vorheriger Anmeldung zugänglich. Dies diente der besseren Steuerung von Publikumsverkehr zur Einsichtnahme und der Vermeidung von Infektionen.

In seiner Sitzung am 25.06.2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rommerskirchen den Beschluss über die Wertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung gefasst.

Die amtliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung erfolgte am 04.07.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen. Vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 lag der Entwurf des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren vorzubringen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.07.2020 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Insgesamt wurden 47 Träger öffentlicher Belange und 5 Nachbargemeinden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Es liegen 15 Stellungnahmen vor.

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Wertungsvorschläge der Verwaltung zu den vorliegenden Stellungnahmen können dem Abschnitt „Zu Beschlussvorlage 2“ entnommen werden.

Zu Beschlussvorschlag 1:

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit im Sinne der folgenden Wertungsvorschläge der Verwaltungsvorlage zu werten und zu beachten.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Kopie dieser Vorlage beigelegt, soweit diese Anregungen enthalten. Sofern keine Anregungen vorgebracht wurden, ist auf die Vervielfältigung der Stellungnahmen verzichtet worden.

Es gingen 19 Stellungnahmen ein, von denen 12 keine Anregungen oder Hinweise enthielten:

- Gemeinde Rommerskirchen, Untere Denkmalbehörde, vom 03.03.2020,
- RHENAG, vom 04.03.2020,
- Rhein-Kreis Neuss: Der Landrat, vom 05.03.2020,
- Nahverkehr Rheinland GmbH, vom 05.03.2020,
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein, vom 09.03.2020,
- Handwerkskammer Düsseldorf, vom 10.03.2020,
- Landwirtschaftsammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, vom 16.03.2020,
- Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund, vom 19.03.2020,
- Stadt Bedburg, Fachdienst 5 – Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung, vom 02.04.2020,
- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld, vom 03.04.2020,
- Vodafone NRW GmbH, vom 06.04.2020,
- Westnetz GmbH, Region Rhein-Sieg, vom 07.04.2020

Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	Aktenzeichen: 65.52.1-2020-139 Aufstellung der Bebauungsplanänderung RO 38 "Gewerbepark III", 1. Vereinfachte Änderung Ihr Schreiben vom: 03.03.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Vorhaben liegt außerhalb bestehender Bergwerksfelder. Allerdings ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen	Grundwasserabsenkungen: Ein Hinweis auf die Grundwasserabsenkungen ist bereits in den Hinweisen des Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“ enthalten. Beteiligung RWE Power: Die RWE Power AG wird	Grundwasserabsenkungen: Dem Hinweis wird gefolgt Beteiligung RWE Power: Der Empfehlung wird gefolgt.

	(Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63. -2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeiten von Bodenbewegungen sollten bei Planung und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen 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, sofern nicht bereits geschehen. Ein Hinweis zur bestehenden Grundwasserproblematik wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen unter "4. Grundwasser" aufgenommen. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag: (Baginski)	standardmäßig im Bebauungsplanverfahren beteiligt.	
Bezirksregierung Düsseldorf	Erstellt von: Robert Kriszun (Lesen und Schreiben und Absenden),	Dez. 35.4: Das	Die Stellungnahme

- Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. Anlagenbezogener Umweltschutz	am: 12.03.2020 Aktenzeichen: 53.01.04.04-84/2020-Z Bebauungsplan Nr. RO 38 Gewer- park III, 1. vereinfachte Änderung Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) Ihre E-Mail/Schreiben vom 03.03.2020 Im Rahmen des o.g. Verfahrens ha- ben Sie mich beteiligt und um Stel- lungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange des Ver- kehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stel- lungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Luftver- kehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stel- lungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der ländli- chen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellung- nahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der Denk- malangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler be- finden, die im Eigentum oder Nut- zungsrecht des Landes der Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nut- zungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR- Amt für Denkmalpflege im Rhein- land/Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmal- rechtlicher Belange zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange des Land- schafts- und Naturschutzes (Dez.51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der Abfall- wirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Immissi-	LVR-Amt für Bo- dendenkmal- pflege im Rhein- land wird stan- dardmäßig bei al- len Bauleitplan- verfahren der Ge- meinde Rom- merskirchen beteiligt.	wird zur Kenntnis gekommen. Dez. 35.4: Der Hinweis wird zur Kenntnis ge- nommen.
--	--	---	---

	onsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Ansprechpartner: • Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖBBeteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html Im Auftrag gez. Kirsten Zimmerhofer		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3	Erstellt von: Reiner Nogueira Duarte Mack (Lesen und Schreiben und Absenden), am: 10.03.2020 Aktenzeichen: 45-60-00 / K-III-267-20-BBP Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlage die gewünschte Stellungnahme der Bundeswehr. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Reiner Nogueira Duarte Mack ----- Erstellt am: 24.04.2020 Aktenzeichen 45-60-00/K-III-267-20 Ansprechperson Herr Nogueira Duarte Mack Telefon 0228 5504-4597 E-Mail baiudbwtoeb@bundeswehr.org Anforderung einer Stellungnahme;	Der Bebauungsplan RO 38 "Gewerbepark III" beinhaltet bereits folgenden Hinweis: Bei der Planung und Realisierung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, „untergeordneten Gebäudeteilen“ oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m	Der Bitte wird gefolgt.

	1. vereinfachte Änderung der BBP RO 38 "Gewerbepark III" Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB Ihr Schreiben vom 03.03.2020 - Ihr Zeichen: ohne Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordnete 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 zur Prüfung zuzuleiten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Nogueira Duarte Mack	über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde (Wehrbereichsverwaltung West, PF 301054, 40410 Düsseldorf) durchzuführen. Die Bundeswehr wird somit bereits zum jetzigen Zeitpunkt bei entsprechenden Verfahren beteiligt. Eine weitere Ergänzung der Hinweise ist nicht notwendig.	
Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Fachbereich städtebauliche Kriminalprävention	Erstellt von: Rainer Ippers (Administration), am: 09.03.2020 Aktenzeichen: Bebauungsplanänderung RO 38-Gewerbepark III Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Mit freundlichen Grüßen Ippers Technischer Sicherheitsberater ----- Erstellt am: 24.04.2020 Kriminalkommissariat Kriminalprävention/ Opferschutz Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention Julicher Landstrasse 178 41464 Neuss Sachbearbeitung: Ippers, RBr Telefon: (02131) 300 - 25518 Telefax: (02131) 300 - 25509 Mail: rainer.ippers@polizei.nrw.de Neuss, 09.03.2020 Städtebauliche Kriminalprävention Bebauungsplanänderung RO 38 "Gewerbepark III", 1. Vereinfachte Änderung Sehr geehrte Frau Greene, Sehr geehrte Damen und Herren,	Eine Prüfung hinsichtlich verkehrsunfallvermeidender Aspekte wird nicht als notwendig erachtet, da es sich bei der neuen verkehrlichen Erschließung um eine Sackgasse handelt, die zwei Grundstücke erschließt. Es ist somit nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen mit geringer Geschwindigkeit zu rechnen. Im Zuge der Grundstücksverkäufe werden die Erwerber über die Angebote der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde. Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen. Gefahrenanalyse Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Die allgemeinen Präventionshinweise (www.polizeiberatung.de/themen-und-tipps/staedtebau/) in Bezug auf Wegeführung, Beleuchtung, Bepflanzung u. a. liegen Ihnen bereits vor und sind zu berücksichtigen. Im Gewerbegebiet vorhandene Dienst- und Betriebswohnungen, 24-Stunden-geöffnete Schnellrestaurants/ Fitnessstudios sorgen für eine Belebung auch außerhalb der Büro- und Betriebszeiten. Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten zudem die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Verkehrsunfallprävention Eine Prüfung hinsichtlich verkehrsunfallvermeidender Aspekte hat nicht stattgefunden. Bitte wenden Sie sich im Bedarfsfall selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Einbruchschutz Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung, auch der Einbruch in gewerbliche Objekte ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück.	informiert.	
--	--	-------------	--

	Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei: Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen. Ggf. sollten gewerbliche Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung. Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss allen Interessierten eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen. Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen. Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag: _____ Rainer Ippers Techn. Sicherheitsberater		
Kreiswerke Grevenbroich	Erstellt von: Dirk Schürhoff (Lesen und Schreiben und Absenden), am: 03.03.2020 Aktenzeichen: 0326/2020 siehe Anhang ----- Erstellt am: 24.04.2020 Am Schellberg 14 41516 Grevenbroich Telefon 02182 1705-0 Telefax 02182 1705-15 www.kw-gv.de info@kw-gv.de Sparkasse Neuss IBAN: DE6630550000000104877	Das Tiefbauamt der Gemeinde Rommerskirchen beteiligt alle Versorgungsträger frühzeitig bei der Planung von Erschließungsmaßnahmen. Der Bebauungsplan kann bei Bedarf im DXFFormat zur Verfügung gestellt werden.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis Genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

	24.04.2020 Ansprechpartner Herr Lambertz Planung / Hausanschlüsse Telefon 02182-1705-35 juergen.lambertz@kw-gv.de 0326/2020 Bebauungsplan RO 38 Gewerbepark III Ihr Schreiben vom 03.03.2020 / Ihr Zeichen Aufstellung der Bebauungsplanänderung RO 38 "Gewerbepark III", 1. vereinfachte Änderung Sehr geehrte Frau Greene, gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden. Wir gehen davon aus, dass die techn. Regelwerke, wie z. B. die DIN 1998 Unterbringen von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen oder das DVGW Merkblatt GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, bei dem Aufstellen des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. Bitte informieren Sie die Kreiswerke frühzeitig, welche Firma von Ihnen mit den Tiefbauarbeiten für die Erschließung beauftragt wird. Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Vergeben werden die Arbeiten im Namen und auf Rechnung der Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Die Bauüberwachung, Abrechnung, Abnahme und Überwachung der Gewährleistung für die Verlegung der Wasserleitung erfolgt durch die Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Aus technischen Gründen bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes im DXF-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8Stellen. Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen als zuständiger Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Kreiswerke Grevenbroich GmbH i.A. Schürhoff		
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	Erstellt von: Ingo Gerhardt (Administration), am: 10.03.2020 Aktenzeichen: Nicht angegeben. B-Plan RO 38, "Gewerbepark III", 1.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach	vereinfachte Änderung Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplan und dessen 1. Änderung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Ingo Gerhardt Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Abtl. 4 Planungen Dritter		
Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	Erstellt von: Torsten Ludes (Administration), am: 24.03.2020 Aktenzeichen: 32.12 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe Mit freundlichen Grüßen Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland Im Auftrag Ludes	Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland wird in jedem unserer Verfahren beteiligt.	Der Bitte wird gefolgt.

Zu Beschlussvorschlag 2:

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit im Sinne der folgenden Wertungsvorschläge der Verwaltungsvorlage zu werten und zu beachten.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Kopie dieser Vorlage beigelegt, soweit diese Anregungen enthalten. Sofern keine Anregungen vorgebracht wurden, ist auf die Vervielfältigung der Stellungnahmen verzichtet worden.

Es gingen 15 Stellungnahmen ein, von denen 8 keine Anregungen oder Hinweise enthielten:

Die Stellungnahmen:

- des Rhein-Kreises Neuss – Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung; Bauen und Wohnen vom 06.07.2020,
- der Nahverkehr Rheinland GmbH vom 10.07.2020,
- der Handwerkskammer Düsseldorf – Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik, Planung, Standortberatung und Verkehr vom 14.07.2020,
- der Rhein-Sieg-Netz GmbH vom 17.07.2020,
- der Stadt Bedburg Fachdienst 5 – Stadtplanung, Bauordnung und Wirtschaftsförderung vom 23.07.2020,
- des Erftverbandes, Abteilung Recht vom 24.07.2020,
- der Gemeinde Rommerskirchen – Untere Denkmalbehörde vom 27.07.2020,
- der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss vom 27.07.2020,
- der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein – Geschäftsbereich Umwelt, Planen und Bauen vom 14.08.2020

werden zur Kenntnis genommen, da zu der Planung keine Anregungen vorgebracht werden. Die übrigen Stellungnahmen werden wie folgt gewertet:

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Kreiswerke Grevenbroich GmbH vom 06.07.2020	Bebauungsplan RO 38 Gewerbepark III Ihr Schreiben vom 06.07.2020 / Ihr Zeichen Bebauungsplanentwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans RO 38 "Ge- werbepark III" der Gemeinde Rommerskir- chen Sehr geehrte Frau Greene gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden. Wir gehen davon aus, dass die techn. Re- gelwerke, wie z. B. die DIN 1998 Unterbrin- gen von Leitungen und Anlagen in öffentli- chen Flächen oder das DVGW Merkblatt GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, bei dem Aufstellen des Bebau- ungsplanes berücksichtigt wurden. Bitte informieren Sie die Kreiswerke frühzei- tig, welche Firma von Ihnen mit den Tiefbau- arbeiten für die Erschließung beauftragt wird. Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Vergeben werden die Arbeiten im Namen	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten technischen Re- gelwerke werden in der Planung berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

		und auf Rechnung der Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Die Bauüberwachung, Abrechnung, Abnahme und Überwachung der Gewährleistung für die Verlegung der Wasserleitung erfolgt durch die Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Aus technischen Gründen bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes im DXF-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8Stellen. Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen als zuständiger Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Kreiswerke Grevenbroich GmbH i.A. Schürhoff	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
2	Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss (Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention) vom 06.07.2020	Städtebauliche Kriminalprävention "Gewerbepark III", 1. Vereinfachte Änderung Sehr geehrte Frau Greene, Sehr geehrte Damen und Herren, die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde. Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen. <u>Gefahrenanalyse</u> Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Die allgemeinen Präventionshinweise (www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/) in Bezug auf Wegeführung, Beleuchtung, Bepflanzung u. a. liegen Ihnen bereits vor und sind zu berücksichtigen. Im Gewerbegebiet vorhandene Dienst- und Betriebswohnungen, 24-Stunden-geöffnete Schnellrestaurants/ Fitnessstudios sorgen für eine Belegung auch außerhalb der Büro- und Betriebszeiten.	Den Anregungen wird gefolgt. Die allgemeinen Präventionshinweise im Bezug auf Wegeführung, Beleuchtung, Bepflanzung u.a. werden in der Planung berücksichtigt.

		Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten zudem die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. <u>Verkehrsunfallprävention</u> Eine Prüfung hinsichtlich verkehrsunfallvermeidender Aspekte hat nicht stattgefunden. Bitte wenden Sie sich im Bedarfsfall selbstständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme. <u>Einbruchschutz</u> Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung, auch der Einbruch in gewerbliche Objekte ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück. Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei: Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen. Ggf. sollten gewerbliche Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung. Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss allen Interessierten eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.	Die Hinweise hinsichtlich der Verkehrsunfallprävention werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Einbruchschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Berücksichtigung der Thematik in den textlichen Festsetzungen wird gefolgt.
--	--	---	--

		Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen. Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag: Rainer Ippers Techn. Sicherheitsberater	Die späteren Bauherren werden seitens der Gemeinde Rommerskirchen auf das Beratungsangebot der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss hingewiesen.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3) vom 07.07.2020	Anforderung einer Stellungnahme BBP RO 38-Gewerbepark III Romerskirchen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB Ihr Schreiben vom 06.07.2020 Zeichen: mail vom 06.07.2020-00.04 Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag G.Schmidt	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich die Sach- und Rechtslage der Planung ändern, wird die Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange entsprechend beteiligt.
4	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) vom 17.07.2020	Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung Rommerskirchen, Bebauungsplan RO 38 - 1. Änderung Ihr Schreiben vom 06.07.2020 Der beantragte Bereich wurde bereits vollständig von Kampfmitteln geräumt. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, werden die Bauarbeiten eingestellt und die zuständige Ordnungsbehörde sowie eine Polizeidienststelle unverzüglich informiert.

		Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt <u>Baugrundeingriffe</u>. Weitere Informationen finden Sie auf unserer <u>Internetseite</u>. Im Auftrag gez. Mandelkow	Der Hinweis bezüglich des fachgerechten Umgangs im Rahmen von Erdarbeiten wird in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.
5	Vodafone NRW GmbH vom 12.08.2020	1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans RO 38 „Gewerbepark III“ Sehr geehrte Frau Greene, vielen Dank für Ihre Informationen. Zum o.g. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben am 06.04.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Vodafone	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Das genannte Schreiben enthielt ebenfalls keine Anregungen.
6	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein – Geschäftsbereich Umwelt, Planen und Bauen vom 14.08.2020	Bebauungsplan Nr. RO 38, 1. vereinfachte Änderung "Gewerbepark III" der Gemeinde Rommerskirchen Sehr geehrte Frau Greene, sehr geehrte Damen und Herren die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Verkehrsfläche im „Gewerbepark III“ zu schaffen. Konkret soll eine neue Stichstraße entstehen. Zu der Planung hat die IHK Mittlerer Niederrhein bereits mit Schreiben vom 03. April 2020 positiv Stellung genommen. Die vorgesehene Planung ermöglicht eine bedarfsgerechte Grundstücksnutzung und ist damit Ausdruck aktiver Wirtschaftsförderung der Gemeinde Rommerskirchen. Mit freundlichen Grüßen, i.A. Silke Hauser	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Das vorherige Schreiben enthielt ebenfalls keine Anregungen.
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS	B-Plan RO 38, "Gewerbepark III", 1. vereinfachte Änderung	Den Anregungen wird gefolgt.

	Mönchengladbach vom 27.07.2020	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Bei Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Ingo Gerhardt Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Abt. 4: Planungen Dritter Breitenbachstr. 90 41065 Mönchengladbach	Seitens der Gemeinde Rommerskirchen werden gegenüber Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht
--	---	---	---

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung der Dringlichkeit:

Die oben beschriebenen Beschlüsse weisen einen vorangeschrittenen Stand vor, sodass ein Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Zudem sollte auch die Vermarktung der Grundstücke schnell vorangetrieben werden, da sonst die Möglichkeit besteht, dass derzeitige Interessenten sich umentscheiden.

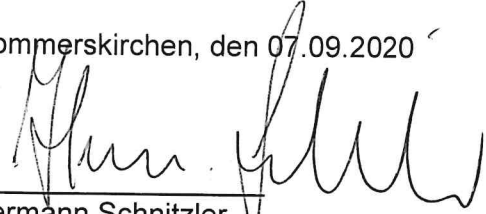
Aus diesen Gründen hätte eine Aufschiebung der Entscheidung bis zum Zeitpunkt nach der Sitzung des Rates der Gemeinde Rommerskirchen am 05.11.2020 eine Verschiebung der Vergabe zur Folge, die wiederum einen erheblichen Nachteil i.S.d. § 60 GO NRW darstellen würde.

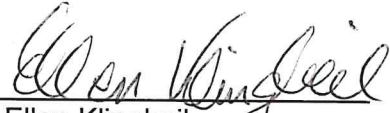
Anlage/n:

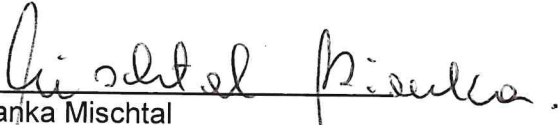
- Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung (Plandarstellung)

- Begründung zum Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung
- Deckenhöhenplan zum Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“
- Kopie der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen, die Anregungen zum Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, 1. vereinfachte Änderung enthalten.

Rommerskirchen, den 07.09.2020


Hermann Schnitzler
(Allgemeiner Vertreter)


Ellen Klingbeil
(1. stellv. Bürgermeisterin SPD)


Bianka Mischta
(2. stellv. Bürgermeisterin GDU)

08/09/2020