

Gemeinde Wachtberg

1. Änderung des Flächennutzungsplans (ortsbezogene Teilfortschreibung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 02-15 „Wachtberg Mitte, Berkum“)

Würdigung

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge
zu den vorgebrachten Anregungen
gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

Stand: Dezember 2020

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wachtberg

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmidt,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Rates,

die wesentlichen Anregungen der Fachplanungsträger und Verbände aus den Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 sowie § 2 (2) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Gemeinderat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

- I. **Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**
 1. Deutsche Telekom Technik GmbH, 53113 Bonn, E-Mail vom 05.10.2020
 2. Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutzdienststelle, 53721 Siegburg, Schreiben vom 07.10.2020
 3. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Villedifel, 53874 Euskirchen, Schreiben vom 01.10.2020
 4. e-regio GmbH & Co. KG, Netzplanung, Euskirchen, E-Mail vom 01.10.2020
 5. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim, E-Mail vom 01.10.2020
 6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53123 Bonn, Schreiben vom 30.09.2020
 7. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden ohne Anregungen oder Bedenken
- II. **Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

keine
- III. **Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

keine

Die Stellungnahmen werden zunächst zusammengefasst (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung. Der Abwägung ist eine Kopie des jeweiligen Anschreibens des Trägers öffentlicher Belange angefügt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kai Schad
BA Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, Dezember 2020



I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, E-Mail vom 05.10.2020

Die Deutsche Telekom Technik GmbH nimmt wie folgt Stellung:

zz. ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant. Sollte Ihre Maßnahme auch der Versorgung einer neuen Bebauung dienen, bitten wir Sie uns Informationen zur neuen Bebauung zuzusenden, damit wir eine Mitverlegung zur Versorgung der neuen Bebauung prüfen können.

Im Bereich bzw. an der Grenze Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen und Kabelrohre.

Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen. Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324
E-Mail Planauskunft.West@telekom.de

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die bauliche Ausführung, welche nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden kann. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



2. Rhein-Sieg-Kreis, Amt. 38.10 – Bevölkerungsschutz - Brandschutzdienststelle, Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 07.10.2020

Die Brandschutzdienststelle gibt folgende Stellungnahme ab:

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz

1. Für das zu betrachtende Gebiet ist nach §3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1600 Liter/Min. = 96 m³/h für erforderlich gehalten.
Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.
Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute – DVGW- wird hingewiesen.

Ansonsten bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und kann im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht behandelt werden. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



3. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Villedifel, Jülicher Ring 101 – 103, 53879 Euskirchen, Schreiben vom 01.10.2020

Seitens des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Villedifel wird folgende Stellungnahme abgegeben:

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern erforderliche Ertüchtigungen im Knoten L 123/ K 58 zu Lasten der Gemeinde Wachtberg regelgerecht um gebaut werden.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken, wenn erforderliche Ertüchtigungen im Knoten L 123/K 58 zu Lasten der Gemeinde Wachtberg regelgerecht umgebaut werden.

Abwägung:

Die Verträglichkeit der Planung wurde durch ein Verkehrsgutachten, welches unter 4.3.1 der Begründung zitiert wird, nachgewiesen. Die Notwendigkeit einer Knotenpunkt-ertüchtigung ist hieraus nicht abzuleiten und kann auf Ebene des Flächennutzungsplans auch nicht behandelt werden. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



4. e-regio GmbH & Co. KG, Netzplanung, Euskirchen, E-Mail vom 01.10.2020

Die e-regio GmbH & Co. KG teilt folgendes mit:

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 25.09.2020, Az.: ohne, teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden

Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Die e-regio GmbH & Co. KG teilt mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, weist jedoch auf den Verlauf einer eigenen Leitungstrasse durch das Plangebiet und mögliche Konflikte mit einer Baumbepflanzung hin.

Abwägung:

Die Hinweise gehen über mögliche Darstellungen im Flächennutzungsplan hinaus und werden im Rahmen des Bebauungsplans behandelt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



5. Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, Abtei Brauweiler, Pulheim, E-Mail vom 01.10.2020

Der LVR teilt folgendes mit:

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) hat mit Email vom 04.11.2019 eine Stellungnahme abgegeben, die ich Ihnen im Anhang noch einmal beifüge. Die Stellungnahme bitten wir bei der erneuten Auslage zu berücksichtigen. Frau Kamradt von der Unteren Denkmalbehörde setzte ich in cc.

Die Stellungnahme, auf welche sich die Mail bezieht, lautet wie folgt:

im Planbereich ist ein Denkmal enthalten. Es handelt sich um ein Wegekreuz; es ist bei uns mit der Adresse „Am Wachtberggring“ mit folgendem Text erfasst:

„Um 1800. Bittkreuz aus Trachyt, Steinkreuz auf nahezu quadratischem Sockel mit weit vorragender halbrunder Kragplatte, darüber das Steinkreuz, dessen Arm und oberer Teil des Stammes erneuert ist, im Kreuzarm die Inschrift: "Jesus Maria Josef"; die alte Inschrift im unteren Teil des Kreuzstammes: "Heilige Barbara wir bitten dich, erhalte uns ein glückselige Sterbstund".“

Die genaue Lage und den Listentext bitte ich Sie bei der Unteren Denkmalbehörde in Ihrem Hause zu erfragen; das Wegekreuz ist bei weitergehenden Planungen zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bitte ich um Markierung des Denkmals in der Planzeichnung.

Der LVR teilt mit, dass im Planbereich ein Denkmal in Form eines christlichen Wegekreuzes vorhanden ist, welches bei der Planung berücksichtigt werden und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen dargestellt werden sollte.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, eine Darstellung von Wegekreuzen auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht vorgesehen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53123 Bonn, Schreiben vom 30.09.2020

Das Bundesamt für Infrastruktur (...) der Bundeswehr teilt folgendes mit:

Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich

- im Interessengebiet einer Funkdienststelle und
- im Bereich einer Emissionsschutzzone der Bundeswehr.

Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt

Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. In welchem Umfang Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst feststellen, wenn im Rahmen z.B. eines Bebauungsplanes konkrete Bereiche ausgewiesen werden. Erst dann ist es möglich in Rücksprache mit meinen zu beteiligenden militärischen Fachdienststellen, eine dezidierte Stellungnahme vorzulegen.

Grundsätzlich gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

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

Ich bitte Sie, mich im Verfahren weiter zu beteiligen.

Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet einer Funkdienststelle und im Bereich einer Emissionsschutzzone der Bundeswehr. Ersatzansprüche gegenüber der Bundeswehr könnten nicht geltend gemacht werden. Es wird eine Gebäudehöhe unter 30 m angenommen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen die vorliegende Planung hat keine für die Bundeswehr relevanten Auswirkungen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



7. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken

- Einzelhandelsverband Bonn - Rhein-Sieg – Euskirchen, Bonn, Schreiben vom 01.10.2020
- Fraunhofer Institut für Hochfrequenzphysik und Radartechnik FHR, Fraunhoferstraße 20, 53343 Wachtberg, Schreiben vom 14.10.2020
- Gemeinde Wachtberg, Fachbereich 1, E-Mail vom 25.09.2020
- Landesbetrieb Wald- und Holz Nordrhein-Westfalen, Bonn, Schreiben vom 14.10.2020
- Landwirtschaftskammer NRW, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 16.10.2020
- Polizeipräsidium Bonn, Schreiben vom 26.10.2020
- Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, Siegburg, Schreiben vom 26.10.2020
- Vodafone NRW GmbH, Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Schreiben vom 02.11.2020
- Wahnbachtalsperrenverband, 53721 Siegburg, E-Mail vom 05.10.2020
- Amprion GmbH, Betrieb/Projektierung, 44139 Dortmund, E-Mail vom 20.10.2020
- Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim, Schreiben vom 01.10.2020



II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

keine



III. Stellungnahmen der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

keine