

**Übersicht über die wesentlichen  
umweltbezogenen Stellungnahmen**

**der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange (B)**

**sowie**

**der Öffentlichkeit (Ö)**

**zur**

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für die Ortslage Heimerzheim**

**im Parallelverfahren zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher  
Weg“**

# Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und deren Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Heimerzheim, „Metternicher Weg“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB

### Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
<p><b>B 07</b> <b>Straßen.NRW</b> <b>Landesbetrieb</b> <b>Straßenbau NRW</b> <b>Regionalniederlassung Vile-Eifel</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 23.11.2018</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 163. Die werktägliche Verkehrsbelastung beträgt ca. 5.500 Fahrzeuge. Die L 163 gehört zum Gefahrgutnetz gem. Gefahrgutverordnung. Diese Strecken sind möglichst sicher und hindernisfrei zu gestalten und zu halten.</p> <p>Die Erschließung der 4 Sondergebiete sowie des Allgemeinen Wohngebietes incl. der Müllentsorgung erfolgt über den Metternicher Weg zum Kreisverkehrsplatz L 163 / Metternicher Weg. Der Kreisverkehr wurde von der Gemeinde Swisttal hergestellt (Verwaltungsvereinbarung zwischen Gemeinde Swisttal und Landesbetrieb). Hierzu ist anzumerken, dass der Kreisverkehr hinsichtlich der Fußgängerüberwege nicht regelkonform - alle Fahrbahnäste sind mit der gleichen Markierung zu versehen- markiert wurde. 2 Fahrbahnäste sind mit und 2 Äste ohne Überwegmarkierung ausgestattet. Nach meinen Unterlagen ist keine Markierung vorgesehen.</p> <p>Der Kommerweg wird ausschließlich für die Erschließung der vorhandenen Wohnbebauung (Flurstück 389; augenscheinlich wird Flurstück 411 verkehrlich direkt zur L 163 erschlossen) südlich des Kommerweges incl. Wendepplatz für Müllfahrzeuge dieser Wohnhäuser genutzt.</p> <p>Weitere Verkehrsentwicklungen über den Kommerweg sind auszuschließen um eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der L 163 zu vermeiden.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung und den textlichen Ausführungen fehlen die Abstände zwischen dem befestigten Fahrbahnrand und</p>	<p><i>Die Hinweise B 07 werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Da diese sich insgesamt auf das verbindliche Bauleitplanverfahren bzw. die Planrealisierung beziehen, werden diese im Bebauungsplanverfahren Heimerzheim Hz 32 behandelt.</p> <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B 06 wird hingewiesen.</p>	<p>Über die mit Schreiben vom 22.11.2018 eingegangene Stellungnahme B 07 des Landesbetrieb Straßen.NRW ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>den vorgesehenen Hochbauten sowie den bauliche Anlagen bzw. Werbeanlagen (hierzu zählen auch Einfriedungen, Lärmschutzwände, Aufstellvorrichtungen für Werbeanlagen usw.). Diese Angaben sind nachzutragen.</p> <p>Gem. der planerischen Darstellung des Bebauungsplanes Hz 32 erstreckt sich die überbaubare Fläche des SO 4 (Nahversorgungsfachmarkt) bis zur Flurstücksgrenze der Landesstraße L 163. Beeinträchtigungen der Lichtraumprofile, Nutzungsbeeinträchtigungen der vorhandenen Entwässerungsanlagen usw. sind zu vermeiden. Durch die Bauten oder baulichen Anlagen des Hz 32 dürfen die Straßenbestandteile der L 163 (Beschilderung, Entwässerungseinrichtungen, Rad-/ Gehweg, Versorgungsleitungen usw.) weder genutzt noch in ihrer Funktion beeinträchtigt, beschädigt oder entfernt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bautätigkeiten im Bebauungsplangebiet (Baugruben, Arbeitsräume usw.). Regressansprüche werden vorbehalten.</p> <p>Bautätigkeiten im Bebauungsplangebiet sind nur rückwärtig vorzunehmen. Anlieferungen mit Autokran oder ähnliches sind von der L 163 aus nicht gestattet. Schwebende Lasten über dem Verkehrsraum der L 163 sind unzulässig.</p> <p>Unterhaltungsarbeiten des Landesbetriebes dürfen nicht behindert oder erschwert werden.</p> <p>Das Plangebiet ist entlang der L 163 lückenlos und nicht übersteigbar jedoch nicht sichtbehindernd für den fließenden Verkehr auf der L 163 oder in die Landesstraße einbiegende Fahrzeuge einzufrieden.</p> <p>Im Bereich der Einmündung L 163/ Kommerweg ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von <b>Bewuchs und Baukörpern freigehalten</b> werden.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder</p>		

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 163 und L 182 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch daraufhin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Swisttal.</p> <p>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 Straßenbau Verwaltung.</p> <p>Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplan-text ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 163 und L 182 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung 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 Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.</p> <p>Aufgrund einer fehlenden Darstellung: Für die evtl. angestrebte Bepflanzung (Randeingrünung?) entlang der L 163 bzw. im Bereich der Erschließungsstraßen zur L 163 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</p>		

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>Straßen in die Landschaft" -ESLa-, Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten.</p> <p>Die zwischen L 163 und Bebauungsplangebiet befindlichen Entwässerungsanlagen dürfen durch die Anpflanzungen nicht beeinträchtigt werden. Tätigkeiten des Straßenunterhaltungsdienstes sind nicht zu erschweren.</p> <p>Die Unterhaltungsarbeiten der Anpflanzungen sind nicht vom Flurstück des Landesbetriebes aus vorzunehmen.</p> <p>Evtl. Ertüchtigungsmaßnahmen am Knoten L 163/ L 182 können zumindest z.T. aus der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Swisttal herrühren und gehören somit nicht zu den allgemeinen Verkehrsentwicklungen, die vom Straßenbaulastträger zu verantworten sind.</p>		
<p><b>B 09</b> <b>PLEdoc GmbH</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 22.11.2018</b></p> <p>Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Wir haben die Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Homepage heruntergeladen. In den Flächennutzungsplan haben wir die Trasse der Kabelschutzrohranlage eingetragen und Kenndaten hinzugeschrieben.</p> <p>Des Weiteren erhalten Sie den Trassierungsplan der Kabelschutzrohranlage. Die Darstellung der Kabelschutzrohranlage ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Trassierungsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Der Verlauf der Kabelschutzrohranlage ist anhand des Trassierungsplanes in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.</p> <p>Bei der Änderung des Flächennutzungsplans beachten Sie bitte das beiliegende für die Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH ebenfalls geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.</p>	<p><i>Der Hinweis B 09 zu der Kabelschutzanlage wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Kabelschutzanlage verläuft entlang der Nordseite des Metternicher Weges und der Westseite der Kölner Straße.</p> <p>Die Kabelschutzanlage wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen, obwohl diese außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 22.11.2018 eingegangene Stellungnahme B 09 der PLEdoc GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>Abschließend wird mitgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden.</li> <li>• Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von der PLEdoc verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden.</li> </ul>		
<p><b>B 14</b> <b>Nahverkehr</b> <b>Rheinland GmbH</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 05.12.2018</b> Die Belange des SPNV sind nicht betroffen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausschließlich die Erschließung mit Kfz beschrieben. Da es sich um eine Fläche für die Nahversorgung handelt, ist davon auszugehen, dass viele Kunden zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen. In der Bauleitplanung ist daher die Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr zu sichern. Eine umwegefreie Verbindung in das Quartier östlich des Swistbaches ist wünschenswert. Ferner ist die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu sichern, um Menschen ohne Pkw-Verfügbarkeit die Anreise zu ermöglichen.</p>	<p><i>Der Hinweis B 14 wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Erreichbarkeit des Standortes für Fußgänger und Radfahrer und mit dem ÖPNV wird in der Begründung zur FNP-Änderung wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Die Erreichbarkeit des Standortes zu Fuß oder mit dem Rad ist über vorhandene Fuß- und Radwege entlang der Kölner Straße gegeben. Der Siedlungsbereich östlich der Swist ist ebenfalls über eine Fußgängerbrücke / Fußwegeverbindung an den Standort bzw. die Kölner Straße angebunden.</i></p> <p><i>Die Bushaltestelle „An den Märkten“ der RVK befindet sich südlich des Standortes an der Kölner Straße.“</i></p>	<p>Die mit Schreiben vom 05.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 14 des Nahverkehr Rheinland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Erreichbarkeit des Standortes zu Fuß, mit dem Rad und dem ÖPNV ergänzt.</p> <p>Ja: 36 Nein: 00 Enthaltung: 03</p>
<p><b>B 15</b> <b>Telefónica Germany GmbH &amp; Co.OHG</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 05.12.2018</b> Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</li> </ul> <p>Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die</p>	<p><i>Der Hinweis B 15 zu der Richtfunktrasse wird berücksichtigt.</i></p> <p>Die Richtfunktrasse tangiert das Plangebiet im Nordosten. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich, gem. Rücksprache mit der Telefónica Germany GmbH &amp; Co.OHG, in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund. Diese Bauhöhen werden durch die geplanten Vorhaben nicht erreicht. Bei der Planung und Positionierung von Baukränen ist der Richtfunkbetreiber jedoch zu beteiligen.</p> <p>Der Verlauf der Richtfunkstrecke wird in die Planunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32) nachrichtlich übernommen, da sie das Gebiet tangiert.</p>	<p>Die mit Schreiben vom 05.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 15 der Telefónica Germany GmbH &amp; Co.OHG wird berücksichtigt. Die Richtfunkverbindung wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im Textteil wird auf diese hingewiesen.</p> <p>Ja: 38 Nein: 00</p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten.</p> <p>Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird unter <i>Hinweise</i> auf die Richtfunktrasse hingewiesen.</p>	<p><b>Enthaltung: 00</b></p> <p><b>1 Abwesenheit</b></p>
<p><b>B 17</b> <b>Polizeipräsidium</b> <b>Bonn / Kriminalprävention</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 06.12.2018</b></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten. Sie soll eine Arbeitshilfe für die Erstellung oder Beurteilung von Bebauungsplänen öffentliche Verkehrsmittel aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein.</p> <p><b>Gefahrenanalyse</b></p> <p>Kriminalitätsvorbeugung durch zielgerichtete Gestaltung von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen, sowie deren Zuordnungen zueinander kann erheblichen Einfluss auf das Sicherheitsempfinden der Gewerbetreibenden, Mitarbeiter, Bewohner, den Ansiedlungswillen und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Um dieses positiv zu beeinflussen, gilt es die Entstehung von Angsträumen, z.B. durch mangelnde Übersichtlichkeit, schlechte oder nicht vorhandene Ausleuchtung und dadurch bedingtem geringen Entdeckungsrisiko für potentielle Täter zu vermeiden. Fühlt sich ein Mensch sicher, hat dies immer Einfluss auf die empfundene Lebensqualität.</p> <p>Das weitere Umfeld des Plangebiets ist von Gewerbeobjekten, Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Somit ist aus kriminalpräventiver Sicht die geplante Erweiterung des Gebiets vergleichbar. Seit Januar 2016 bis November 2018 kam es hier im angrenzenden Bereich zwischen Kölner Straße, Metternicher Weg, Im Kammerfeld zu <b>10</b> angezeigten relevanten Straftaten in Form von Einbrüchen in Wohnungen, Häuser, Gewerbeobjekte, sowie Vandalismus und Verkehrsunfallfluchten auf Parkplätzen.</p> <p>Das ist für diesen Zeitraum kein besorgniserregendes hohes Aufkommen. Ich möchte damit lediglich aufzeigen, dass solche Straftaten auch zukünftig nicht ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme B 17 enthält umfangreiche Ausführungen zu den „Grundsätzen der städtebaulichen Kriminalprävention“, zur bisherigen Lage der Kriminalität im Umfeld des Plangebietes und zu den planerischen Steuerungsmöglichkeiten und Planungsempfehlungen aus Sicht der Polizeibehörde - in genereller Hinsicht und bezogen auf das vorliegende Plangebiet.</p> <p>Mögliche Vorkehrungen zur Vermeidung von Straftaten durch die Anlage von Sicherheitseinrichtungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen fallen regelmäßig in den Aufgabenbereich des privaten Grundstückseigentümers.</p> <p>Um den genannten Belangen dennoch ausreichend Rechnung zu tragen, werden dem jeweiligen Planer bzw. Bauherren die in der Stellungnahme genannten Informationsmöglichkeiten des LKA NRW informiert.</p> <p>Des Weiteren wird – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - auf die individuellen Informationsmöglichkeiten und Bauherrenberatungen durch die Polizei hingewiesen, um durch Maßnahmen die Zahl der Einbrüche reduzieren zu können.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 06.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 17 des Polizeipräsidium Bonn / Kriminalprävention ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>Gemäß kriminalpolizeilichen Erfahrungen ist der Tatanreiz in einem Gelände mit nicht ständig besetzten Gebäuden auf Grund der fehlenden sozialen Kontrolle nach Geschäftsschluss und damit verbundenem geringen Entdeckungsrisiko höher zu bewerten. Negative Referenzobjekte dafür sind in unserem Behördenbereich gleichgelagerte Gewerbegebiete.</p> <p>Auch werden Parkplätze, nicht einsehbare dunkle Bereiche, Flachdächer oder begrünte Dachterrassen erreichbar über vorhandene Fluchtwegsleitern und -treppen häufig als Aufenthaltsorte von jugendlichen Cliquen zur Nachtzeit genutzt. Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Graffiti und Vermüllung sind die häufigen Folgen.</p> <p><b>Empfehlungen:</b> Ergänzend zur Planung sind die nachfolgenden Hinweise geeignet Tatgelegenheiten wie Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Diebstähle und Raubdelikte zu reduzieren, bzw. zu verhindern. Zudem wird das Sicherheitsgefühl der Anwohner und Besucher gesteigert und Angsträume reduziert.</p> <p>Bei der <b>Neugestaltung des Plangebiets</b> sollte grundsätzlich auf klare Sichtachsen, eine gute Ausleuchtung, Einsehbarkeit des Geländes und möglichst Barrierefreiheit geachtet werden. Vegetation sollte die Sicht in das Gelände, den Verkehrsraum und auf das Gebäude nicht einschränken. Im öffentlichen Bereich sollte die Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen höchstens 1m und die astfreie Stammlänge bei Bäumen mindestens 2m betragen. Wachstumsbedingt ist bei der Bepflanzung auf ganzjährige Einsehbar- und Übersichtlichkeit zu achten und ein ausreichender Abstand von mind. 2m zur Beleuchtung, Wegen und Gebäuden einzuhalten. Eine Vegetation darf zukünftig nicht den Beleuchtungskörper verdecken, den Lichtkegel einschränken oder als Aufstiegshilfe für Einbrüche dienen.</p> <p><b>Grundstücksflächen und Gebäude</b> derart anordnen oder gestalten, dass keine uneinsehbaren Bereiche oder tote Ecken und damit Angsträume geschaffen werden. Dies reduziert Tatgelegenheiten und steigert die objektive und subjektive Sicherheit. Bei einer Zonierung des Geländes, wie Bereiche für Fahrzeuge, Fußgänger oder</p>		

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>bei evtl. Grünflächen, sollten zur Vermeidung von Konflikten nötigenfalls klare Nutzungszuweisungen installiert werden. Private und öffentliche Bereiche sollten klar abgegrenzt sein. Dies schafft eine klare Rechtslage bei Aufenthalts- oder Nutzungskonflikten.</p> <p>Zerstörung, Verunstaltung und Verunreinigung mindern das Sicherheitsgefühl und beeinflussen das Ansehen von Geschäften in negativer Weise. Die Verwendung vandalismusresistenter Materialien (Verarbeitung, Befestigung, Oberfläche) erhöht den Schutz gegen Beschädigungen. Im Hinblick auf die Fassadengestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache Beseitigung von Graffiti ermöglichen oder durch Gestaltung zum Besprühen ungeeignet sind.</p> <p><b>Eingangstüren</b> sollen aus Klarglas bestehen. Überschaubare, helle Eingangsbereiche ohne tote Winkel, Säulen oder eingeeengt durch Warenbestand, fördern deutlich das Sicherheitsgefühl reduzieren Tatgelegenheiten. Ein behinderten- und kindergerechter Zugang, mit ausreichender Breite für Kinderwagen, Rollstühle, Rollatoren und Begegnungsverkehr, wird empfohlen.</p> <p>Idealerweise sollte durch eine sichtdurchlässige Fassade der Einblick in den Kassbereich und das Geschäft gewährleistet sein und zukünftig nicht durch Plakatierungen oder Regale verdeckt werden. Dadurch wird die soziale Kontrolle von außen ermöglicht und kann Raubüberfälle an der Kasse verhindern.</p> <p>Eine bei schlechtem Tageslichteinfall oder Dunkelheit ausreichende Permanentbeleuchtung der Fassade und des Eingangsbereichs reduziert Tatgelegenheiten, schafft objektive und subjektive Sicherheit und unterstützt die vorgenannten Empfehlungen.</p> <p>Die <b>Wohnungsgrößen</b> in den geplanten Mehrfamilienhäusern sollten für Singles, Zwei-personenhaushalte und Familien mit Kindern geeignet sein. Eine Mischung der Bewohnerstruktur (sozialer Status / Alter) wird empfohlen. So kann eine Belebung des Quartiers und damit die Steigerung der sozialen Kontrolle auch tagsüber erreicht werden.</p> <p>Um keine Tatgelegenheiten durch versteckt liegende Eingänge zu schaffen und eine soziale Kontrolle zu gewährleisten, wird empfohlen <b>Gebäudeeingänge</b> gut einsehbar zur Straße oder Wegen</p>		

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>auszurichten und bei Dämmerung / Dunkelheit, optional auf Bewegungsmelderbasis, ausreichend zu beleuchten.</p> <p>Bei <b>Mehrfamilienhäusern</b> ist die Verwendung von sichtdurchlässigen Haupteingangs-, Etagenzwischen-türen und Fassadenelementen empfehlenswert. Auch hier sollte auf eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr, Kinderwagen, Rollstühle, etc. geachtet werden.</p> <p>Bei Treppenhäusern verbessert eine durchbrochene Fassade mit einfallendem Tageslicht nicht nur die Beleuchtungssituation, sondern ermöglicht durch die Einsehbarkeit auch eine soziale Kontrolle von außen.</p> <p>Innerhalb von Mehrfamilienhäusern sollten Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren etc. auf Gemeinschaftsflächen vorgehalten werden, um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz).</p> <p><b>Hausnummern und Wegweiser</b> in die 2. Baureihe, sollten gut sichtbar und nachts beleuchtet angebracht werden. Dies erleichtert Rettungskräften und Besuchern die Orientierung.</p> <p><b>Gebäude, Lagerräume und Garagen</b> sollten zum wirksamen <b>Schutz vor Einbrüchen</b> an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten und erreichbaren Stellen mit Standflächen für potentielle Täter mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlussystemen entsprechend den kriminalpolizeilichen Empfehlungen (DIN EN 1627-30, mind. RC 2) ausgestattet werden. Bei nicht ständig besetzten Gewerbegebäuden oder zur Überwachung einer eingefriedeten Außenanlage wird zusätzlich die Ergänzung mit einer Einbruchmeldeanlage und / oder Videoüberwachung empfohlen.</p> <p>Damit <b>einbruchhemmende Maßnahmen</b> bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch den textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle im Polizeipräsidium Bonn, Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz, Königswinterer Str. 500, 53227 Bonn, Tel.: 0228 - 157676, Email:</p>		

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>Einbruchschutz.Bonn@polizei.nrw.de, hingewiesen werden.</p> <p><b>Grundstückseinfriedungen</b> fördern eine Zugangs-kontrolle zu Gebäuden, sollten aber zur Vermeidung von Versteck- und Deckungsmöglichkeiten eine Höhe von 1,50m nicht übersteigen. Alternativ kann auch eine höhere, sichtdurchlässige Einfriedung installiert werden. Generell gilt es, die Balance zwischen Sicherheit und Nutzen zu finden.</p> <p><b>Pkw, Fuß- und Radwege</b> können gemeinsam erschlossen werden. Eine deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung sollte aber berücksichtigt werden, z.B. durch entsprechende farbliche Markierungen, Pflasterungen oder bauliche Gestaltung.</p>		
	<p>Die <b>Stellplätze für Fahrzeuge</b> und der gesamte <b>befahr- und begehbarer Raum</b> des Plangebiets sollten bei Dämmerung / Dunkelheit ohne Blendwirkung und Dunkelzonen beleuchtet sein. Verhalten und Gesichtsausdruck einer Person sollten auf mind. 4m erkennbar sein.</p> <p>Dies schafft objektive und subjektive Sicherheit, reduziert Tatgelegenheiten und verhindert Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für potentielle Täter. Orientierung bietet die DIN EN 13201. Mit Hilfe dieser Norm können die Anforderungen an die Beleuchtung für Straßen, Wege und Plätze bewertet werden. Im öffentlichen Bereich sollten vandalismusresistente Beleuchtungsmittel verwendet werden.</p> <p>Die Planung von ausreichenden <b>Fahrradabstellplätzen</b> im einsehbaren Bereich der Geschäfte und der Mehrfamilienhäuser mit diebstahlsicherer Möblierung und Anschließmöglichkeiten an den Fahrradrahmen, an den Laufwegen bzw. im Bereich der Ein- und Zugänge, unterstützt die Verkehrsvermeidung und den Umweltgedanken, entspannt die Parkverdichtung und verhindert „wildes“ Abstellen von Fahrrädern auf dem Gelände außerhalb sozialer Kontrolle und Fahrraddiebstähle im Umfeld. Zudem sollten Fahrradständer bequem und einfach benutzbar sein und einen ausreichenden Abstand zwischen den abgestellten Fahrrädern gewährleisten, damit ein leichtes Ein- und Ausparken, sicheres Anschließen des</p>		

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>Fahrrades und ein Be-/ Entladen ohne Beschädigung von Nachbarrädern und der eigenen Kleidung möglich ist.</p> <p>Eine eventuelle sichtundurchlässige <b>Einfriedung / Abgrenzung für Pkw-, Zweirad- oder Fahrradstellplätze</b> mit Hecken oder Sträuchern sollte die Höhe von 0,8m nicht übersteigen und bei Bäumen sollte die astfreie Stammlänge mindestens zwei Meter betragen. Dies gewährleistet die Einsehbarkeit und die soziale Kontrolle. Bäume würden im Sommer noch entsprechenden Schatten spenden.</p>		
	<p><b>Müllbehälter</b>, die permanent im Außenbereich stehen, sollten gegen Missbrauch und Vandalismus geschützt werden. Dies kann durch abschließbare Einzelbehältnisse, sichtdurchlässige Einfriedungen oder durch Einhausung der Müllbehälter geschehen. Auf eine gute Belüftung ist zu achten. Abstellanlagen im Außenbereich sollten ebenfalls gutausgeleuchtet sein.</p> <p><b>Gebäude und Anlagen</b> sollten von einem Hausmeister / Techniker betreut werden. Somit ist ein Ansprechpartner vor Ort. Kleine Schäden, Müllablagerungen, Graffiti, etc. können zukünftig schnell beseitigt werden und hilft den „Broken Windows“ Effekt zu vermeiden. Bei der Planung sollte man an einen Werkstatt- oder Arbeitsraum denken. Dies erleichtert auch die Umsetzung eines erstellten <b>Instandhaltungs- und Pflegekonzepts</b>. Gepflegte Gebäude und Anlagen senken deutlich Tatanreize, steigern das Sicherheitsgefühl und sorgen für ein positives Image.</p> <p>Hinweisen möchte ich noch auf Informationen des LKA NRW für Planer, Eigentümer und Hausverwaltungen von Mehrfamilienhäusern. Sie sind im Internet unter: <a href="http://www.polizei.nrw/artikel/riegel-vor-sicher-ist-sicherer">www.polizei.nrw/artikel/riegel-vor-sicher-ist-sicherer</a> eingestellt.</p> <p>Als Download finden Sie: Gemeinsam sicher wohnen! - Gebäudeausstattung von Mehrfamilienhäusern Ein Infoblatt mit Hinweisen für Bewohner. Dieses kann</p>		

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>später in Treppenhäusern als Aushang genutzt oder als Flyer verteilt werden.</p> <p>Sollten die kriminalpräventiven Empfehlungen für das Plangebiet gesetzliche Vorschriften berühren, wie z.B. Brand-, Flucht- oder Unfallschutzregelungen, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich Vorrang.</p> <p>Zu beachten ist, dass aufgrund der Vielfalt von Gewerbeobjekten und deren unterschiedlicher Nutzung, sowie für die Gestaltung von Mehrfamilienhäusern die vorstehenden Hinweise nur allgemein gehalten sind. Wichtig ist immer eine individuelle, auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmte Beratung.</p> <p>Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung in der weiteren Planung, auch für Architekten, Bauträger und Bauherren, stehe ich gerne zur Verfügung.</p>		
<p><b>B 18</b> <b>Ertftverband</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 10.12.2018</b></p> <p>Durch die extrem hohe Versiegelung (gem. Beschreibung im Bebauungsplan von bis zu 92 %) kommt es im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu einem viel größeren und stärkeren Abfluss von der Fläche. Deshalb sollten hier alle Möglichkeiten genutzt werden, Niederschlagswasserabflüsse zu reduzieren.</p> <p>Neben der Sammlung und Nutzung (zu Reinigungszwecken oder als Gießwasser für z. B. den Pflanzenverkauf) kann auch die Einrichtung von Gründächern die Abflusskonzentration dämpfen. Ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Niederschlagswasserableitung und -behandlung ist zu erbringen.</p> <p>Die im Bericht dargelegte naturschutzfachliche Kompensation ist mit dem Ertftverband abgesprochen und befindet sich in der Vorbereitung.</p>	<p><i>Die Hinweise B 18 des Ertftverbandes zum Niederschlagswasserabfluss werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Grundsätzlich betreffen die Hinweise das verbindliche Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan).</p> <p>Eine Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers ist generell zu empfehlen. Eine Festsetzung dazu wird im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen, da dazu auch die rechtliche Grundlage fehlt (kein bodenrechtlicher Bezug).</p> <p>Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennverfahren.</p> <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B 19 wird hingewiesen.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 10.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 18 des Ertftverbandes ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>
<p><b>B 20</b> <b>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 12.12.2018</b></p> <p>Gegen die Planungen der Gemeinde Swisttal bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für</p>	<p><i>Der Hinweis B 20 zu den Bewertungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Es wurde in der Bilanzierung das Bewertungsverfahren nach LANUV (2008) herangezogen.</p>	<p><b>Die mit Schreiben vom 12.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 20 der Landwirtschaftskammer NRW wird im Rahmen der vorbereitenden</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>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).</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.</p> <p>Für die darüber hinaus notwendig werdenden Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Swistbach zusammenzulegen.</p> <p>Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.</p> <p>Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.</p> <p>Es wird um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2 gebeten. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.</p>	<p>Der Eingriff in den Naturhaushalt erfordert externe Maßnahmen zum Ausgleich.</p> <p>Hierzu werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Swistniederung, die einer intensiven Bodenbearbeitung unterworfen sind, teilweise bepflanzt und teilweise zu extensiven Gras- und Staudenfluren – unter Federführung des Erftverbandes - entwickelt.</p> <p>Es handelt sich somit um eine Maßnahme am Swistbach im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie.</p>	<p><b>Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Eine Beschlussfassung ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>B 21</b> <b>e-regio GmbH &amp; Co. KG</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 14.12.2018</b> <b>B 21.1</b> Seitens der <u>e-regio</u> bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen</p>	<p>zu B 21.1 <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 14.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 21.1 der e-regio;</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden.</p> <p><b>B 21.2</b>  <u>Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES):</u>  Seitens der Betriebsführerin des WES bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren, solange der Bestand der Versorgungsanlagen für Wasser gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen des WES zur Trinkwasser-Versorgung vorhanden.  Das vorgesehene Plangebiet zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ befindet sich außerhalb des Einzugsgebietes der Trink-Wassergewinnungsanlage Heimerzheim bzw. Trinkwassereinzugsgebieten des WES.  Unter der Voraussetzung der Beachtung der gesetzlich generell gültigen Maßgabe zur sicheren Gewährleistung eines grundsätzlich gebotenen Grundwasserschutzes, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens der e-regio/WES gegen die o. g. 3. Änderung des FNP der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim und der Aufstellung des BBP Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ keine Bedenken.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz als Grundschutz insgesamt 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) Löschwasser über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt unter Berücksichtigung aller Entnahmemöglichkeiten am öffentlichen Trinkwassernetz im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Diese Zusage gilt nur bei einem störungsfreien Betrieb, einer Wasserabnahme eines Normaltages und solange das Wasserversorgungsunternehmen nicht durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.</p>	<p>Der Leitungsbestand innerhalb des Änderungsbereichs bezieht sich auf bereits vorhandene Hausanschlüsse der Bestandsbebauung und bedarf keiner planungsrechtlichen Berücksichtigung.</p> <p>zu B 21.2</p> <p>Der Hinweis auf bestehende Leitungsanlagen des WES wird zu Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand innerhalb des Änderungsbereichs bezieht sich lediglich auf bereits vorhandene Hausanschlüsse der Bestandsbebauung. Diese bedürfen keiner planungsrechtlichen Berücksichtigung.</p> <p>Die gesetzlich gültigen Maßgaben zur Gewährleistung des Grundwasserschutzes werden generell berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und betrifft die konkreten Bauvorhaben.</p>	<p><b>ist keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p> <p><b>Über die mit Schreiben vom 14.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 21.2 der e-regio; hier Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES) ist keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	Bei darüber hinausgehenden Anforderungen für den Objektschutz müssen diese Mengen individuell durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden.		
	<p><u>Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:</u> Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten. Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten.</p>	Die Empfehlung, Versorgungsleitungen in Nebenanlagen zur Fahrbahn unter Berücksichtigung der entsprechenden Sicherheitsabstände zu bündeln wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Bauausführung.	
	<p><b>B 21.3</b> <u>Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:</u> 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.</p> <p>Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>zu B 21.3</p> <p><i>Der Hinweis, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind, wird zur Kenntnis genommen. Das technische Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird berücksichtigt.</i></p> <p>Die Anregung zum Ausschluss der Baumarten Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder bei der Aufstellung einer Pflanzliste wird -soweit erforderlich- auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 14.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 21.3 der e-regio GmbH ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>
<b>B 22</b>	<b>Stellungnahme vom 18.12.2018</b> <b>B 22.1 Erdbebengefährdung</b>	zu B 22.1	

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
<p><b>Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb</b></p>	<p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde Swisttal, Gemarkung Heimerzheim 2 / T</li> </ul> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser etc.</p> <p><b>B 22.2 Baugrund</b></p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen stehen im Bereich des Plangebietes überwiegend Sande und Kiese der Jüngerer Hauptterrasse (Quartär) an, die von Löss überdeckt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p><i>Der Hinweis B 22 zur Erdbebengefährdung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32 und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird aufgenommen:</p> <p><i>„Erdbebenzone Die Gemarkung Heimerzheim befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung).</i></p> <p><i>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</i></p> <p><i>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.“</i></p> <p>zu B 22.2 <i>Der Hinweis zu den Baugrundeigenschaften wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 22.1 des geologischen Dienstes NRW ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p> <p><b>Über die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 22.2 des geologischen Dienstes NRW ist auf Ebene der vorbereitenden</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p><u>Störungen, Bergbau</u>  An der Ostseite der Planfläche verläuft in Nordwest-Südost-Richtung der Heimerzheimer Sprung. Etwas 500 m weiter östlich verläuft der Swist-Sprung, der als seismisch aktiv eingestuft ist. Es kann zu Bodenbewegungen aufgrund von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der oben genannten Störungen empfehle ich, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Die RWE-Power AG wurde beteiligt bzw. wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt.</p>	<p>Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
<p><b>B 23</b>  <b>Rhein-Sieg-Kreis</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 18.12.2018</b></p> <p><b>B 23.1 Bauaufsicht</b>  Zu den geplanten Regelungen kann aufgrund der nicht vorliegenden textlichen Festsetzungen nur auf Basis des Vorentwurfes der Planzeichnung sowie der Begründung Stellung genommen werden. Die in der Darstellung des Vorentwurfes aus-gewiesenen GRZ von 0,8 steht im Widerspruch zu der in der Begründung genannten GRZ von 0,92 (Punkt 4.0, S.10). Die geplante Zulassung einer GRZ von 0,92 ist städtebaulich nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Festsetzung der Geschossigkeit mit „II + Dach“ in der Darstellung des Vorentwurfsplanes ist aus hiesiger Sicht unwirksam. Soll die Gestaltung der Dachgeschosse geregelt werden, kann dies in den textlichen Festsetzungen erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die geltende Bauordnung sich bei Nicht-Vollgeschossen nicht mehr nur auf das oberste Geschoss bezieht. Die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen wird daher empfohlen.</p>	<p>zu B 23.1  <i>Der Hinweis, dass eine Beurteilungsgrundlage aufgrund der nicht vorliegenden textlichen Festsetzungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Grundsätzlich betreffen die Hinweise der Bauaufsicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B 24.1 und B 24.2 wird hingewiesen.</p>	<p>Über die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 23.1 des Rhein-Sieg-Kreises (Bauaufsicht) ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
	<p><b>B 23.2 Immissionsschutz:</b>  Der nördliche Bereich soll als Sondergebiet (SO) für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung ausgewiesen werden. An der Wohnbebauung im geplanten Wohngebiet (WA) im Süden des Planbereiches sowie an der bestehenden Wohnbebauung südöstlich und südwestlich des Plangebietes können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p><i>Der Hinweis B 23.2 wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Inzwischen liegen Untersuchungen zu den Betriebsgeräuschen der geplanten Einzelhandelsnutzungen bezogen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmsituation im Bereich öffentlicher Verkehrswege sowie eine</p>	<p>Die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 23.2 des Rhein-Sieg-Kreises (Immissionsschutz) wird zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>In den Planungsunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wird darauf hingewiesen, dass derzeit ein Lärmgutachten erstellt wird. Eine abschließende Beurteilung aus Sicht des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage dieses Gutachtens erfolgen.</p>	<p>schalltechnische Untersuchung zur Verkehrsgerauschsituation durch angrenzende Verkehrswege innerhalb des Plangebietes vor.</p> <p>In die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden unter Punkt 6. Auswirkungen der Planung nachstehende Ausführungen aufgenommen:</p> <p><b>„Gewerbliche Nutzungen (Einzelhandelsnutzungen)</b>  <i>In einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ wurde die Betriebsgeräuschsituation durch die im Sondergebiet (SO) geplanten Einzelhandelsnutzungen (Nahversorgungsfachmarkt Netto, Textilfachmarkt Kik, Drogeriemarkt dm, Nahversorgungsfachmarkt Aldi) untersucht (Kramer Schalltechnik GmbH, April 2019). Neben den Einzelhandelsbetrieben sollen im Plangebiet zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden.</i></p> <p><i>Es wurden verschiedene Schallminderungsmaßnahmen gutachterlich vorausgesetzt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Einhausung Anlieferbereich Aldi (einschl. Papierpresse)</i></li> <li>b. <i>Lärmschutzwand (hochabsorbierend) am Pkw-Parkplatz zum Kommerweg hin mit 3 m Höhe</i></li> <li>c. <i>Schallminderung technischer Anlagen</i></li> </ul> <p><i>Vergleicht man die im Gutachten ermittelten Beurteilungspegel durch alle Geräuschquellen im Zusammenhang mit den geplanten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes mit den Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass diese an allen maßgeblichen Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werden.</i></p> <p><u>Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen</u>  <i>Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren wurde die Veränderung der Verkehrsgerauschsituation auf öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets im Bereich bestehender baulicher Nutzungen auf der Basis der Verkehrslärmschutzverordnung-16. BImSchV bewertet.</i></p>	<p><b>Die gutachterlichen Stellungnahmen zum Immissionsschutz werden im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.</b></p> <p><b>Ja: 38</b></p> <p><b>Nein: 00</b></p> <p><b>Enthaltung: 00</b></p> <p><b>1 Abwesenheit</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
		<p><i>Aufgrund der Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Plangebiet ist nur eine leichte Erhöhung der Verkehrsgerschallsituation der Kölner Straße von unter 1,5 dB zu erwarten. Auch wird die Zumutbarkeitsschwelle (sogenannte zumutbare Belastung) von 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht nicht überschritten. Diese Veränderung der allgemeinen Verkehrsgerschallsituation ist damit weder beurteilungs- noch abwägungsrelevant.</i></p> <p><b>Verkehrsgerschallsituation durch angrenzende Verkehrswege</b>  <i>Die allgemeine Verkehrsgerschallsituation durch öffentliche Verkehrswege (Straßenverkehr) wurde bezogen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes gutachterlich untersucht (Kramer Schalltechnik GmbH, Juni 2019).</i></p> <p><i>Für die Verkehrsgerschallsituation im Plangebiet sind die Autobahn 61, die Landstraße L 182, die Landstraße L 163 (Kölner Straße) und der Metternicher Weg relevant.</i></p> <p><i>Im geplanten WA-Gebiet wird der Orientierungswert von tags 55 dB(A) um bis zu 3 dB überschritten.  Zur Nachtzeit liegen die Überschreitungen bei bis zu 8 dB.  Falls im Sondergebiet schutzbedürftige Nutzungen realisiert werden (z.B. Büros) sind ebenfalls Überschreitungen im östlichen Teilbereich zu erwarten.</i></p> <p><i>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Heimerzheim Hz 32) werden daher passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Konkret werden die im Bereich der Baufenster vorkommenden maßgeblichen Außenlärmpegel <math>L_a</math> nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB flächenmäßig festgesetzt.  Dabei werden die maßgeblichen Außenlärmpegel <math>L_a</math> getrennt für schutzbedürftige Räume und für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden dargestellt. Im Rahmen der späteren konkreten Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der jeweiligen Außenbauteile der Gebäude nach den Kriterien der DIN 4109 (2018) nachzuweisen.“</i></p>	
	<p><b>B 23.3 Bodenschutz:</b>  Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt im beigefügten Umweltbericht verbalargumentativ. Es</p>	<p>zu B 23.3  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>wird angeführt, dass diese erheblich sein werden. Relativierend wird angeführt, dass der Boden derzeit nicht genutzt wird (Brachfläche) bzw. in Teilbereich extensiv genutzt wird (Schafsweide). Zudem wird angeführt, dass im hiesigen Raum „schutzwürdige Böden“ und „besonders schutzwürdige Böden“ weit verbreitet sind. Hierzu ist anzumerken, dass die Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Böden nicht dem aktuellen Stand der Bodenkarte BK 50 (dritte Auflage 2018) entspricht. Zudem berücksichtigt die Prognose der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden nur die versiegelten Flächen und lässt weitere zu erwartende Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen in nicht versiegelten Bereichen, z.B. durch Bodenauftrag und -abtrag (Profilerstörung), außer Acht. Außerdem vorliegend extensive Nutzung der Eingriffsflächen und ein großflächiges Vorhandensein von fruchtbaren Böden im Umfeld des Plangebietes erheblichkeitsmindernd zu werten sein sollen. Der Ausgleich soll durch eine Extensivierung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen. Eine Bodenverbesserung soll dadurch erreicht werden, dass „die Belastung des Bodens mit Bioziden deutlich verringert wird“ und kein Bodenbruch mehr stattfindet, so dass sich „wieder ein deutlich natürlicheres Bodengefüge einstellen“ kann. Eine Belastung des Bodens mit Bioziden ist nicht belegt. Bei einer anzunehmenden bisherigen Bewirtschaftung gemäß guter fachlicher Praxis (siehe § 17 BBodSchG) sollte eine solche Belastung nicht gegeben sein. Es ist nicht ersichtlich, welche Qualität die natürlichen Bodenfunktionen auf der Ausgleichsfläche derzeit aufweisen und welchen Einfluss die Extensivierung auf diese haben kann. Eine Darlegung, wie der Ausgleich des Verlustes von natürlichen Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> und ggf. weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im restlichen Plangebiet durch die vorgesehene Extensivierung auf 16.000 m<sup>2</sup> unter Beachtung des Aufwertungspotenzials der einzelnen natürlichen Bodenfunktionen funktionieren kann, fehlt.</p> <p>Es wird daher angeregt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Beschreibung der Böden auf der Grundlage der aktuellen Bodenkarte vorzunehmen und dabei alle natürlichen Funktionen des Bodens (z.B. gemäß der Klassifizierung des</li> </ul>	<p>In Heimerzheim besteht nach wie vor erheblicher Bedarf zur Bereitstellung von Wohnungsbau aber auch für Gewerbegrundstücke bzw. Einzelhandel. Aus Gründen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gilt in der Stadtplanung grundsätzlich das Leitbild der Innenentwicklung, welches vorliegend berücksichtigt wird. Es werden Flächen in einer Innenbereichslage überplant, die bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind. Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich „Gewerbliche Baufläche“ dar.</p> <p>Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen in den jeweiligen Umweltberichten zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Auf die Behandlung der Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B 24.4 wird hingewiesen.</p>	<p><b>Die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 23.3 des Rhein-Sieg-Kreises (Boden) wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</b> <b>Die Bodenschutzbelange werden in den jeweiligen Umweltberichten beschrieben.</b></p> <p><b>Ja: 38</b></p> <p><b>Nein: 00</b></p> <p><b>Enthaltung: 00</b></p> <p><b>1 Abwesenheit</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>Geologischen Dienstes) zu betrachten und zu bewerten. Dies sollte sowohl für die Eingriffsfläche als auch für die Ausgleichsfläche vorgenommen werden;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Prognose der Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens bei Realisierung der Planung detaillierter darzustellen und</li> <li>• die verbalargumentative Bewertung dahingehend zu überarbeiten und zu ergänzen, dass die Beeinträchtigung auf der Eingriffsfläche der Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen auf der Ausgleichsfläche gegenübergestellt wird, so dass nachvollzogen werden kann, auf welche Weise die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung einen Beitrag zur Kompensation der verlorengehenden Bodenfunktionen leistet.</li> </ul> <p>Hinweis: Alternativ zur verbalargumentativen Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden kann auch ein quantifizierendes Bewertungsverfahren, wie z.B. das vom Rhein-Sieg-Kreis entwickelte Verfahren „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 angewandt werden. Dieses kann mit Erläuterungen und Beispielen auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises abgerufen werden:</p>		
	<p><b>B 23.4 Abfallwirtschaft:</b> Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p>	<p>zu B 23.4 <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht ursächlich die Flächennutzungsplanänderung.</i></p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird nachstehender Hinweis aufgenommen:</p> <p><b>„Abfallwirtschaft</b> <i>Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</i></p>	<p><b>Die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 23.4 des Rhein-Sieg-Kreises (Abfallwirtschaft) wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu dem Einbau von Recyclingbaustoffen wird in den Textteil zum Bebauungsplan und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</b></p>

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
		Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet Gewerbliche Abfallwirtschaft - anzuzeigen.“	<b>Ja: 38</b> <b>Nein: 00</b> <b>Enthaltung: 00</b> <b>1 Abwesenheit</b>
	<b>B 23.5 Erneuerbare Energien:</b> Es wird angeregt, bei der Aufstellung 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.	zu B 23.5 <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind in den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten, sodass kein Regelungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung gesehen wird.	Über die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 23.5 des Rhein-Sieg-Kreises (Erneuerbare Energien) ist keine Beschlussfassung erforderlich.
	<b>B 23.6 Natur-, Landschafts- und Artenschutz:</b> Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Artenschutzmaßnahmen Nr. 1, 2 und 4 (siehe Kapitel 2.4.3, S. 18) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Die Maßnahmen dienen dazu, dass bei der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Es wird darum gebeten, die Maßnahmen durch geeignete zeichnerische oder schriftliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern. Die Maßnahme nach Punkt 2 dient neben der Kompensation des Lebensraumverlustes für den Bluthänfling gleichzeitig als Ausgleich für den geplanten Eingriff in den Naturhaushalt (multifunktionaler Ausgleich) und gleicht nach derzeitigem Stand das in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit aus.	Zu B 23.6 <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> Die Artenschutzbelange werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.  Auf die Behandlung der Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B 24.7 wird hingewiesen.	Über die mit Schreiben vom 18.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 23.6 des Rhein-Sieg-Kreises (Natur-, Landschafts- und Artenschutz) ist keine Beschlussfassung erforderlich.
<b>B 24</b> <b>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</b>	<b>Stellungnahme vom 20.12.2018</b> Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Bauleitplanung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu	<i>Der Stellungnahme B 24 wird zur Kenntnis genommen.</i>	Die mit Schreiben vom 20.12.2018 eingegangene Stellungnahme B 24 des LVR – Amt

Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p><i>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax:02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</i></p>	<p>In den Textteil zum Bebauungsplan und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><b>„Bodendenkmalpflege</b>  <i>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax:02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</i></p>	<p><b>für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird zur Kenntnis genommen. Auf die §§ 15, 16 DSchG NRW wird im Textteil zum Bebauungsplan und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung hingewiesen.</b></p> <p><b>Ja: 38</b></p> <p><b>Nein: 00</b></p> <p><b>Enthaltung: 00</b></p> <p><b>1 Abwesenheit</b></p>

Stellungnahme

B07



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

**Regionalniederlassung Viller-Eifel**

Gemeinde Swisttal  
Gemeindeentwicklung  
Postfach 12 64  
53911 Swisttal

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 54.02.08/09(404/405/18)/VE/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 23.11.2018

3. Flächennutzungsplanänderung Heimerzheim und Bebauungsplan Hz 32 Metternicher Weg; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 14.11.2018; Az:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 163. Die werktägliche Verkehrsbelastung beträgt ca. 5.500 Fahrzeuge. Die L 163 gehört zum Gefahrgutnetz gem. Gefahrgutverordnung. Diese Strecken sind möglichst sicher und hindernisfrei zu gestalten und zu halten.

Die Erschließung der 4 Sondergebiete sowie des Allgemeinen Wohngebietes incl. der Müllentsorgung erfolgt über den Metternicher Weg zum Kreisverkehrsplatz L 163/ Metternicher Weg. Der Kreisverkehr wurde von der Gemeinde Swisttal hergestellt (Verwaltungsvereinbarung zwischen Gemeinde Swisttal und Landesbetrieb). Hierzu ist anzumerken, dass der Kreisverkehr hinsichtlich der Fußgängerüberwege nicht regelkonform – alle Fahrbahnäste sind mit der gleichen Markierung zu versehen- markiert wurde. 2 Fahrbahnäste sind mit und 2 Äste ohne Überwegmarkierung ausgestaltet. Nach meinen Unterlagen ist keine Markierung vorgesehen. Ich bitte dies mit meinen Kollegen Rüdiger Stöckle abzuklären.

Der Kommerweg wird ausschließlich für die Erschließung der vorhandenen Wohnbebauung (Flurstück 389; augenscheinlich wird Flurstück 411 verkehrlich direkt zur L 163 erschlossen) südlich des Kommerweges incl. Wendeplatz für Müllfahrzeuge dieser Wohnhäuser genutzt. Weitere Verkehrsentwicklungen über den Kommerweg sind auszuschließen um eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der L 163 zu vermeiden.

In der zeichnerischen Darstellung und den textlichen Ausführungen fehlen die Abstände zwischen dem befestigten Fahrbahnrand und den vorgesehenen Hochbauten sowie den baulichen Anlagen bzw. Werbeanlagen (hierzu zählen auch Einfriedungen, Lärmschutzwände, Aufstellvorrichtungen für Werbeanlagen usw.). Diese Angaben sind nachzutragen.

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 Viller-Eifel

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

Gem. der planerischen Darstellung des Bebauungsplanes Hz32 erstreckt sich die überbaubare Fläche des SO 4 (Nahversorgungsfachmarkt) bis zur Flurstückgrenze der Landesstraße L 183. Beeinträchtigungen der Lichtraumprofile, Nutzungsbeeinträchtigungen der vorhandenen Entwässerungsanlagen usw. sind zu vermeiden.

Durch die Bauten oder baulichen Anlagen des Hz 32 dürfen die Straßenbestandteile der L 163 (Beschilderung, Entwässerungseinrichtungen, Rad-/ Gehweg, Versorgungsleitungen usw.) weder genutzt noch in ihrer Funktion beeinträchtigt, beschädigt oder entfernt werden. **Dies gilt auch für die Dauer der Bautätigkeiten im Bebauungsplangebiet** (Baugruben, Arbeitsräume usw.). Regressansprüche behalte ich mir vor.

Bautätigkeiten im Bebauungsplangebiet sind nur rückwärtig vorzunehmen. Anlieferungen mit Autokran oder ähnliches sind von der L 163 aus nicht gestattet. Schwebende Lasten über dem Verkehrsraum der L 163 sind unzulässig.

Unterhaltungsarbeiten des Landesbetriebes dürfen nicht behindert oder erschwert werden.

Das Plangebiet ist entlang der L 163 lückenlos und nicht übersteigbar jedoch nicht sichtbehindernd für den fließenden Verkehr auf der L 163 oder in die Landesstraße einbiegende Fahrzeuge einzufrieden.

Im Bereich der der Einmündung L 163/ Kommerweg ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von **Bewuchs und Baukörpern freigehalten** werden.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen** der L 163 und L 182 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Swisttal.

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.

Die **Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen** sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 163 und L 182 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. 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 Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Aufgrund einer fehlenden Darstellung:

Stellungnahme  
BOT

Für die evtl. angestrebte Bepflanzung (Randeingrünung?) entlang der L 163 bzw. im Bereich der Erschließungsstraßen zur L 163 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 zwischen L 163 und Bebauungsplangebiet befindlichen Entwässerungsanlagen dürfen durch die Anpflanzungen nicht beeinträchtigt werden. Tätigkeiten des Straßenunterhaltungsdienstes sind nicht zu erschweren.

Die Unterhaltungsarbeiten der Anpflanzungen sind nicht vom Flurstück des Landesbetriebes aus vorzunehmen.

Evtl. Ertüchtigungsmaßnahmen am Knoten L 163/ L 182 können zumindest z. T. aus der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Swisttal herrühren und gehören somit nicht zu den allgemeinen Verkehrsentwicklungen, die vom Straßenbaulastträger zu verantworten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Marlis Hess

Stellungnahme  
BO9

**Rensch, Cindy**

---

**Von:** Bockermann, Christine <christine.bockermann@pledoc.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. November 2018 10:26  
**An:** Rensch, Cindy  
**Betreff:** 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ -

Sehr geehrte Frau Rensch,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Ihre an die GasLINE GmbH gerichtete Anfrage wurde an uns zur Bearbeitung weitergeleitet.

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahmen **20181102856** und **20181102881** auf postalischem Wege zu Ihnen unterwegs sind.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüße / best regards

**Christine Bockermann**

Netzauskunft  
Abteilung Mitte

Fon/Phone: +49 (0) 201 – 3659 460  
[christine.bockermann@pledoc.de](mailto:christine.bockermann@pledoc.de)

**PLEDOC**

Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH  
Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen  
[www.pledoc.de](http://www.pledoc.de)

Online-Leitungsauskunft:  
[www.bil-leitungsauskunft.de](http://www.bil-leitungsauskunft.de)

Geschäftsführer: Kai Dargel  
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.



Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.  
Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail.



Stellungnahme  
B 09

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Der Verlauf der Kabelschutzrohranlage ist anhand des Trassierungsplanes in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans beachten Sie bitte das beiliegende für die Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH ebenfalls geltende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit:

- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden.
- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

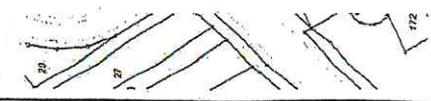
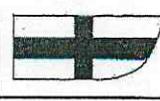


Frank Schönfeld

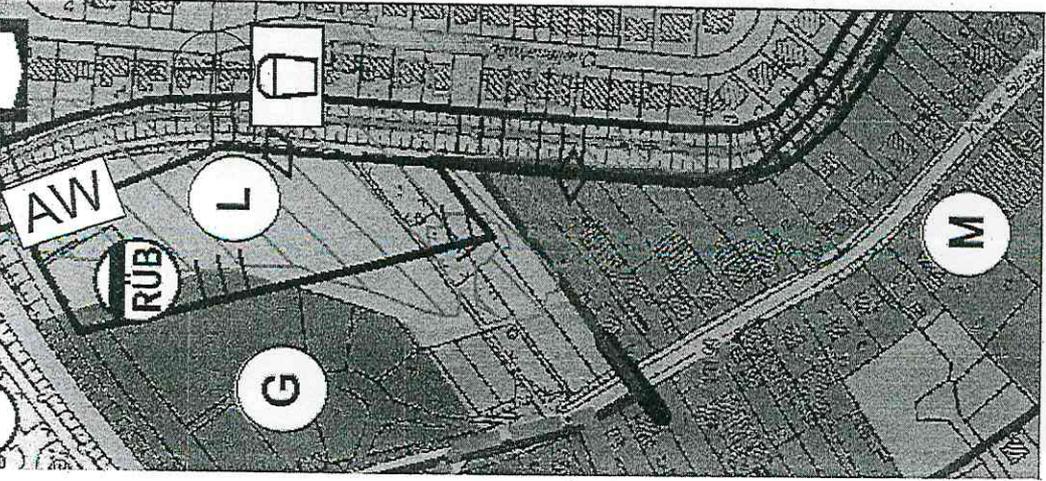
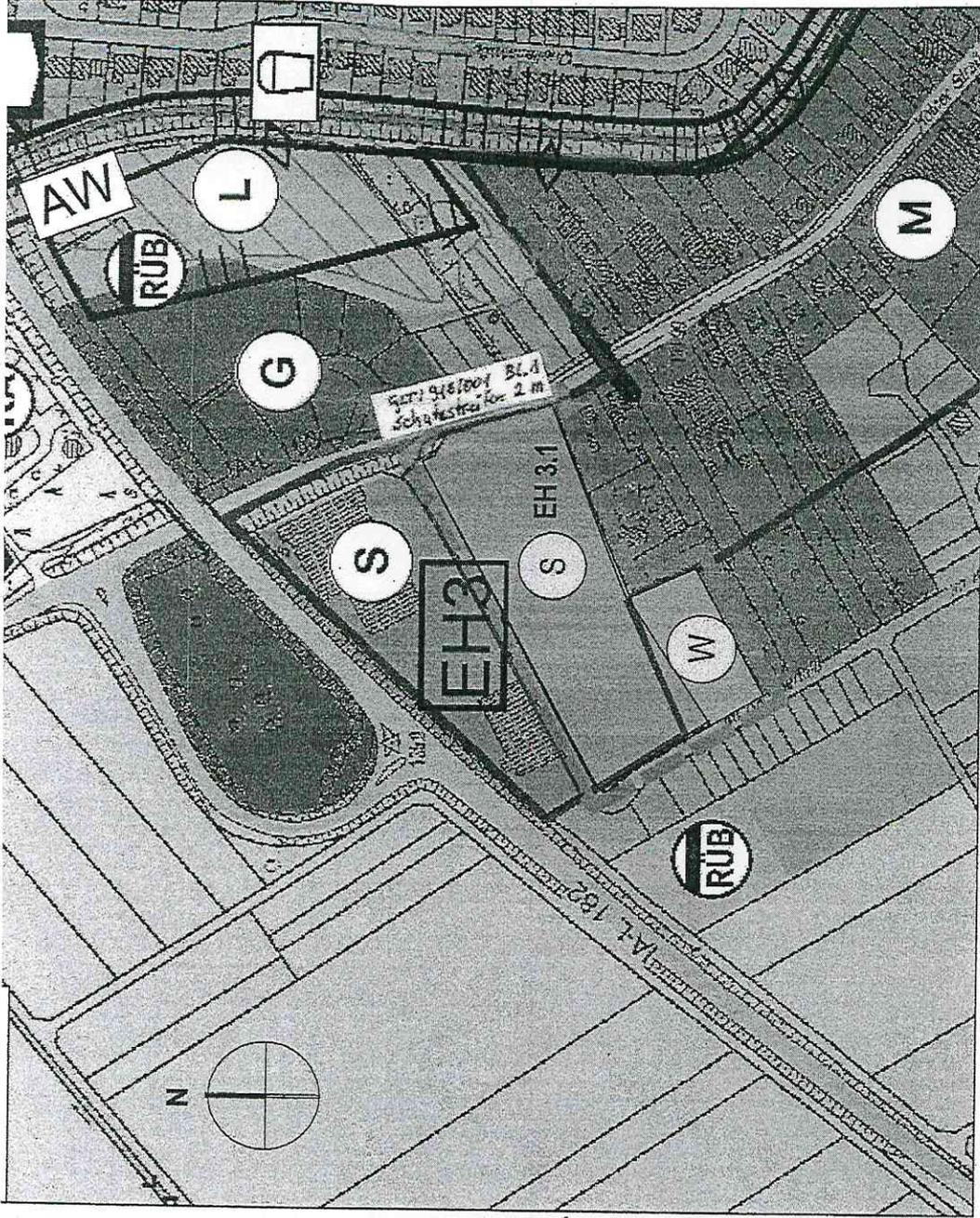


Christine Bockermann

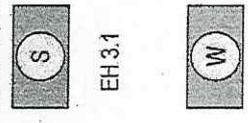
**Anlagen**  
Planunterlagen  
Merkblatt



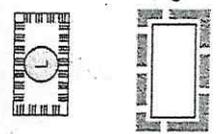
Stellungnahme  
Boq



**Planung**  
Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)  
Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen:  
Einzelhandel 3.1: Großfl. und Kleinfl. Einzelhandel der Nahversorgung  
VKmax = 3,615 m<sup>2</sup>  
Wohnbauflächen



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
[AW] Hauptabwasserleitungen unterirdisch  
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes  
L Landschaftsschutzgebiete  
Geltungsbereich der Änderung



ungsanlagen, für die Abfallentsorgung  
igung, für Ablagerungen sowie für Haupt-  
auptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
ersorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen:  
bwasser, Kläranlagen  
bwasser, Regenüberlaufbecken  
) Nr. 5 BauGB)  
rünflächen



Stellungnahme  
B 09

Stellungnahme  
B 14

EINGANG

05. Dez. 2018

Gemeinde Swisttal

### Stellungnahme(n) (Stand: 05.12.2018)

Sie betrachten: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 19.11.2018 - 18.12.2018

Behörde:	Nahverkehr Rheinland GmbH
Frist:	18.12.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Jörg Fellecke, am: 05.12.2018 , Aktenzeichen: Fel</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der NVR nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Belange des SPNV sind nicht betroffen.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausschließlich die Erschließung mit Kfz beschrieben. Da es sich um eine Fläche für die Nahversorgung handelt, ist davon auszugehen, dass viele Kunden zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen. In der Bauleitplanung ist daher die Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr zu sichern. Eine umwegfreie Verbindung in das Quartier östlich des Swistbaches ist wünschenswert. Ferner ist die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu sichern, um Menschen ohne Pkw-Verfügbarkeit die Anreise zu ermöglichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. Jörg Fellecke Dipl.-Ing. Regionale Mobilitätsentwicklung Nahverkehr Rheinland GmbH</p> <p>Tel.: 0221 / 20 80 8 - 66 76 Fax: 0221 / 20 80 8 - 8 66 76 joerg.fellecke@nahverkehr-rheinland.de</p> <p>Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln <a href="http://www.nahverkehr-rheinland.de">http://www.nahverkehr-rheinland.de</a></p> <p>Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlaczek - Dr. Wilhelm Schmidt-Freitag – Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Dr. Hermann-Josef Tebroke Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm</p> <p>Amtsgericht Köln HRB 62186 St.-Nr. 215/5830/1616 Sparkasse KölnBonn Konto 190 135 957 8 Bankleitzahl 370 501 98 IBAN DE87 3705 0198 1901 3595 78 BIC: COLSDE33XXX</p> <p>Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.</p> <p>This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.</p> <p>Anhänge: -</p>

Stellungnahme  
3.15

EINGANG  
06. Dez. 2018  
Gemeinde Swisttal

Rensch, Cindy

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>  
Gesendet: Mittwoch, 5. Dezember 2018 17:02  
An: Rensch, Cindy  
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal  
Anlagen: A02108.jpg; A02108.xlsx

Telefonica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2.

IHR SCHREIBEN VOM: 15.11.2018

IHR ZEICHEN: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal

Sehr geehrte Frau Rensch,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch

STELLUNGNAHME / 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal										
RICHTFUNKTRASSEN										
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser										
Richtfunkverbindung			A-Standort			in WGS84			Höhen	
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund
306556757	350992005	353992100	50°	45'	57.16" N	6°	46'	37.51" E	118	43
<b>Legende</b>										
in Betrieb										
in Planung										

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Stellungnahme  
B 15

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen. (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch  
Behördenengineering  
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

- Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

mail: [o2-MW-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-MW-BImSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-BImSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-BImSchG@telefonica.com),  
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

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

**STELLUNGNAHME / 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swistal  
RICHTFUNKTRASSEN**

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

**Richrfunkverbindung**

Linknummer	I A-Standort	I B-Standort	A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen							
			Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt		
306556757	350992005	353992100	50° 45' 57.16"	N	6° 46' 37.51"	E	118	43	161	50° 42' 59.69"	N	6° 55' 12.37"	E	156	10	166

Legende  
 in Betrieb  
 in Planung

Stellungnahme  
 3.15





**Polizeipräsidium  
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn; Postfach 2838, 53018 Bonn

Gemeinde Swisttal  
Gemeindeentwicklung  
z. Hd. Frau Cindy Rensch  
Rathausstr. 115  
53913 Swisttal-Ludendorf

06.12. 2018  
Seite 1 von 6

Aktenzeichen:

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung  
KK KP/O

Risch, Thomas  
Kriminalhauptkommissar  
Zimmer: 0.230  
Telefon: 0228/15- 7632  
Telefax: 0228/15- 1230  
E-Mail: Thomas.Risch  
@polizei.nrw.de

### **Bebauungsplan Nr. Hz 32 "Metternicher Weg " und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Rensch,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten. Sie soll eine Arbeitshilfe für die Erstellung oder Beurteilung von Bebauungsplänen aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein.

Dienstgebäude:  
Königswinterer Str. 500  
53227 Bonn  
Telefon: 0228-15-0  
Telefax: 0228-15-1211  
poststelle.bonn@polizei.nrw.de  
www.polizei-nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U-Bahn Linien: 62, 68, 66  
Bus Linien: 606, 607, 635,  
636, 541 bis Haltestelle  
Ramersdorf

#### **Gefahrenanalyse:**

Kriminalitätsvorbeugung durch zielgerichtete Gestaltung von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen, sowie deren Zuordnungen zueinander kann erheblichen Einfluss auf das Sicherheitsempfinden der Gewerbetreibenden, Mitarbeiter, Bewohner, den Ansiedlungswillen und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Um dieses positiv zu beeinflussen, gilt es die Entstehung von Angsträumen, z.B. durch mangelnde Übersichtlichkeit, schlechte oder nicht vorhandene Ausleuchtung und dadurch bedingtem geringen Entdeckungsrisiko für potentielle Täter zu vermeiden. Fühlt sich ein Mensch sicher, hat dies immer Einfluss auf die empfundene Lebensqualität.

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto: 965 60  
BLZ: 300 500 00 HELABA  
IBAN: DE34 3005 0000 0000  
0965 60  
BIC: WELADED

Das weitere Umfeld des Plangebiets ist von Gewerbeobjekten, Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Somit ist aus kriminalpräventiver Sicht die geplante Erweiterung des Gebiets vergleichbar. Seit Januar 2016 bis November 2018 kam es hier im angrenzenden Bereich zwischen Kölner Straße, Metternicher Weg, Im Kammerfeld zu - 10 - angezeigten



relevanten Straftaten in Form von Einbrüchen in Wohnungen, Häuser, Gewebeobjekte, sowie Vandalismus und Verkehrsunfallfluchten auf Parkplätzen.

Das ist für diesen Zeitraum kein besorgniserregendes hohes Aufkommen. Ich möchte damit lediglich aufzeigen, dass solche Straftaten auch zukünftig nicht ausgeschlossen werden können.

Gemäß kriminalpolizeilichen Erfahrungen ist der Tatanreiz in einem Gelände mit nicht ständig besetzten Gebäuden auf Grund der fehlenden sozialen Kontrolle nach Geschäftsschluss und damit verbundenem geringen Entdeckungsrisiko höher zu bewerten. Negative Referenzobjekte dafür sind in unserem Behördenbereich gleichgelagerte Gewerbegebiete.

Auch werden Parkplätze, nicht einsehbare dunkle Bereiche, Flachdächer oder begrünte Dachterrassen erreichbar über vorhandene Fluchtwegsleitern und -treppen häufig als Aufenthaltsorte von jugendlichen Cliques zur Nachtzeit genutzt. Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Graffiti und Vermüllung sind die häufigen Folgen.

#### Empfehlungen:

Ergänzend zu ihrer Planung sind die nachfolgenden Hinweise geeignet Tatgelegenheiten wie Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Diebstähle und Raubdelikte zu reduzieren, bzw. zu verhindern. Zudem steigern sie das Sicherheitsgefühl der Anwohner und Besucher, reduzieren Angsträume und unterstützen die soziale Kontrolle zu den Betriebszeiten.

Bei der **Neugestaltung des Plangebiets** sollte grundsätzlich auf klare Sichtachsen, eine gute Ausleuchtung, Einsehbarkeit des Geländes und möglichst Barrierefreiheit geachtet werden. Vegetation sollte die Sicht in das Gelände, den Verkehrsraum und auf das Gebäude nicht einschränken. Im öffentlichen Bereich sollte die **Pflanzenhöhe** bei Hecken und Büschen höchstens 1m und die astfreie Stammlänge bei Bäumen mindestens 2m betragen. Wachstumsbedingt ist bei der Bepflanzung auf ganzjährige Einsehbar- und Übersichtlichkeit zu achten und ein ausreichender **Abstand** von mind. 2m zur **Beleuchtung, Wegen und Gebäuden** einzuhalten. Eine Vegetation darf zukünftig nicht den Beleuchtungskörper verdecken, den Lichtkegel einschränken oder als Aufstiegshilfe für Einbrüche dienen.

**Grundstücksflächen und Gebäude** derart anordnen oder gestalten, dass keine uneinsehbaren Bereiche oder tote Ecken und damit Angsträume geschaffen werden. Dies reduziert Tatgelegenheiten und steigert die objektive und subjektive Sicherheit. Bei einer Zonierung des Geländes, wie Bereiche für Fahrzeuge, Fußgänger oder bei evtl. Grünflächen, sollten zur Vermeidung von Konflikten nötigenfalls klare Nutzungszuweisungen installiert werden. Private und öffentliche



Bereiche sollten klar abgegrenzt sein. Dies schafft eine klare Rechtslage bei Aufenthalts- oder Nutzungskonflikten.

Zerstörung, Verunstaltung und Verunreinigung mindern das Sicherheitsgefühl und beeinflussen das Ansehen von Geschäften in negativer Weise. Die Verwendung **vandalismusresistenter Materialien** (Verarbeitung, Befestigung, Oberfläche) erhöht den Schutz gegen Beschädigungen. Im Hinblick auf die Fassadengestaltung sollten Materialien genutzt werden, die eine einfache **Beseitigung von Graffiti** ermöglichen oder durch Gestaltung zum Besprühen ungeeignet sind.

**Eingangstüren** sollen aus Klarglas bestehen. Überschaubare, helle Eingangsbereiche ohne tote Winkel, Säulen oder eingengt durch Warenbestand, fördern deutlich das Sicherheitsgefühl der Besucher und reduzieren Tatgelegenheiten. Ein behinderten- und kindergerechter Zugang, mit ausreichender Breite für Kinderwagen, Rollstühle, Rollatoren und Begegnungsverkehr, wird empfohlen.

Idealerweise sollte durch eine sichtdurchlässige Fassade der Einblick in den Kassenbereich und das Geschäft gewährleistet sein und zukünftig nicht durch Plakatierungen oder Regale verdeckt werden. Dadurch wird die soziale Kontrolle von außen ermöglicht und kann Raubüberfälle an der Kasse verhindern.

Eine bei schlechtem Tageslichteinfall oder Dunkelheit ausreichende Permanentbeleuchtung der Fassade und des Eingangsbereichs reduziert Tatgelegenheiten, schafft objektive und subjektive Sicherheit und unterstützt die vorgenannten Empfehlungen.

Die **Wohnungsgrößen** in den geplanten Mehrfamilienhäusern sollten für Singles, Zweipersonenhaushalte und Familien mit Kindern geeignet sein. Eine Mischung der Bewohnerstruktur (sozialer Status / Alter) wird empfohlen. So kann eine Belebung des Quartiers und damit die Steigerung der sozialen Kontrolle auch tagsüber erreicht werden.

Um keine Tatgelegenheiten durch versteckt liegende Eingänge zu schaffen und eine soziale Kontrolle zu gewährleisten, wird empfohlen **Gebäudeeingänge** gut einsehbar zur Straße oder Wegen auszurichten und bei Dämmerung / Dunkelheit, optional auf Bewegungsmelderbasis, ausreichend zu beleuchten.

Bei **Mehrfamilienhäusern** ist die Verwendung von sichtdurchlässigen Haupteingangs-, Etagenzwischentüren und Fassadenelementen empfehlenswert. Auch hier sollte auf eine ausreichende Breite für Begegnungsverkehr, Kinderwagen, Rollstühle, etc. geachtet werden. Bei Treppenhäusern verbessert eine durchbrochene Fassade mit einfallendem Tageslicht nicht nur die Beleuchtungssituation, sondern ermöglicht durch die Einsehbarkeit auch eine soziale Kontrolle von außen.

Innerhalb von Mehrfamilienhäusern sollten Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren etc. auf Gemeinschaftsflächen vorgehalten



werden, um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz).

Hausnummern und Wegweiser in die 2. Baureihe, sollten gut sichtbar und nachts beleuchtet angebracht werden. Dies erleichtert Rettungskräften und Besuchern die Orientierung.

**Gebäude, Lagerräume und Garagen** sollten zum wirksamen **Schutz vor Einbrüchen** an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten und erreichbaren Stellen mit Standflächen für potentielle Täter mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den kriminalpolizeilichen Empfehlungen (DIN EN 1627-30, mind. RC 2) ausgestattet werden. Bei **nicht ständig besetzten Gewerbegebäuden** oder zur Überwachung einer eingefriedeten Außenanlage wird zusätzlich die Ergänzung mit einer Einbruchmeldeanlage und / oder Videoüberwachung empfohlen.

Damit **einbruchhemmende Maßnahmen** bereits bei der **Planung** von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch den textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle im Polizeipräsidium Bonn, Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz, Königswinterer Str. 500, 53227 Bonn, Tel.: 0228 - 157676, Email: Einbruchschutz.Bonn@polizei.nrw.de, hingewiesen werden.

**Grundstückseinfriedungen** fördern eine Zugangskontrolle zu Gebäuden, sollten aber zur Vermeidung von Versteck- und Deckungsmöglichkeiten eine Höhe von 1,50m nicht übersteigen. Alternativ kann auch eine höhere, sightdurchlässige Einfriedung installiert werden. Generell gilt es, die Balance zwischen Sicherheit und Nutzen zu finden.

**Pkw, Fuß- und Radwege** können gemeinsam erschlossen werden. Eine deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung sollte aber berücksichtigt werden, z.B. durch entsprechende farbliche Markierungen, Pflasterungen oder bauliche Gestaltung.

Die **Stellplätze für Fahrzeuge** und der gesamte **befahr- und begehbarer Raum** des Plangebiets sollten bei Dämmerung / Dunkelheit ohne Blendwirkung und Dunkelzonen **beleuchtet** sein. Verhalten und Gesichtsausdruck einer Person sollten auf mind. 4m erkennbar sein. Dies schafft objektive und subjektive Sicherheit, reduziert Tatgelegenheiten und verhindert Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für potentielle Täter. Orientierung bietet die DIN EN 13201. Mit Hilfe dieser Norm können die Anforderungen an die Beleuchtung für Straßen, Wege und Plätze bewertet werden. Im öffentlichen Bereich sollten **vandalismusresistente Beleuchtungsmittel** verwendet werden.

Die Planung von **ausreichenden Fahrradabstellplätzen** im einsehbaren Bereich der Geschäfte und der Mehrfamilienhäuser mit



diebstahlssicherer Möblierung und Anschließmöglichkeiten an den Fahrradrahmen, an den Laufwegen bzw. im Bereich der Ein- und Zugänge, unterstützt die Verkehrsvermeidung und den Umweltgedanken, entspannt die Parkverdichtung und verhindert „wildes“ Abstellen von Fahrrädern auf dem Gelände außerhalb sozialer Kontrolle und Fahrraddiebstähle im Umfeld. Zudem sollten Fahrradständer bequem und einfach benutzbar sein und einen ausreichenden Abstand zwischen den abgestellten Fahrrädern gewährleisten, damit ein leichtes Ein- und Ausparken, sicheres Anschließen, des Fahrrades und ein Be-/ Entladen ohne Beschädigung von Nachbarrädern und der eigenen Kleidung möglich ist.

Eine eventuelle sichtundurchlässige **Einfriedung / Abgrenzung für Pkw-, Zweirad- oder Fahrradstellplätze** mit Hecken oder Sträuchern sollte die Höhe von 0,8m nicht übersteigen und bei Bäumen sollte die astfreie Stammlänge mindestens zwei Meter betragen. Dies gewährleistet die Einsehbarkeit und die soziale Kontrolle. Bäume würden im Sommer noch entsprechenden Schatten spenden.

**Müllbehälter**, die permanent im Außenbereich stehen, sollten gegen Missbrauch und Vandalismus geschützt werden. Dies kann durch abschließbare Einzelbehältnisse, sichtdurchlässige Einfriedungen oder durch Einhausung der Müllbehälter geschehen. Auf eine gute Belüftung ist zu achten. Abstellanlagen im Außenbereich sollten ebenfalls gut ausgeleuchtet sein.

**Gebäude und Anlagen** sollten von einem Hausmeister / Techniker betreut werden. Somit ist ein Ansprechpartner vor Ort. Kleine Schäden, Müllablagerungen, Graffiti, etc. können zukünftig schnell beseitigt werden und hilft den „Broken Windows“ Effekt zu vermeiden. Bei der Planung sollte man an einen Werkstatt- oder Arbeitsraum denken. Dies erleichtert auch die Umsetzung eines erstellten **Instandhaltungs- und Pflegekonzepts**. Gepflegte Gebäude und Anlagen senken deutlich Tatanreize, steigern das Sicherheitsgefühl und sorgen für ein positives Image.

Hinweisen möchte ich noch auf Informationen des LKA NRW für Planer, Eigentümer und Hausverwaltungen von Mehrfamilienhäusern. Sie sind im Internet unter: [www.polizei.nrw/artikel/riegel-vor-sicher-ist-sicherer](http://www.polizei.nrw/artikel/riegel-vor-sicher-ist-sicherer) eingestellt.

Als Download finden Sie:

- **Gemeinsam sicher wohnen!** - Gebäudeausstattung von Mehrfamilienhäusern
- Ein Infoblatt mit Hinweisen für Bewohner. Dieses kann später in Treppenhäusern als Aushang genutzt oder als Flyer verteilt werden.

Stellungnahme  
B.17

## Polizeipräsidium Bonn



Seite 6 von 6

Sollten die kriminalpräventiven Empfehlungen für das Plangebiet gesetzliche Vorschriften berühren, wie z.B. Brand-, Flucht- oder Unfallschutzregelungen, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich Vorrang.

Zu beachten ist, dass aufgrund der Vielfalt von Gewerbeobjekten und deren unterschiedlicher Nutzung, sowie für die Gestaltung von Mehrfamilienhäusern die vorstehenden Hinweise nur allgemein gehalten sind. Wichtig ist immer eine individuelle, auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmte Beratung.

Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung in der weiteren Planung, auch für Architekten, Bauträger und Bauherren, stehe ich gerne zur Verfügung.

gez.

Risch, KHK

### Quellen:

- Städtebau und Kriminalprävention:  
Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003 und 2006,  
[www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de) Internetveröffentlichungen 2018
- Deutsches Institut für Urbanistik:  
Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier - 2015
- Ministerium-NRW: Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Veröffentlichungen
- LKA NRW:  
Empfehlungen für polizeiliche Fachberater zur städtebaulichen Kriminalprävention, Netzwerk „Zuhause sicher“ - 2015
- LKA NRW - Merkblätter zur technischen Prävention und Aktion „Riegel vor“
- VdS Schadensverhütung GmbH, Köln, Sicherheits-Richtlinien

Stellungnahme  
B18



50126 Bergheim  
Am Erftverband 6  
Telefon 02271/88 - 0  
Telefax 02271/881210  
www.erftverband.de

Erftverband • Postfach 1320 • 50103 Bergheim

per E-Mail an [Cindy.Rensch@Swisttal.de](mailto:Cindy.Rensch@Swisttal.de)  
Gemeinde Swisttal  
Frau Rensch  
Postfach 1264  
53911 Swisttal

Bereich : Vorstand  
Abteilung : R  
Ihr Ansprechpartner : Sascha Gündel  
Durchwahl : (0 22 71) 88-12 56  
Telefax : (0 22 71) 88-14 44  
Unser Zeichen : R-003-410 / 80302  
I:\foe\Stellungnahmen\80302\_20181210.doc  
E-Mail : [bauleitplanung@erftverband.de](mailto:bauleitplanung@erftverband.de)

10. Dezember 2018

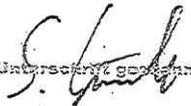
**Aufstellung/Offenlage des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ und der damit verbundenen 3. Flächennutzungsplanänderung**

Ihr Schreiben vom 14.11.2018

Sehr geehrte Frau Rensch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

durch die extrem hohe Versiegelung (gem. Beschreibung im Bebauungsplan von bis zu 92 %) kommt es im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu einem viel größeren und stärkeren Abfluss von der Fläche. Deshalb sollten hier alle Möglichkeiten genutzt werden, Niederschlagswasserabflüsse zu reduzieren. Neben der Sammlung und Nutzung (zu Reinigungszwecken oder als Gießwasser für z. B. den Pflanzenverkauf) kann auch die Einrichtung von Gründächern die Abflusskonzentration dämpfen. Ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Niederschlagswasserableitung und -behandlung ist zu erbringen. Die im Bericht dargelegte naturschutzfachliche Kompensation ist mit dem Erftverband abgesprochen und befindet sich in der Vorbereitung. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Beier, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293, E-Mail: [karl-heinz.beier@erftverband.de](mailto:karl-heinz.beier@erftverband.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
Unterschrift Sascha Gündel

Sascha Gündel

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:  
Commerzbank Bergheim  
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
Deutsche Bank AG, Bergheim  
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33  
Volksbank Erft eG  
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODE1ERE

Stellungnahme

B20



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Gemeinde Swisttal**  
**Gemeindeentwicklung**  
**Postfach 1264**  
**53911 Swisttal**

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: Werner Muß  
Durchwahl: 103  
Fax: 196 103  
Mail: werner.muss@lwk.nrw.de  
BPlan Swisttal Nr. HZ 32 12-12-2018.docx  
Köln 12.12.2018

Az.: 25.20.30 –SU–; 25.20.40 –SU–

### **3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Swisttal Bebauungsplan Nr. HZ 32 „Metternicher Weg“**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planungen der Gemeinde Swisttal bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken.

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 Einführungserslass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Swistbach zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX

Stellungnahme  
B 20

- 2 -

Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichem Gruß



U. Timmer

Stellungnahme  
B 21

EINGANG  
14. Dez. 2018  
Gemeinde Swisttal

### Stellungnahme(n) (Stand: 14.12.2018)

Sie betrachten: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 19.11.2018 - 18.12.2018

Behörde:	e-regio GmbH & Co. KG
Frist:	18.12.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Hubertus Linden, am: 14.12.2018, Aktenzeichen: T-P / Li</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes sowie als Betriebsführerin des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal (WES). e-regio GmbH &amp; Co. KG:</p> <p>Seitens der e-regio bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden.</p> <p>Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES):</p> <p>Seitens der Betriebsführerin des WES bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren, solange der Bestand der Versorgungsanlagen für Wasser gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen des WES zur Trinkwasser-Versorgung vorhanden.</p> <p>Das vorgesehene Plangebiet zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ befindet sich außerhalb des Einzugsgebietes der Trinkwassergewinnungsanlage Heimerzheim bzw. Trinkwassereinzugsgebieten des WES.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Beachtung der gesetzlich generell gültigen Maßgabe zur sicheren Gewährleistung eines grundsätzlich gebotenen Grundwasserschutzes, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens der e-regio/WES gegen die o. g. 3. Änderung des FNP der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim und der Aufstellung des BBP Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ keine Bedenken.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz als Grundschutz insgesamt 1.600 l/min (96 m³/h) Löschwasser über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt unter Berücksichtigung aller Entnahmemöglichkeiten am öffentlichen Trinkwassernetz im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Diese Zusage gilt nur bei einem störungsfreien Betrieb, einer Wasserabnahme eines Normaltages und solange das Wasserversorgungsunternehmen nicht durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.</p> <p>Bei darüber hinausgehenden Anforderungen für den Objektschutz müssen diese Mengen individuell durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden.</p> <p>Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:</p> <p>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.</p> <p>Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmerversorgungsleitungen zu beachten.</p> <p>Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:</p> <p>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.</p> <p>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,</p>

Stellungnahme  
B 21

Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße  
Hubertus Linden

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Stellungnahme  
B22

### Stellungnahme(n) (Stand: 18.12.2018)

Sie betrachten: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 19.11.2018 - 18.12.2018

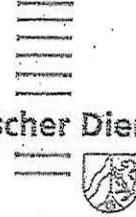
**EINGANG**  
18. Dez. 2018  
Gemeinde Swisttal

Behörde:	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
Frist:	18.12.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Christian Dieck, am: 18.12.2018 , Aktenzeichen: 31.130/8372/2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 14.11.2018 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit in digitaler Form als Anlage.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Christian Dieck Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung</p> <p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greif-Str. 195 – 47803 Krefeld Tel. +49 2151 897 499 christian.dieck@gd.nrw.de <a href="https://www.gd.nrw.de">https://www.gd.nrw.de</a></p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 18.12.2018 um 07:07:29 Uhr (s_69980_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw_fnp3.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme  
B 22

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 • D-47707 Krefeld

Gemeinde Swisttal  
Die Bürgermeisterin  
Gemeindeentwicklung  
Postfach 1264  
53911 Swisttal

Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 897-0  
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 18. Dezember 2018  
Gesch.-Z.: 31.130/8372/2018

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 14.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Parallelverfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

#### Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Swisttal, Gemarkung Heimerzheim:

2 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.

### **Baugrund**

Nach den mir vorliegenden Unterlagen stehen im Bereich des Plangebietes überwiegend Sande und Kiese der Jüngeren Hauptterrasse (Quartär) an, die von Löss überdeckt werden.

Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### Störungen, Bergbau

An der Ostseite der Planfläche verläuft in Nordwest-Südost-Richtung der Heimerzheimer Sprung. Etwas 500 m weiter östlich verläuft der Swist-Sprung, der als seismisch aktiv eingestuft ist.

Es kann zu Bodenbewegungen aufgrund von Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der oben genannten Störungen empfehle ich, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dieck)

Stellungnahme

B 23



**:rhein-sieg-kreis**  
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Gemeinde Swisttal

Postfach 1264  
53911 Swisttal

Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische 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](mailto:petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
14.11.2018

Mein Zeichen  
01.3 Tro

Datum  
18.12.2018

#### Parallelverfahren

- 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim
- Bebauungsplan Hz 32 „Metternicher Weg“

hier: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Rensch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu den unter Betreff genannten Verfahren Stellung genommen:

#### Bauaufsicht

Zu den geplanten Regelungen kann aufgrund der nicht vorliegenden textlichen Festsetzungen nur auf Basis des Vorentwurfes der Planzeichnung sowie der Begründung Stellung genommen werden.

Die in der Darstellung des Vorentwurfes ausgewiesenen GRZ von 0,8 steht im Widerspruch zu der in der Begründung genannten GRZ von 0,92 (Punkt 4.0, S.10). Die geplante Zulassung einer GRZ von 0,92 ist städtebaulich nicht nachvollziehbar.

Die Festsetzung der Geschossigkeit mit „II + Dach“ in der Darstellung des Vorentwurfsplanes ist aus hiesiger Sicht unwirksam. Soll die Gestaltung der



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

Dachgeschosse geregelt werden, kann dies in den textlichen Festsetzungen erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die geltende Bauordnung sich bei Nicht-Vollgeschossen nicht mehr nur auf das oberste Geschoss bezieht. Die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen wird daher empfohlen.

#### **Immissionsschutz:**

Der nördliche Bereich soll als Sondergebiet (SO) für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung ausgewiesen werden. An der Wohnbebauung im geplanten Wohngebiet (WA) im Süden des Planbereiches sowie an der bestehenden Wohnbebauung südöstlich und südwestlich des Plangebietes können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht ausgeschlossen werden.

In den Planungsunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wird darauf hingewiesen, dass derzeit ein Lärmgutachten erstellt wird. Eine abschließende Beurteilung aus Sicht des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage dieses Gutachtens erfolgen.

#### **Bodenschutz:**

Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt im beigefügten Umweltbericht verbalargumentativ. Es wird angeführt, dass diese erheblich sein werden. Relativierend wird angeführt, dass der Boden derzeit nicht genutzt wird (Brachfläche) bzw. in Teilbereich extensiv genutzt wird (Schafswaide). Zudem wird angeführt, dass im hiesigen Raum „schutzwürdige Böden“ und „besonders schutzwürdige Böden“ weit verbreitet sind.

Hierzu ist anzumerken, dass die Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Böden nicht dem aktuellen Stand der Bodenkarte BK 50 (dritte Auflage 2018) entspricht. Zudem berücksichtigt die Prognose der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden nur die versiegelten Flächen und lässt weitere zu erwartende Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen in nicht versiegelten Bereichen, z. B. durch Bodenauftrag und -abtrag (Profilzerstörung), außer Acht. Außerdem ist nicht nachzuvollziehen, warum

- eine vorliegend extensive Nutzung der Eingriffsflächen und
- ein großflächiges Vorhandensein von fruchtbaren Böden im Umfeld des Plangebietes

erheblichkeitsmindernd zu werten sein sollen.

Der Ausgleich soll durch eine Extensivierung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen. Eine Bodenverbesserung soll dadurch erreicht werden, dass „die Belastung des Bodens mit Bioziden deutlich verringert wird“ und kein

# Stellungnahme

B23

Bodenumbruch mehr stattfindet, so dass sich „wieder ein deutlich natürlicheres Bodengefüge einstellen“ kann.

Eine Belastung des Bodens mit Bioziden ist nicht belegt. Bei einer anzunehmenden bisherigen Bewirtschaftung gemäß guter fachlicher Praxis (siehe § 17 BBodSchG) sollte eine solche Belastung nicht gegeben sein. Es ist nicht ersichtlich, welche Qualität die natürlichen Bodenfunktionen auf der Ausgleichsfläche derzeit aufweisen und welchen Einfluss die Extensivierung auf diese haben kann. Eine Darlegung, wie der Ausgleich des Verlustes von natürlichen Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> und ggf. weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im restlichen Plangebiet durch die vorgesehene Extensivierung auf 16.000 m<sup>2</sup> unter Beachtung des Aufwertungspotenzials der einzelnen natürlichen Bodenfunktionen funktionieren kann, fehlt.

Es wird daher angeregt,

- die Beschreibung der Böden auf der Grundlage der aktuellen Bodenkarte vorzunehmen und dabei alle natürlichen Funktionen des Bodens (z.B. gemäß der Klassifizierung des Geologischen Dienstes) zu betrachten und zu bewerten. Dies sollte sowohl für die Eingriffsfläche als auch für die Ausgleichsfläche vorgenommen werden;
- die Prognose der Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens bei Realisierung der Planung detaillierter darzustellen und
- die verbalargumentative Bewertung dahingehend zu überarbeiten und zu ergänzen, dass die Beeinträchtigung auf der Eingriffsfläche der Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen auf der Ausgleichsfläche gegenübergestellt wird, so dass nachvollzogen werden kann, auf welche Weise die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung einen Beitrag zur Kompensation der verlorengehenden Bodenfunktionen leistet.

## Hinweis:

Alternativ zur verbalargumentativen Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden kann auch ein quantifizierendes Bewertungsverfahren, wie z. B. das vom Rhein-Sieg-Kreis entwickelte Verfahren „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 angewandt werden. Dieses kann mit Erläuterungen und Beispielen auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Stellungnahme  
B23

#### **Abfallwirtschaft:**

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### **Erneuerbare Energien:**

Es wird angeregt, bei der Aufstellung 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.

#### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz:**

Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Artenschutzmaßnahmen Nr. 1, 2 und 4 (siehe Kapitel 2.4.3, S. 18) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Die Maßnahmen dienen dazu, dass bei der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgelöst werden. Es wird darum gebeten, die Maßnahmen durch geeignete zeichnerische oder schriftliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern.

Die Maßnahme nach Punkt 2 dient neben der Kompensation des Lebensraumverlustes für den Bluthänfling gleichzeitig als Ausgleich für den geplanten Eingriff in den Naturhaushalt (multifunktionaler Ausgleich) und gleicht nach derzeitigem Stand das in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Trompertz

Stellungnahme  
B.24

Rensch, Cindy

EINGANG

21. Dez 2018

Gemeinde Swisttal

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:

Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>  
Donnerstag, 20. Dezember 2018 14:45  
Rensch, Cindy

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 "Metternicher Weg"

Kennzeichnung:  
Kennzeichnungsstatus:

Zur Nachverfolgung  
Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

#### LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel 0228/9834-187  
Fax 0221/8284-0778

[oliver.becker@lvr.de](mailto:oliver.becker@lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

# Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und deren Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

## 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Heimerzheim, „Metternicher Weg“

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
Öffentlichkeit Ö 01	<p><b>Schreiben vom 26.11.2018</b>            Die ..... haben im Zuge der Befürwortung der Änderung des Flächennutzungsplanes angekündigt, ihre Stellungnahme zur Offenlage „Heimerzheim Hz 32 - Metternicher Weg“ einzureichen. Dies ist am 26.03.2018 geschehen. Uns ist es wichtig, dass die aufgeführten Maßnahmen Berücksichtigung bei der Umsetzung des geplanten Einkaufszentrums finden.            Im Zuge der Bebauungsaufstellung und den Verhandlungen mit dem Investor sind die folgenden umwelt-, energie- und verkehrspolitischen Maßnahmen durch die Gemeindeverwaltung zur Auflage zu machen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Minimierung der Lärm- und Verkehrsbelastungen für die Anwohner</li> <li>2. Extensive Dachbegrünung der Gebäude</li> <li>3. Regenwassernutzung, z.B. in Toiletten</li> </ol>	<p><i>Die Hinweise Ö 01 der Bürger für Swisttal werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt, da die Fragestellungen das Bebauungsplanverfahren bzw. weitgehend die Bauausführung betreffen.</i></p> <p>Ein Regelungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu den aufgeführten Punkten wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Hz 32 Nr. Ö 01 zusammenfassend umgegangen:</p> <p>zu 1. Es wurden sowohl ein Verkehrsgutachten sowie schallgutachterliche Betrachtungen zum Gewerbelärm als auch zum Verkehrslärm erstellt.            Im Bebauungsplan werden daher passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der in der schalltechnischen Untersuchung beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten.</p> <p>zu 2. Eine extensive Dachbegrünung ist derzeit nicht geplant, jedoch planungsrechtlich zulässig.</p> <p>zu 3. Eine Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers zur Bewässerung, Toiletten o.ä. ist grundsätzlich möglich. Das Plangebiet wird zudem im Trennsystem entwässert.</p>	<p>Die mit Schreiben vom 26.11.2018 eingegangene Stellungnahme Ö 01 wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 behandelt.</p> <p><b>Ja: 39</b></p> <p><b>Nein: 00</b></p> <p><b>Enthaltung: 00</b></p>

Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag des Rates	Abstimmungsergebnis des Rates
	<p>4. Nutzung von Dach- und Wandflächen für Photovoltaikanlagen</p> <p>5. möglichst wasserdurchlässiger Belag der Parkflächen</p> <p>6. Ausgiebige Pflanzung von einheimischen Bäumen/Sträuchern und pflegeleichte Begrünung auf dem Gelände/Parkplatz</p> <p>7. Erschließung von Fuß- und Radwegen zur Erreichbarkeit der Märkte</p> <p>8. Erstellung eines Verkehrskonzeptes</p> <p>Durch die geplanten Baumaßnahmen ist außerdem ein massiver Eingriff in die Landschaft und eine immense Flächenversiegelung vorgesehen. Daher sind entsprechende Ausgleichsflächen auszuweisen und mit in die Bauplanung einzuschließen.</p>	<p>zu 4. Der Bebauungsplan lässt eine Nutzung erneuerbarer Energien zu.</p> <p>Zu 5. Eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplatzflächen wird begrüßt, im Bebauungsplan aber nicht festgesetzt.</p> <p>zu 6. Es ist sowohl eine Stellplatzbegrünung als auch eine Begrünung der Randbereiche geplant.</p> <p>zu 7. Die Erreichbarkeit des Standortes zu Fuß oder mit dem Fahrrad wird in der Begründung / Umweltbericht beschrieben.</p> <p>zu 8. Ein Verkehrskonzept wurde erstellt.</p> <p>Es werden sowohl Minderungsmaßnahmen als auch Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes im Gebiet als auch externe Ausgleichsmaßnahmen formuliert und durchgeführt.</p>	
<p><b>Öffentlichkeit</b> <b>Ö 02</b></p>	<p><b>Schreiben vom 05.12.2018</b></p> <p>Als Eigentümer des Grundstückes Nr. 516, Gemarkung Heimerzheim, Flur 26 rege ich an, mein Grundstück mit in die Fläche für Wohnbebauung einzubeziehen.</p> <p>Das Vorsehen von Mehrfamilienhäusern erachte ich als sehr sinnvoll und begrüßenswert.</p> <p>Die, im Entwurf dargestellte Fläche für Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohneinheiten erscheint äußerst knapp bemessen.</p> <p>Die, im Plan dargestellten 26 Stellplätze für 36 Wohneinheiten sind gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf NRW zu gering bemessen, was dazu führen kann, dass die Bewohner weitere Fahrzeuge auf der Anwohnerstraße <i>Im Kammerfeld</i> abstellen werden.</p> <p>Auch hinsichtlich des sozialen Umfeldes, z.B. Spielplatzsituation, Grünflächen melde ich Bedenken an.</p> <p>Sollte sich die Einbindung meine Fläche in die angedachte Bebauung als nicht sinnvoll herausstellen, möchte ich anregen, meine Fläche gemeinsam mit den Nachbargrundstücken zu entwickeln.</p>	<p><i>Der Hinweis Ö 02 wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Eine Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan wurde geprüft, im Ergebnis jedoch zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts als nicht sinnvoll und zielführend erachtet.</p> <p>Ein Regelungsbedarf auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu den aufgeführten Punkten wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Hz 32 Nr. Ö 05 wird hingewiesen.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 05.12.2018 eingegangene Stellungnahme Ö 02 ist keine Beschlussfassung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich.</b></p>



Stellungnahme

001

Gemeinde Swisttal  
Frau Bürgermeisterin  
Petra Kalkbrenner  
Rathausstrasse 115  
53913 Swisttal



Stellungnahme  
HZ32"

zur Offenlage „Heimerzheim – Metternicher Weg

Sehr geehrte Frau Kalkbrenner,

die haben im Zuge der Befürwortung der Änderung des Flächennutzungsplanes angekündigt, Ihre Stellungnahme zur Offenlage „Heimerzheim HZ32 – Metternicher Weg“ einzureichen. Dies ist am 26.03.2018 geschehen. Uns ist es wichtig, dass die aufgeführten Maßnahmen Berücksichtigung bei der Umsetzung des geplanten Einkaufszentrums finden. Im Zuge der Bebauungsaufstellung und den Verhandlungen mit dem Investor sind die folgenden umwelt-, energie- und verkehrspolitischen Maßnahmen durch die Gemeindeverwaltung zur Auflage zu machen:

- Minimierung der Lärm- und Verkehrsbelastungen für die Anwohner
- Extensive Dachbegrünung der Gebäude
- Regenwassernutzung, z. B. in Toiletten
- Nutzung von Dach- und Wandflächen für Photovoltaikanlagen
- möglichst wasserdurchlässiger Belag der Parkflächen
- Ausgiebige Pflanzung von einheimischen Bäumen/Sträuchern und pflegeleichter Begrünung auf dem Gelände/Parkplatz
- Erschließung von Fuß- und Radwegen zur Erreichbarkeit der Märkte
- Erstellung eines Verkehrskonzeptes

Durch die geplanten Baumaßnahmen ist außerdem ein massiver Eingriff in die Landschaft und eine immense Flächenversiegelung vorgesehen. Daher sind entsprechende Ausgleichsflächen auszuweisen und mit in die Bauplanung einzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme

02



Gemeinde Swisttal  
Amt für Bauleitplanung  
Frau Cindy Rensch  
Rathausstr. 115

53913 Swisttal

Heimerzheim, 05.12.2018

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal für die Ortslage Heimerzheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg im Ortsteil Heimerzheim Heimerzheim Hz 32 "Metternicher Weg" im Ortsteil Heimerzheim Aktueller Bebauungsplan in der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Frau Rensch,

als Eigentümer des Grundstückes Flurstücks Nr.            Gemarkung Heimerzheim, Flur 26 rege ich an, mein Grundstück mit in die Fläche für Wohnbebauung einzubeziehen.

Das Vorsehen von Mehrfamilienhäusern erachte ich als sehr sinnvoll und begrüßenswert.

Die, im Entwurf dargestellte Fläche für Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohneinheiten erscheint mir jedoch äußerst knapp bemessen.

Die, im Plan dargestellten 26 Stellplätze für 36 Wohneinheiten sind gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf NRW zu gering bemessen, was dazu führen kann, dass die Bewohner weitere Fahrzeuge auf der Anwohnerstraße Im-Kammerfeld abstellen werden.

Auch hinsichtlich des sozialen Umfeldes, z.B. Spielplatzsituation, Grünflächen melde ich Bedenken an.

Sollte sich die Einbindung meine Fläche in die angedachte Bebauung als nicht sinnvoll herausstellen, möchte ich anregen, meine Fläche gemeinsam mit den Nachbargrundstücken (Flur 26, Flurstücke            und            etc.) zu entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen