

Gemeinde Wachtberg Ortsteil Gimmersdorf

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-06 „Auf dem Berg“

**Stellungnahmen und Beschlussvorschläge
zu den vorgebrachten Anregungen
gemäß §§ 4 (1), 3 (1) und 2 (2) BauGB**

Stand: April 2021

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.-Baingenieur

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



Die wesentlichen Anregungen der Fachplanungsträger und Verbände aus den Verfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) sowie § 2 (2) BauGB liegen vor.

Die eingebrachten Anregungen folgender Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, benachbarter Gemeinden und der Beteiligung aus der Öffentlichkeit sind zu würdigen:

A) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1. Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität, Raumplanung und Regionalentwicklung, Siegburg, Schreiben vom 10.05.2019
2. Rhein-Sieg-Kreis, Bevölkerungsschutz/Brandschutzdienststelle, Siegburg, Schreiben vom 21.03.2019
3. RSAG AöR, Siegburg, Schreiben vom 25.03.2019
4. Polizeipräsidium Bonn, Schreiben vom 28.03.2019
5. Polizeipräsidium Bonn, Schreiben vom 17.04.2019
6. Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, Schreiben vom 11.03.2019
7. Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 02.04.2019
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bonn, E-Mail vom 15.04.2019
9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Köln, Schreiben vom 11.03.2019
10. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Euskirchen, Schreiben vom 14.03.2019
11. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Krefeld, Schreiben vom 09.04.2019
12. NABU Naturschutzzentrum am Kottenforst, Swisttal, Schreiben vom 17.04.2019
13. Westnetz GmbH, Region Rhein-Sieg, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Euskirchen, Schreiben vom 15.04.2019
14. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 22.03.2019

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

1. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt, Bonn, Schreiben vom 03.04.2019
2. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg, E-Mail vom 12.04.2019
3. Unitymedia NRW GmbH, Abteilung Zentrale Planung, Kassel, Schreiben vom 08.04.2019

C) Stellungnahmen benachbarter Gemeinden

1. Stadtverwaltung Meckenheim, Meckenheim, Schreiben vom 08.04.2019
2. Stadt Remagen, Bachstraße 2, 53424 Remagen, Schreiben vom 08.04.2019



D) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 19.03.2019

1. Entwässerung
2. Verkehr
3. Städtebau
4. Begrünung

Die Stellungnahmen werden zunächst interpretiert (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einen Beschlussvorschlag.

Den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen ist eine Kopie des jeweiligen Anschreibens des Trägers öffentlicher Belange angefügt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kai Schad/cm
B. Eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, April 2021



Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

A). Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

1. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 10.05.2019

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zum Kreisstraßenbau Folgendes mit:

Kreisstraßenbau

Es ist nicht nachvollziehbar, dass Jahrzehnte lang für eine Umgehungsstraße gekämpft wird und die Wohnbebauung noch vor Fertigstellung dieser Straße an die Umgehungsstraße herangezogen werden soll.

Es wird angeregt, im weiteren Verfahren im Rahmen eines Gutachtens mögliche Immissionskonflikte im Zusammenhang mit der neuen Umgehungsstraße zu untersuchen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen zu lösen. Der Rhein-Sieg-Kreis wird sich dauerhaft weder an aktiven noch an passiver Lärmschutzmaßnahmen beteiligen.

Zudem wurde im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ein Brückenbauwerk im Zuge des Berkumer Weges festgesetzt und gebaut. Das Bauwerk wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert, was eine Zweckbindung von in der Regel 20 Jahren zur Folge hat. Bei einer Abbindung des Berkumer Weges (Variante 2) müssten die Fördermittel möglicherweise zurückgezahlt werden. Aus diesem Grund kann der Berkumer Weg nicht ohne weiteres für den Verkehr gesperrt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Festsetzungen und Maßnahmen an dem Berkumer Weg erst nach Abstufung der Kreisstraße rechtsverbindlich werden können.

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zu Verkehr und Mobilität Folgendes mit:

Der Berkumer Weg (heute K14, demnächst Gemeindegasse) stellt die kürzeste Verbindung zwischen Gimmersdorf und Berkum dar. Mit der Umgehungsstraße kann der Durchgangsverkehr verlagert und damit die Verkehrsbelastung auf dem Berkumer Weg deutlich reduziert werden. Der Berkumer Weg muss jedoch für den Bus- und Radverkehr weiterhin durchgängig befahrbar sein.

Der Berkumer Weg wird für den Busverkehr dauerhaft weiter benötigt (Linie 856 im Streckenabschnitt Gimmersdorf – Berkum) ebenso wie die sich im Plangebiet befindliche Bushaltestelle (Berkumer Weg, Ecke Kommunalweg). Der Fahrweg über den Berkumer Weg ist dabei Bestandteil des mit der Gemeinde Wachtberg abgestimmten Entwicklungskonzeptes für den Busverkehr. Sinnvolle alternative Fahrwege gibt es nicht.



Vor diesem Hintergrund kann eine Sperrung des Berkumer Weges für alle Verkehrsarten nicht mitgetragen werden. Eine Sperrung für den MIV und Freigabe der Straße nur noch für ÖPNV, Radfahrer und Anlieger wird dagegen begrüßt. Eine effektive Trennung des MIV einerseits und des Rad- und Busverkehrs andererseits kann beispielweise mittels einer Busschleuse erfolgen. Diese Lösung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Flächen vorzusehen.

Bei der zukünftigen baulichen Ausgestaltung des Berkumer Weges (Querschnitt etc.) ist der Busverkehr und der barrierefreie Haltestellenausbau im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zur Anbindung des Berkumer Weges Folgendes mit:

Gemäß der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes soll die heutige K 14 „Berkumer Weg“ nach dem Bau der Umgehungsstraße K 14n entwidmet und zu einer Gemeindestraße herabgestuft werden. Es besteht die Absicht, die Straße mit Abschluss des Bebauungszusammenhanges als Sackgasse abzubinden.

FÜR die Abbindung des Berkumer Weges spricht der unzureichende Ausbauzustand des Berkumer Weges und die für den regulären Begegnungsfall fehlende Straßenbreite. Mit der Abbindung der Wegeverbindung wird der Begegnungsfall auf ein Minimum reduziert. Der Berkumer Weg muss in jedem Fall für landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar bleiben.

Es wird empfohlen, die Abbindung der späteren Gemeindestraße Berkumer Weg in einem dem Bauleitplanverfahren vorgelagerten separaten Schritt bzw. Verfahren unter Abwägung aller Vor- und Nachteile sowie unter Berücksichtigung aller maßgebender Verkehrsströme innerhalb der Gemeinde Wachtberg zu prüfen, abzuwägen, mit allen Beteiligten abzustimmen und erst dann zu entscheiden, welche Variante für den Bebauungsplan verfolgt wird. Hier ist auch zu prüfen und zu berücksichtigen, ob der Berkumer Weg durch weitere Verkehre wie z. B. durch den ÖPNV genutzt werden muss und ob die vorhandene Bushaltestelle erhalten werden muss/ kann.

Wenn auch nicht gegen die Gesamtmaßnahme (Erschließung weiterer Wohnbebauung), so bestehen doch bezüglich des vorgelegten städtebaulichen Entwurfs der Verkehrsanlagen im Detail Bedenken:

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zu Wendeanlagen Folgendes mit:

Sollte der Berkumer Weg abgebunden werden (Variante2), ist zwingend eine Wendeanlage in Form eines Wendehammers oder Wendekreises für Müllfahrzeuge gemäß RAST 06 im Bebauungsplanentwurf vorzusehen. Gerade für den Berkumer Weg ist nicht nur das Vorhalten einer Fläche zum Wenden ausreichend, sondern eine richtlinienkonforme Wendeanlage für ein entsprechendes Bemessungsfahrzeug sinnvoll. Im Berkumer Weg ist mit deutlich mehr und zudem mit regelmäßigem Verkehr (Pkw, Lkw) zu rechnen als in den Stichstraßen.

Für die beiden Stichstraßen kann auf eine richtlinienkonforme Wendeanlage aufgrund der geringeren Verkehrsmenge verzichtet werden. Hier können lediglich nur die Wendeflächen freigehalten werden.

Variante 1 (keine Wendeanlage im Berkumer Weg) ist bei einer Abbindung des Berkumer Weges grundsätzlich abzulehnen.



Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Hinweis auf potenzielle Lärmschutzproblematik durch Heranrücken der Bebauung an die Umgehungsstraße.*
- *Hinweis auf mögliche Verpflichtung zur Rückzahlung von Fördermitteln bei Sperrung des Berkumer Weges.*
- *Hinweis, dass der Bebauungsplan erst nach Herabstufung des Berkumer Weges auf den Status „Gemeindestraße“ rechtsverbindlich werden kann.*
- *Forderung einer langfristigen Befahrbarkeit des Berkumer Weges für Busse und Fahrräder auch bei Sperrung des Berkumer Weges.*
- *Bebauungsplan und Straßenplanung müssen den Busverkehr berücksichtigen.*
- *Der Berkumer Weg muss für landwirtschaftlichen Verkehr befahrbar bleiben.*
- *Die Abbindung des Berkumer Weges solle dem Bebauungsplanverfahren vorgeschaltet entschieden werden.*
- *Im Berkumer Weg ist im Falle einer Abbindung eine richtlinienkonforme Wendeanlage vorzusehen.*

Abwägung:

Die Eingaben lassen sich auf 3 Aspekte zusammenfassen:

- Schallschutz
- Verkehrsregelungen zum Berkumer Weg
- Straßenplanung am Berkumer Weg

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die Beschränkung der Nutzung des Berkumer Weges zwischen Berkum und Gimmersdorf auf eine Fahrradstraße angestrebt. Der Bebauungsplan berücksichtigt mit der zwischenzeitig vorliegenden und berücksichtigten Straßenplanung entsprechende Bestrebungen, ohne sich zwingend auf diese festzulegen. Die vorgebrachten Aspekte zur Verkehrsraumgestaltung werden entsprechend vollumfänglich berücksichtigt. Die Thematik des Schallschutzes wurde mit einem schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Die Emissionen ausgehend von der Umgehungsstraße sind diesem zufolge für das Plangebiet irrelevant.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung berücksichtigt die Aspekte der Straßenraumgestaltung vollumfänglich und berücksichtigt die mögliche Abbindung des Berkumer Weges, ohne sich verpflichtend auf diese festzulegen. Die Thematik des Schallschutzes ist berücksichtigt, die Umgehungsstraße stellt keine relevante Emissionsquelle dar.

Beratungsergebnis:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen



Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zum Thema Gestaltung des Verkehrsraumes Folgendes mit:

Bei der Umgestaltung der vorhandenen Verkehrsflächen sind zunächst die Nutzungsansprüche verschiedener Verkehrsteilnehmer an den Verkehrsraum zu prüfen (Fußgänger, fließender Verkehr, Parken, ÖPNV usw.), daraus einen Querschnitt für typische Entwurfsituationen gemäß der RAST 06, der Auswirkungen auf die Grenzen der Verkehrsflächen im Bebauungsplan hat, abzuleiten und erst dann die konkrete verkehrsrechtliche Einordnung der Verkehrsfläche (z.B. als verkehrsberuhigter Bereich oder Ausweisung als Tempo 30-Zone) zu Grunde zu legen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass einer späteren Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich des gesamten Abschnittes des Berkumer Weges die Länge des Abschnittes entgegensteht. Diese darf auf einer Länge bis ca. 100m zur Anwendung kommen.

Sollten die seitlichen Stiche als Mischfläche ausgebaut und später als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet werden, ist eine Festsetzung im BP als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ zwingend erforderlich. Bei der Planung und beim späteren Ausbau ist darauf zu achten, dass der Aufenthaltscharakter der Straße durch bauliche Maßnahmen wie Baumscheiben, alternierendes Parken und/oder Aufpflasterungen hergestellt wird. Die Ausbauplanung ist mit dem Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises im Vorfeld abzustimmen. Maßgeblich für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches ist jedoch nicht die Ausbauplanung, sondern nach Abschluss der Baumaßnahme der tatsächliche Charakter der Verkehrsfläche.

Sollte seitens der Gemeinde beabsichtigt sein, die gesamte Verkehrsfläche im Plangebiet als Mischfläche auszubauen und später als Tempo 30-Zone zu betreiben, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass diese Konstellation aus Sicht der Verkehrssicherheit keine optimale Lösung darstellt und daher zu vermeiden ist. Wenn die so genannte Weiche Separation auch gemäß RAST 06 bei geringen Verkehrsstärken zulässig ist, sollte bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aus Gründen der Sicherheit für Fußgänger die Verkehrsfläche im Trennsystem mit zumindest einseitigem Gehweg neben der Fahrbahn ausgebaut werden.

Ein 8 m breiter, niveaugleich ausgebauter Verkehrsraum in Verbindung mit einer 30-Zonen-Regelung birgt die Gefahr, dass die randnahen „Gehbereiche“ zugeparkt werden. In diesem Fall müssten alle Kinder auf ihrem Schulweg um parkende Fahrzeuge herumlaufen, während die zulässige Höchstgeschwindigkeit des fließenden Verkehrs bei 30 km/h liegt. Zudem fühlen sich Kinder und ältere Menschen gefährdet, wenn ihnen im Verkehrsraum keine Schutzbereiche in Form von Gehwegen zur Verfügung stehen. Zwar handelt es sich hierbei um eine subjektive Wahrnehmung, diese ist jedoch nicht zu vernachlässigen.



Es wird daher vorgeschlagen, Gehwege – zumindest einseitig- anzulegen. Vor diesem Hintergrund erscheint die vorhandenen Verkehrsraumbreite von ca. 8m nicht als „sehr breit“, sondern dem Nutzungsanspruch an den Verkehrsraum angemessen.

In jedem Fall sind die Nutzungsansprüche des fließenden Verkehrs zu prüfen und Bewegungsspielräume nachzuweisen (maßgebende Begegnungsverkehr/Begegnungsfall).

Die geringe Anzahl der Stellplätze im öffentlichen Raum ist zu überprüfen.

Der Rhein-Sieg-Kreis (Bauaufsicht) teilt zum Thema Shared Space Folgendes mit:

Shared-Space

Beim Shared-Space handelt es sich in erster Linie um eine Gestaltungsphilosophie für innerstädtische Straßen mit hohem Fußgänger-Querungsbedarf, bei dem auf eine Verkehrsregelung gänzlich verzichtet und stattdessen auf die Interaktion zwischen Verkehrsteilnehmern – in erster Linie Fußgänger und fließender KFZ-Verkehr- gesetzt wird. Dieser Ansatz ist mit dem derzeit geltenden deutschen Verkehrsrecht nicht vereinbar (Hinweise zu Straßenräumen mit besonderem Querungsbedarf –Anwendungsmöglichkeiten des „Shared-Space“-Gedankens, 2014, FGSV). Dieser Begriff sollte daher aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht in der Begründung vermieden werden.

Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Es ist eine umfängliche Verkehrsanalyse und -planung durchzuführen, die eine Ausweisung als Tempo 30-Zone erst im Ergebnis berücksichtigt.*
- *Hinweis auf eine Begrenzung der Länge eines verkehrsberuhigten Bereichs.*
- *Die seitlichen Stiche sind im Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festzusetzen. Dies ist in der Straßenplanung zu berücksichtigen.*
- *Es werden Bedenken geäußert, den gesamten Verkehrsraum des Plangebiets als Mischfläche auszubauen, es werden zumindest einseitige Gehwege angeregt.*
- *Die Stellplatzsituation sei zu prüfen.*
- *Der Ansatz eines „Shared space“ ist mit dem geltenden deutschen Verkehrsrecht nicht vereinbar.*



Abwägung:

Die Eingaben beschäftigen sich mit der baulichen Ausgestaltung der Verkehrsflächen. Hierzu liegt zwischenzeitlich eine Verkehrsplanung vor, welche diese berücksichtigt. Die Seitenstraßen des Berkumer Weges sind entsprechend als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen, der Berkumer Weg selbst als „normale“ Verkehrsfläche, welche durch alternierende Baumscheiben gestaltet wird. Es ist ausreichend Raum für Bewegten und Ruhenden Verkehr sowie Fußgänger vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Bebauungsplan berücksichtigt zukünftig die zwischenzeitlich durchgeführte Straßenplanung, welche den Eingaben folgt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen



Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zu den Festsetzungen Folgendes mit:

Maß der baulichen Nutzung

„... Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl um bis zu 50 vom Hundert mit Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO ist zulässig.“

Die Festsetzung weicht gegenüber der Regelung in § 19 Abs. 4 BauNVO insofern ab, als dass z. B. Garagen und Stellplätze (Satz 2) nicht aufgeführt werden. Eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Garagen wäre somit nicht zulässig. Begründet wird dies nicht. Es wird empfohlen, den Passus ganz zu streichen - dann sind die Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO maßgeblich.

Höhe der baulichen Anlagen

Wenn Bezug auf die Höhe von Erschließungsstraßen genommen wird, muss eine konkrete Ausbauplanung vorliegen und diese mit ihren Höhen Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Die Bezugshöhen sind im Bebauungsplanentwurf zu ergänzen.

Bauweise

Die Festsetzung *„... Zulässig sind ..., sowie kleine Hausgruppen“* ist zu unbestimmt und darüber hinaus entbehrlich.

Wenn unter Ziffer 4.5 der Begründung erläutert wird, dass damit Hausgruppen bis 50 m Länge zulässig sein sollen, so ist dies nichts anderes als die gesetzliche Vorschrift, da dies der Definition von offener Bauweise in § 22 Abs. 2 BauNVO entspricht.

Äußere Gestaltung

Bei den RAL-Farben nur Beispiele zu nennen reicht nicht aus. Hier ist Farbspektrum zu benennen, das nicht zulässig ist.

Dachgestaltung

Aufgrund der Diskussionen in der Praxis wird empfohlen, die Längenbeschränkung nicht nur auf Dachaufbauten sondern auch auf Zwerchgiebel zu beziehen.



Bodenschutz

Im beigefügten Umweltbericht werden die Auswirkungen der Eingriffe in das Schutzgut Boden als gering bis durchschnittlich bewertet. Es wird angeführt, dass die anstehende Bodenart weit verbreitet und zudem durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet sei.

Diese Einstufung ist nicht nachvollziehbar, da laut Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 –dritte Auflage 2018- die im Plangebiet anstehende Parabraunerde als „*fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit*“ eingestuft ist. Außerdem kann bei einer anzunehmenden Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen gemäß guter fachlicher Praxis (siehe § 17 BBodSchG), auch bei intensiver Nutzung nicht pauschal eine Vorbelastung der Böden angenommen werden.

Zur Bilanzierung und zum Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Boden enthält der Umweltbericht keine Angaben, sondern verweist auf die Abstimmung im weiteren Verfahren.

Es wird angeregt,

- die Prognose der Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens bei Realisierung der Planung unter Beachtung der oben genannten Aspekte zu überarbeiten und
- das Schutzgut Boden auch beim Ausgleich zu berücksichtigen und zu bilanzieren.

Hinweis

Es bleibt dem Planungsträger überlassen, den Eingriff/Ausgleich qualitativ-argumentativ zu bewerten oder sich quantitativer Bewertungsverfahren zu bedienen. Im letzteren Fall empfiehlt der Rhein-Sieg-Kreis das Verfahren:

„Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018. 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



Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zum Thema Natur-, Landschafts- und Artenschutz Folgendes mit:

Der vorgelegte Umweltbericht enthält bereits gutachterliche Aussagen zur Eingriffsbewertung sowie zum Artenschutz. Bezüglich der Eingriffsbewertung steht die UNB für die angekündigte Abstimmung der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Dies sollte vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt erfolgen. Fläche und Ausgleichsmaßnahme sind dauerhaft zu sichern und im Bebauungsplan entweder mittels Zuordnungsfestsetzung oder vertraglich zu regeln.

Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum **Artenschutz** in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist für das Vorhaben eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Maßgeblich für die Prüfung des Artenspektrums sind die **Planungsrelevanten Arten**, die das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB benennt, in der die Planung erfolgt - unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume -:

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

In den Unterlagen fehlt eine Übersicht über die theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten. Der Umweltbericht sollte um eine entsprechende Liste zu ergänzt werden (MTB 5308, Q4). In Kap. 8.2 ist dargelegt, dass es zwar Ortsbegehungen zur Aufnahme der Biotope gegeben hat, aber keine zur Verifizierung der Aussagen zur faunistischen Bewertung. Es wird empfohlen, dies im Laufe des Frühjahrs nachzuholen. In der v. g. Liste ist beispielsweise die Feldlerche enthalten, die auch im Plangebiet vorkommen könnte. Gegen eine gruppenweise Einschätzung von Artengruppen oder –gemeinschaften bestehen keine Einwände.

Schließlich ist im Umweltbericht eine verbindliche Aussage zu treffen, dass nach gutachterlichen Einschätzung Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verstöße nicht zu besorgen sind, wie dies i.d.R. bei Nutzung der v. g. Formblätter auch erfolgt.

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zum Thema Erneuerbare Energien Folgendes mit:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 – 1.031 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sollen insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Baugebietes in die Prüfung mit einbezogen werden.



Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Hinweis auf §19 BauNVO (Überschreitung d. Grundflächenzahl) und Vereinfachung der Regelung durch Streichung der Passage.*
- *Erforderlichkeit definierter Bezugspunkte zu Gebäudehöhen.*
- *Präzisierung der Festsetzungen zu Häusergruppen und Fassadenlängen.*
- *Erforderlichkeit einer Präzisierung der zulässigen/unzulässigen Farbgestaltung von Fassaden.*
- *Empfehlung Festsetzungen zu Dachaufbauten auf Zwerchgiebel zu erweitern.*
- *Kritik an der Bewertung des Schutzguts Boden (Bewertung, Vorbelastung), Anregung ein Verfahren des Kreises zur Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden zu wählen.*
- *Die Untere Naturschutzbehörde steht zur Abstimmung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Diese sind festzusetzen/ vertraglich zu sichern.*
- *Eine Artenschutzprüfung ist durchzuführen, ein Nachweis der Verträglichkeit der Planung zu erbringen*
- *Der Einsatz erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) wird empfohlen.*

Abwägung:

Die Eingaben werden in der überarbeiteten Planung berücksichtigt.

- Streichung der Festsetzungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl
- Die Gebäudehöhen werden über NHN-Höhen definiert und sind damit eindeutig.
- Fassadenlängen werden über eine abweichende Bauweise definiert.
- Die Farbgestaltung wird allgemein über Remissionswerte, welche für RAL-Farben grundsätzlich vorliegen, definiert und extrem gesättigte Farben damit ausgeschlossen.
- Die Festsetzungen zu Dachaufbauten werden auf Zwerchhäuser erweitert.
- Die Hinweise zum Schutzgut Boden werden teilweise aufgenommen. Wie an teils erhöhten Nitratwerten im Grundwasser von Wachtberg sichtbar, ist jedoch durchaus von einer gewissen Vorbelastung der Böden auszugehen, welche auch bei einer fachgerechten Bewirtschaftung weiterhin durch Umbruch, Düngung und den Einsatz von Pestiziden nicht natürlichen Belastungen ausgesetzt sind. Das überaus komplizierte Verfahren des Kreises zur Ermittlung der Eingriffsschwere in das Schutzgut Boden soll keine Anwendung finden. Es wird eine vereinfachte Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich im Rahmen multifunktionaler Maßnahmen vorgenommen.
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wurden durch die Gemeinde Wachtberg gesucht und in Abstimmung mit den Beteiligten festgelegt.
- Eine Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitig durchgeführt. Für potenziell betroffene Arten sind Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Störungen oder der Zerstörung von Brutstätten erforderlich. Unter der Voraussetzung, dass diese bei Baubeginn erforderlichen Maßnahmen eingehalten werden, ist die Planung ist damit entsprechend als verträglich zu bezeichnen.
- Der Einsatz von erneuerbaren Energien im Plangebiet ist allgemein zulässig und wird durch die Gemeinde Wachtberg begrüßt, jedoch nicht verpflichtend vorgeschrieben.



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Unterlagen werden entsprechend der Eingaben präzisiert und erweitert, dabei wird jedoch ein vereinfachtes Verfahren zum Schutzgut Boden durchgeführt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen



2. Rhein-Sieg-Kreis, Bevölkerungsschutz/Brandschutzdienst, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 21.03.2019

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt zum Thema Bevölkerungsschutz/Brandschutzdienst Folgendes mit:

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

Vorbeugender Brandschutz

1. Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung vorzusehen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min.= 48 m³/h für erforderlich gehalten.
Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um jedes Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m vom Gebäude 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 gegen den Bebauungsplan Nr. 04-06

Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Eine Löschwassermenge von 800 l/min =48 m³/h ist für das Plangebiet in einem Radius von 300 m um jedes Gebäude und einem Entnahmepunkt maximal 100 m entfernt von jedem Gebäude sicherzustellen.*

Abwägung:

Die Planung erstreckt sich in wesentlichen Teilen über den existierenden Siedlungskörper, für welchen die benannten Rahmenbedingungen bereits erfüllt sein müssen. Die Kapazitäten sind entsprechend auch für den zukünftigen Bereich des Wohngebietes zu erwarten. Die genaue Platzierung von Hydranten ist dabei im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



3. RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg, Schreiben vom 25.03.2019

Die RSAG teilt Folgendes mit:

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn bei den späteren Erschließungen die Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06** berücksichtigt werden. Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die geplante Wendeanlage „Auf dem Berg“ nicht den oben aufgeführten Vorschriften entspricht. In den Unterlagen befindet sich eine Darstellung mit Schleppkurven, wo auf Grund fehlender Überhangflächen, ein Wenden ohne Sicherheitsabstände dargestellt ist. Unsererseits bestehen bedenken das die Rangierfläche für die verschiedenen Fahrzeugtypen nicht ausreichend ist.

Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Aus diesem Grund muss im Einmündungsbereich des Berkumer Weg ein Abfallsammelplatz zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag berücksichtigt werden.

Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Die Wendeanlagen im Plangebiet sind nicht ausreichend dimensioniert.*
- *Können Müllfahrzeuge entsprechend nicht in Straßen einfahren, sind Sammelplätze an der nächsten befahrbaren Straße vorzusehen.*

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wendemöglichkeiten sind im Rahmen der Straßenplanung für 3-achsige Müllfahrzeuge dimensioniert und in die Planurkunde übernommen worden.

Beschlussvorschlag:

Den Eingaben wird gefolgt, die Planung der Wendemöglichkeiten entsprechend den Anforderungen angepasst.

Beratungsergebnis:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen



4. Polizeipräsidium Bonn, Kommissariat Kriminalprävention und Opferschutz, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 28.03.2019

Das Polizeipräsidium Bonn, Kriminalprävention und Opferschutz teilt Folgendes mit:

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten.

Gefahrenanalyse:

Kriminalitätsvorbeugung durch zielgerichtete Gestaltung von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen, sowie deren Zuordnungen zueinander kann erheblichen Einfluss auf das allgemeine Sicherheitsempfinden der Bewohner, den Ansiedlungswillen und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Grundsätzlich 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.

Das Umfeld des Plangebiets ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Somit ist aus kriminalpräventiver Sicht die geplante Erweiterung des Wohngebiets vergleichbar. Im Bereich des Plangebiets kam es zwischen Januar 2017 und März 2019 zu - 6 - angezeigten Einbrüchen in Häuser und Wohnungen. Davon ereignete sich ein Einbruch bei Anwesenheit zur Nachtzeit, während die Bewohner schliefen. Der / die Täter betraten hier auch die Schlafzimmer und entwendeten den Schmuck.

Dies ist für den Zeitraum keine besorgniserregende hohe Anzahl, zeigt aber dass auch zukünftig solche Straftaten nicht ausgeschlossen werden können.

Für das Plangebiet und zukünftige Bauvorhaben gelten nachfolgende, allgemeine Empfehlungen zur Kriminalprävention:

Empfehlungen:

Die Festlegung als allgemeines Wohngebiet (WA), Prüfung der Erreichbarkeit und Erschließung, Bautypen- und die damit verbundene Nutzungsmischung, Stellplätze für Fahrzeuge und Begrünung des Gebiets wurden in ihren Ausführungen berücksichtigt. Die Wohnungsgrößen sollten für Singles, Zweipersonenhaushalte und Familien mit Kindern geeignet sein. Eine Mischung der Bewohnerstruktur (sozialer Status / Alter) wird empfohlen. So kann eine Belegung des Quartiers und damit die Steigerung der sozialen Kontrolle auch tagsüber erreicht werden.



Bei der **Neugestaltung des Plangebiets** sollte grundsätzlich auf klare Sichtachsen, eine gute Ausleuchtung, Einsehbarkeit des Geländes und Barrierefreiheit geachtet werden. Vegetation sollte die Sicht in das Gelände, den Verkehrsraum und auf die 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. Eine Anordnung der Häuser mit Sichtbeziehung zueinander steigert die soziale Kontrolle. Hauseingänge sollten einsehbar zur Straße hin ausgerichtet sein und sind bei Dämmerung / Dunkelheit, optional auf Bewegungsmelderbasis, ausreichend zu beleuchten. Dies reduziert Tatgelegenheiten und steigert die objektive und subjektive Sicherheit. Bei einer Zonierung des Geländes, wie Bereiche für Fahrzeuge, Fußgänger oder bei evtl. Grün- und Spielflächen, sollten zur Vermeidung von Konflikten nötigenfalls klare Nutzungszuweisungen installiert werden.

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.

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

Grundstückseinfriedungen fördern eine Zugangskontrolle zum Gebäude, sollten aber aus kriminalpräventiver Sicht zur Vermeidung von Versteck- und Deckungsmöglichkeiten bei sichtundurchlässiger Gestaltung eine Höhe von 1m bis 1,50m nicht übersteigen. Alternativ kann auch eine sichtdurchlässige Einfriedung installiert werden. Generell gilt es, die Balance zwischen Sicherheit und Nutzen zu finden. Die Rückseite von Einfamilienhäusern ist bei Einbrüchen der überwiegend genutzte Einstiegsbereich. Eine Höhe von bis zu 2 m für sichtundurchlässige Einfriedungen fördert Tatgelegenheiten und bietet Deckungs- und Versteckmöglichkeiten für potentielle Täter und verhindert eine soziale Kontrolle von außen.

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



Der gesamte **befahr- und begehbarer Raum** des Plangebiets und die **Stellplätze für Fahrzeuge** sind bei Dämmerung / Dunkelheit ohne Blendwirkung und Dunkelzonen zu **beleuchten**. 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.

Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten oder Spielplätze sind für alle Nutzergruppen entscheidend für die empfundene Wohnqualität, das sichere Wohnumfeld und das positive Image eines Wohnquartiers. Bewohner, die sich in ihrem persönlichen Lebensraum "gut aufgehoben" fühlen und sich mit ihm identifizieren, zeigen zudem ein verantwortlicheres Verhalten. Um eventuell geplante Grünanlagen zu beleben, sollten diese nutzbar gestaltet werden. Die Nähe zur Wohnung ist für Familien mit kleinen Kindern oder Personen mit eingeschränkter Mobilität entscheidend. Begegnungsstätten im Wohnumfeld können die nachbarschaftlichen Beziehungen fördern und die informelle soziale Kontrolle steigern.

Behälter für die Abfallentsorgung, 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. Abfallsammelplätze im Außenbereich sollten gut ausgeleuchtet sein, nicht in toten Ecken positioniert und zugangskontrolliert mit Sichtbeziehung angelegt werden.

Gebäude und Garagen sollten zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den kriminalpolizeilichen Empfehlungen ausgestattet werden. Bei erhöhtem Sicherheitsbedürfnis 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.



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

Die vorstehenden Empfehlungen sind allgemeine Hinweise der städtebaulichen Kriminalprävention. Im Einzelfall kann eine individuelle, auf die jeweilige örtliche Situation abgestimmte Beratung in der Planungsphase oder vor Ort erforderlich sein. Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung bei zukünftigen Planungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Es werden folgende Eingaben gemacht:

Mit Schreiben vom 28.03.2019 übermittelt das Polizeipräsidium Bonn, Kriminalprävention und Opferschutz eine Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention. Die Hinweise zum öffentlichen Raum zielen insbesondere auf dessen Einsehbarkeit und die wahrgenommene Sicherheit durch eine gute Beleuchtung ab.

Die Checkliste zur Gestaltung von Büro-/Gewerbegebäuden enthält Empfehlungen für Bauträger und Architekten. Auch hier geht es um Einsehbarkeit, das subjektive Sicherheitsempfinden und um Einbruchschutz an Gebäuden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen in weiten Teilen die Bauausführung. Mit Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen wird den Eingaben gefolgt. Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**5. Polizeipräsidium Bonn, Dir. Verkehr/Führungsstelle, Königswinterer
Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 17.04.2019**

Das Polizeipräsidium Bonn, Dir. Verkehr/Führungsstelle teilt Folgendes mit:

der aktuelle Planungsstand lässt noch keine abschließende Bewertung
aus verkehrspolizeilicher Sicht zu.

In der „Begründung“ wird ausgeführt, dass die Verkehrsfläche als
„Shared Space“ geplant ist.

Wenn diese Fläche nach Fertigstellung als „Verkehrsberuhigter Bereich“
ausgewiesen werden soll, dürfte die Erschließungsstraße eine Länge
von 100 - 150 m nicht überschreiten. Längere Strecken haben zur
Folge, dass das Verhältnis Weg und Zeit nicht mehr nutzungsverträglich
ist, um die nötige Akzeptanz für die vorgeschriebene
Schrittgeschwindigkeit zu erreichen. Zudem ist eine adäquate
Gestaltung des Verkehrsraumes wesentlich, um das
Geschwindigkeitsniveau auf ein verträgliches Maß für Fußgänger und
Radfahrer zu senken. Dazu gehören insbesondere der niveaugleiche
Ausbau und der Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Elementen.
Die Übergänge aus verkehrsberuhigten Bereichen ins übergeordnete
Straßennetz müssen eindeutig und geregelt sein.

Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Hinweis auf Maximallänge eines verkehrsberuhigten Bereichs.*
- *Hinweis auf eine hinreichende Gestaltung des Straßenraums für eine derartige Festsetzung.*

Abwägung:

Die Hinweise wurden bereits im Rahmen der Eingaben der Kreisverwaltung (1.) behan-
delt und berücksichtigt. **Ein erneuter Beschluss ist nicht erforderlich.**



6. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie, Postfach, 44025 Dortmund, Schreiben vom 09.04.2019

Die Bezirksregierung Arnsberg nimmt wie folgt Stellung:

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

das Vorhaben liegt über mehreren bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Die letzten Eigentümer dieser Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Vorhabensbereich kein Bergbau verzeichnet.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und

zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Abwägung:

Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf Bergbau vor. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**7. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom
02.04.2019**

Die Amprion GmbH teilt Folgendes mit:

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben:

Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsauskunftsportal „BIL e.G.“ <https://bil-leitungsauskunft.de/>

Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme betrifft nur die von der Amprion betreuten Anlagen. Bezüglich weiterer Versorgungsleistungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, E-Mail vom 15.04.2019

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.

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

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.

Die Beauftragung der einzelnen Telekommunikationsanschlüsse erfolgt über unsere Bauherrenberatung unter der Rufnummer 08003301903.

Abwägung:

Es werden keine Einwände gegen die Planung vorgetragen. Die Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 22.03.2019

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen gibt folgende Stellungnahme ab:

Sehr geehrte Frau Herrmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-06 „Auf dem Berg“ in Wachtberg-Gimmersdorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir begrüßen, dass für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs 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, genutzt wurde.

Wir gehen davon aus, dass wie bereits im Umweltbericht beschrieben, die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau an. 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.

Abwägung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage mitgeteilt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**10. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung
Ville-Eifel, Jülicher Ring 101 – 103, 53879 Euskirchen, Schreiben vom
14.03.2019**

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen teilt Folgendes mit:

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern jegliche Verkehrsabwicklung über die vorhandenen Wirtschaftswege zur L 123 unterbunden werden.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen** der L 123 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 Wachtberg. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase,) 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.

Abwägung:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Anbindungen der L 123 über Wirtschaftswege sind nicht vorgesehen. Ein schalltechnisches Gutachten ergab, dass von der L 123 keine für das Plangebiet relevanten Emissionen ausgehen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



11. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld, Schreiben vom 09.04.2019

Der Geologische Dienst NRW teilt Folgendes mit:

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

Erdbebengefährdung

Den Ausführungen zum Thema „Erdbebengefährdung“ im Abschnitt 4.5 „Hinweis auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien“ der Textlichen Festsetzungen zufolge befindet sich das relevante Planungsgebiet in der Erdbebenzone 0-3. Im Folgenden möchte ich diese Angaben weiter konkretisieren:

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

- Gemeinde Wachtberg, Gemarkung Gimmersdorf: 1 / R

Ergänzend gebe ich vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:

- Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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 jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Baugrund

Den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge stehen im Untergrund der Planfläche Sande und Kiese der Jüngeren Hauptterrasse (Quartär) an.

Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Zu 1.2 Geologie und Boden (Teil C: Kap. 1 Umweltbericht, S. 33, Stand Febr. 2019)
Neben der Erfassung der aufgeführten Bodenparameter gemäß dem Geoportal NRW ist auch die Beschreibung der betroffenen *Bodenfunktionen* und deren *Schutzbedürftigkeit* für das *Schutzgut* Boden im Umweltbericht zu benennen¹. Diese sind ebenfalls im Geoportal.NRW (<https://www.geoportal.nrw>) einzusehen.

Die Flächen (Weide und Acker) besitzen „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „sehr hohen und extrem hohen nutzbare Feldkapazität“, das heißt, diese Böden im Bebauungsplan Nr. 04-06 besitzen ein sehr hohes Wasserrückhaltevermögen im 2 m – Raum.



So ist die Bedeutung dieser Lössböden für den Naturhaushalt aufgrund ihres sehr hohen Wasserrückhaltevermögens im 2 m – Raum „hoch“ und die Eingriffe durch Versiegelung dieser Böden unter Acker- und Wiesennutzung sind als „erheblich“ zu bewerten. Ich bitte diesbezüglich um Korrektur.

Nähere Informationen zur Beschreibung und Bewertung des Bodens liefert der „Bodenschutz - Fachbeitrag für die räumliche Planung“ mit der „Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000“ in 3. Auflage, herausgegeben durch den Geologischen Dienst NRW (2018). Auskunft hierzu erteilt Herr Dr. Schrey, Tel. 897-588.

Als Verlust o. g. sehr hohen Bodenfunktionserfüllungen ist es empfehlenswert eine Aufwertung von Böden geringerer Bodenunktionserfüllungen im Sinne einer boden- und flächenbezogenen Kompensation an anderer Stelle durchzuführen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Folgende Eingaben werden gemacht:

- *Ergänzungen zu den Hinweisen Erdbebengefährdung,*
- *Hinweis auf Baugrund und Baugrunduntersuchungen,*
- *Hinweis Erweiterung der Aussagen zum Schutzgut Boden (hohe Funktionserfüllung, hohes Wasserrückhaltevermögen, erheblicher Eingriff)*

Abwägung:

Eine Ergänzung der Hinweise und des Umweltberichts entsprechend der gemachten Eingaben zu Erdbebengefährdung und Bewertung des Schutzgutes Boden ist sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Hinweise und Umweltbericht werden entsprechend der Eingaben ergänzt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen



12. NABU Naturschutzzentrum, Waldstraße 31, 53913 Swisttal, E-Mail vom 17.04.2019

Der NABU gibt folgende Stellungnahme ab:

für die Zusendung der Unterlagen und Hinweise zum Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen vielmals. Zum Bebauungsplanentwurf des B-Plans Nr. 04-06 „Auf dem Berg“ (Fassung Februar 2019) nehmen wir hiermit Stellung hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Interne Festsetzungen und Maßnahmen

Der städtebauliche Entwurf enthält bereits einen Ansatz für grüne Elemente im Straßenraum des Planungsgebiets. Der B-Plan kann hinsichtlich der Grüngestaltung genauere Vorgaben machen. Zur Entwicklung einer ökologisch wertvollen Grünen Infrastruktur regen wir dazu an, weitere Stellen für zusätzliche Gehölze zu prüfen. Es sollen dabei wie auf den Grundstücksflächen nur gebietsheimische, standortgerechte Sippen bzw. regionaltypische Sorten eingesetzt werden. Diese Kriterien sollen im öffentlichen Bereich auch auf alle anderen Einsaaten/Bepflanzungen, z.B. der Bodendecker auf den Baumscheiben oder Staudensäume, ausgeweitet werden. Bei einer anzustrebenden starken Durchgrünung wäre es auch zweckdienlich, für neue Straßenbeläge teildurchlässige Materialien auszuwählen. Für die Grundstücke werden die zulässigen Gehölzarten genannt. Es könnte weiterhin klargestellt werden, dass die Gärten und Vorgärten unversiegelt und begrünt sein müssen, um eintönige Schotterflächen zu vermeiden.

Externe Maßnahmen

Grundsätzlich finden wir den Verlust von Grünlandflächen im Kontext einer intensiv genutzten Agrarlandschaft bedenklich. Die betroffene Fläche macht sich zwar statistisch kaum bemerkbar und ist unter derzeitiger Bewirtschaftung keine Perle der Vielfalt. Das Land verliert bei Überbauung jedoch sein vergleichsweise reiches Bodenleben und damit verbundene Funktionen wie die Wasseraufnahme und –reinigung. Deshalb soll gezielt und frühzeitig ein gleich- oder höherwertiger Lebensraum in geringer Entfernung zu den Eingriffsbereichen geschaffen werden. Sowie die Möglichkeiten hierfür im Plangebiet begrenzt sind, ist dies für die Verbindung grüner Flächen im Umkreis unverzichtbar. Dabei ist es aus unserer Sicht jedoch auch geboten, diese Maßnahmen auf Flächen mit einer geeigneten Mindestgröße umzusetzen.

Wir freuen uns, wenn unsere hier aufgeführten Vorschläge im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Erweiterung der Durchgrünung,*
- *Verwendung teilversickerungsfähiger Straßenmaterialien,*
- *Festsetzung der Verwendung heimischer Arten im öffentlichen Raum,*
- *Ausführungen zu externen Maßnahmen.*



Abwägung:

Als Ergebnis einer ersten Sitzung wurde von der konkreten Festsetzung von zu verwendenden Arten, insbesondere im privaten Grünbereich, Abstand genommen. Nunmehr wird eine Schwarzliste ökologisch wenig wertiger Gehölze angewandt sowie ein empfehlender Verweis auf die „Schaugartenbroschüre“ der Gemeinde Wachtberg Anwendung finden. Zusätzlich findet eine randliche Eingrünung des Plangebietes statt.

Externe Maßnahmen sind in den Unterlagen ergänzt worden. **Ein erneuter Beschluss ist nicht erforderlich.**



13. Westnetz GmbH, Region Rhein-Sieg, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Kuchenheimer Straße 1-3, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 15.04.2019, Waldstraße 31, 53913 Swisttal, E-Mail vom 15.04.2019

Die Westnetz GmbH gibt folgende Stellungnahme ab:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass sich im Verlauf des Berkumer Weg unser Betriebssteuerkabel befindet. In der Variante 2 sind in diesem Bereich Anpflanzungen von Bäumen geplant.

Grundsätzlich ist die Bepflanzung von tiefwurzelnden Pflanzen insbesondere Bäumen im Bereich unserer Kabeltrasse nicht erlaubt, ohne vorherige Schutzmaßnahmen zu erfüllen.

Sollte die Variante 2 zum Tragen kommen, sind Schutzmaßnahmen zwingend erforderlich.

In diesem Falle bitten wir Sie, mit uns frühzeitig Kontakt aufzunehmen.

Ein Bestandsplanausschnitt ist als Anlage beigefügt.

Abwägung:

Die nun vorliegende Straßenplanung berücksichtigt bestehende Kabeltrassen, teils sind auch Umliegungen von Leitungen angedacht, was im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen ist. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



14. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Müdelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Schreiben vom 22.03.2019

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst gibt folgende Stellungnahme ab:

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

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

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

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



Bezirksregierung Düsseldorf		Legende	
		[Blue outline] ausgewertete Fläche(n) [Red circle with dot] Blindgängerverdacht [Green circle with dot] geräumte Blindgänger [Green square] geräumte Fläche [Red hatched square] Detektion nicht möglich [Yellow square] Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich [Red square] Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	[Brown line] Laufgraben [Black line] Panzergraben [Orange circle with dot] Schützenloch [Black rectangle] Stellung [Red rectangle] militär. Anlage
Aktenzeichen : 22.5-3-5382072-185/19			
Maßstab : 1:1.500 Datum : 22.03.2019			





Es werden folgende Eingaben gemacht:

- *Darstellung Militärischer Einrichtungen aus dem 2. Weltkrieg*
- *Empfehlung einer Kontrolle der verzeichneten Standorte auf Kampfmittel, Einsatz von Sicherheitsdetektion im Falle von Gründungsarbeiten.*

Abwägung:

Ein zwischenzeitig erfolgtes Kampfmittelgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass nicht mit Bombenblindgängern oder Munitionsbeständen im Plangebiet zu rechnen ist. Dies sollte in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden um Klarheit über die Situation zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden nachrichtlich um die Ergebnisse des vorliegenden Kampfmittelgutachtens ergänzt.

Beratungsergebnis:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen



B) Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

1. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt, Bonn, Schreiben vom 03.04.2019
2. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg, E-Mail vom 12.04.2019
3. Unitymedia NRW GmbH, Abteilung Zentrale Planung, Kassel, Schreiben vom 08.04.2019



C) Stellungnahmen benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

1. Stadt Meckenheim, FB 61, Postfach 11 80, 53333 Meckenheim, Schreiben vom 08.04.2019

Die Stadt Meckenheim, FB 61 gibt folgende Stellungnahme ab:

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.03.2019 kann aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt geantwortet werden.

Die Gemeinde Wachtberg beabsichtigt im Südwesten der Ortslage Gimmersdorf auf einer Fläche von rund 1,5 ha ein Wohngebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan beinhaltet neben einer Erweiterung des Siedlungskörpers auch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Bebauung. Der Bebauungsplan weist als Gebietsstatus ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Für die Bereiche des Plangebietes südlich des Berkumer Weges sowie westlich der Milchgasse beiderseits der Straße Auf dem Berg, besteht derzeit noch kein verbindliches Baurecht. Diese Gebiete sind derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Zur Schaffung des dringend nachgefragten Wohnraums in der Region wird die Ausnutzung der städtebaulich gesicherten Potenzialflächen des Flächennutzungsplanes zur Sicherstellung für die städtebauliche Entwicklung Wachtbergs als zielführend gesehen.

Von Seiten der Stadt Meckenheim werden keine Einwendungen geltend gemacht, da keine Betroffenheit der Belange der Stadt Meckenheim festzustellen sind.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken seitens der Stadt Meckenheim. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



2. Stadt Remagen, Bachstraße 2, 53424 Remagen, Schreiben vom 26.04.2019

Die Stadt Remagen gibt folgende Stellungnahme ab:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an den Verfahren, zu denen wir folgende Stellungnahmen abgeben:

Bebauungsplan Nr. 04-06 „Auf dem Berg“, Wachtberg-Gimmersdorf

Die Belange der Stadt Remagen werden durch die Inhalte und Ziele der o.g. Planung nicht nachteilig berührt. Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken seitens der Stadt Remagen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



D) **Stellungnahmen aus der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 19.03.2019

Vorweg ist zu erwähnen, dass die Bürger sich für die Variante 2 „Sackgasse“ entschieden haben. Eine dauerhafte Öffnung der Straße „Berkumer Weg“ in Richtung Berkum ist nicht gewollt. Ein entsprechender politischer Beschluss zur Schließung der Durchfahrt ist zurzeit nicht vorhanden, soll jedoch nachgeholt werden.

- Favorisierung der Variante 2 „Sackgasse“
- Sinnhaftigkeit der neuen Kreisstraße in Frage gestellt, aufgrund der geplanten baulichen Entwicklung in Richtung der Kreisstraße
- Areal westlich der „Weststraße“ rückt zu nah an die Umgehungsstraße heran
- Die südliche Entwicklung ist zu ausufernd und grundsätzlich negativ gesehen
- Der FNP und der daraus resultierende B-Plan sind für manche nicht nachvollziehbar, konnte durch Erklärung von Herrn Schardt weitestgehend aufgeklärt werden
- Die einzige Abweichung zwischen FNP und B-Plan findet man in der „Milchgasse“, da ragt der Geltungsbereich in das Landschaftsschutzgebiet hinein
- Der B-Plan entspricht dem Leitbild „Gimmersdorf“
- bereits bezahlte Kanalanschlussgebühren sorgen für Unmut, da die Betroffenen bis dato ihre Grundstücke nicht bebauen konnten und nicht wollten
- im südlichen Bereich „Auf dem Berg“ des Geltungsbereiches ist das Baufenster um 13m zu reduzieren
- die Bautiefe soll auf 10m beschränkt werden
- der Geltungsbereich ist um das Flurstück 416 tlw. zu erweitern
- die Dachneigung bzw. Dachform ggfls. Flachdächer mit aufnehmen
- Photovoltaikanlagen in die Dachhaut integrieren und nicht aufständern
- Die Firsthöhe von 8,50m soll der Umgebungsbebauung nicht gerecht werden, sie ist zu verringern
- Offene Bauweise von bis zu 50m ist exakter zu definieren
- Die Geschossigkeit (2 Vollgeschosse) im Bestand konnten die Bürger nicht erkennen, somit sorgt die Ausweisung von 2 VG für Unmut
- Die Pflanzliste ist zu überarbeiten
- Es ist eine Empfehlungsliste und Verbotsliste für Pflanzen zu erstellen

Abwägung:

Die Eingaben aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden wie folgt berücksichtigt:

- Die Variante „Sackgasse“ wurde weiter ausgearbeitet.
- Am Umfang der Planung wird festgehalten, da ein schalltechnisches Gutachten keine Betroffenheit durch die umgebenden Straßen ergeben hat.
- Eine Anpassung der Baufenster wurde durchgeführt.
- Das Flurstück 416 wird tlw. in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Festsetzungen zur sichtbaren Gebäudefläche (Höhe, Breite, Dach etc.) wurden vollständig überarbeitet.



- Die Pflanzliste wurde als nicht rechtlich verpflichtender Hinweis aufgenommen und eine sehr kurze Negativliste ökologischer besonders geringwertiger Gehölze speziell für Hecken ergänzt.

Beitragsrecht und Ausführungsplanung betreffende Eingaben können ihrer Natur nach nicht im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Den Eingaben wird gefolgt, die Planung entsprechend überarbeitet.

Beratungsergebnis:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen