Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIII/0046/V**

Eitorf, den 15.12.2009

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	25.01.2010
Rat der Gemeinde Eitorf	01.03.2010

Tagesordnungspunkt:

51. (vereinfachte) Änderung FNP, gleichzeitig 29. (vereinfachte) Änderung B.Plan Nr. 1 Ortslage Eitorf (Grundstücksteilfläche Gem. Eitorf, Flur 4, Nr. 174, Ende Maibergstr./ Huckenbröler Str.)
- Entscheidung über Anregungen aus der Offenlegung
- abschließende Beratung FNP
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der APUE empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf zu beschließen:

1. Die Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises bezüglich der nordöstlich des Änderungsbereiches liegenden Firmen ZF-Sachs AG und Weco Pyrotechnische Fabrik GmbH wird stattgegeben. Die Charakteristik der Anlagen bedingen die Beachtung der 12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz.

2. Die Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sowie des Einbaus von Recyclingbaustoffen werden zur Kenntnis genommen.

3. Die 51. Änderung des FNP einschließlich Begründung wird beschlossen.

4. Die 29. (vereinfachte) Änderung des B.-Planes Nr. 1 Ortslage Eitorf wird als Satzung beschlossen, ebenso wie hierzugehörige Begründung.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 die Offenlegung des o.g. Bauleitplanverfahrens beschlossen. Ziel der Planänderung ist die Möglichkeit, einer abschließenden Wohnbebauung auf dem o.g. Grundstück. Die Planentwürfe mit Begründung haben in der Zeit vom 21.9.2009 bis einschl. 23.10.2009 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange

wurden entsprechend unterrichtet.

Anregungen von Privaten wurden nicht vorgebracht.

Von den Trägern öffentlicher Belange hat lediglich der Rhein-Sieg-Kreis Anregungen vorgebracht:

- Wie in der Begründung erwähnt, ist die nordöstlich des Änderungsbereichs liegenden Firmen ZF-Sachs AG und Weco Pyrotechnische Fabrik GmbH im Bebauungsplan hinzuweisen. Die Charakteristik der Anlagen bedingen die Beachtung der 12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz.

- Da das anfallende Niederschlagswasser über das Mischwassersystem abgeleitet wird, weist er darauf hin, dass dies gem. § 51a, Abs.3 LWG zulässig ist, wenn hierfür eine genehmigte Kanalnetzplanung besteht und der technische und wirtschaftliche Aufwand zur Niederschlagswasserbeseitigung unverhältnismäßig ist.

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist und das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen ist.

Der Anregung bezüglich der nordöstlich des Änderungsbereichs liegenden Firmen ZF-Sachs und Weco Pyrotechnische Fabrik GmbH sollte entsprochen werden. Wie in der Begründung schon angeführt, sollte der Hinweis in die Planurkunde übernommen werden.

Der Hinweis bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung ist lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Die Gemeindewerke haben als Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass aus ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis hinsichtlich des Einbaus von Recyclingstoffen sowie zur Baureifmachung der Grundstücke ist lediglich zur Kenntnis zu nehmen, da diese Fragen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen zu klären sind.
Da sich aufgrund der Anregungen Änderungen für den jeweiligen Bauleitplan nicht ergeben, wird vorgeschlagen, die FNP- Änderung abschließend zu bestätigen und die Bebauungsplanänderung als Satzung zu beschließen.

Anlage(n)

- Begründung
- Satzung