

Eitorf, den 15.12.2009

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

5. (vereinfachte) Änderung Beb.Plan Nr. 7 Lindscheid (Bereich Alten- und Pflegeheim "Haus am Teich")

Beschlussvorschlag:

Der APUE schlägt dem Rat der Gemeinde vor zu beschließen:

1. Die Hinweise hinsichtlich des Einbaus von Recyclingstoffen sowie der Entsorgung von anfallendem Bodenaushub werden zur Kenntnis genommen. Im anstehenden Bebauungsplanverfahren sind sie gegenstandslos.
2. Die Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst – werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf das Planänderungsverfahren ergeben sich nicht. Die Hinweise werden unmittelbar an den Bauherrn weitergeleitet.
3. Die Anregungen des Ehepaares werden zur Kenntnis genommen. Änderungen im Bauleitplanverfahren ergeben sich unmittelbar nicht. Die Forderung nach zur Verfügungstellung ausreichender Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren für die Erweiterung zu regeln.
4. Der Bebauungsplan Nr. 7, Lindscheid, 5. (vereinfachte) Änderung wird als Satzung beschlossen. Zur Planänderung gehört eine Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Bekanntmachung und damit Rechtskraft der Planänderung nach den Vorschriften des BauGB vorzunehmen.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 25.08.2009 die Offenlegung der o.g. Bebauungsplanänderung beschlossen. Ziel der Änderung ist die Möglichkeit einer Erweiterung der vorhandenen Einrichtung. Der Planentwurf hat mit Begründung vom 21.09.2009 bis einschließlich 23.10.2009 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend unterrichtet. Über die nachfolgend aufgeführten Anregungen ist zu entscheiden.

1. Anregungen Träger öffentlicher Belange

1.1 Abt. 61.2 Regional-/ Bauleitplanung des Rhein-Sieg-Kreises

Zur Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist und dass im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes anfallende Bauschutthaltige oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Diese Hinweise sind lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Sie haben auf das Verfahren der jetzt anstehenden Bauleitplanung keinerlei Einfluss. Relevant sind sie für das Baugenehmigungsverfahren für die Erweiterung des Gebäudes.

Beschlussvorschlag:

Der APUE schlägt dem Rat der Gemeinde vor zu beschließen: Die Hinweise hinsichtlich des Einbaus von Recyclingstoffen sowie der Entsorgung von anfallendem Bodenaushub werden zur Kenntnis genommen. Im anstehenden Bebauungsplanverfahren sind sie gegenstandslos.

1.2 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass die zu ändernde Fläche in einem Kampfgebiet liegt. Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen.

Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Er wird unmittelbar an den Bauherrn weitergeleitet. Für die Planungsrechtlichen Ausweisungen sind sie nicht von Belang, da sie unmittelbar das Baugenehmigungsverfahren betreffen.

Beschlussvorschlag:

Der APUE empfiehlt dem Rat der Gemeinde zu beschließen: Die Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst – werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf das Planänderungsverfahren ergeben sich nicht. Die Hinweise werden unmittelbar an den Bauherrn weitergeleitet.

2. Anregungen von Privaten

2.1 Anregung eines in der Nachbarschaft wohnenden Ehepaares

Es wird mitgeteilt, dass gegen das Altenheim als solches keine Bedenken bestehen. Jedoch wird darum gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass im Zusammenhang mit Nutzung und Erweiterung des Altenheimes ausreichende Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Bereits jetzt komme es ständig zu Behinderungen, weil Fahrzeuge von Besuchern und Angestellten des Altenheimes den öffentlichen Verkehrsraum in Anspruch nehmen. Zur Zeit seien durch Aufstellung von Containern die vorhandenen Parkplätze blockiert. Es wird angeregt im Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren für die Erweiterung des Altenheimes dafür Sorge zu tragen, dass die notwendigen Stellplätze bereitgestellt werden.

Die Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden. Im Bebauungsplanverfahren haben

sie unmittelbar keine Auswirkungen. Im anschließenden bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Erteilung der Baugenehmigung hat die Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Anzahl der zu schaffenden Heimplätze den Nachweis der notwendigen Stellplätze und die Lage der Stellplätze zu fordern und als Auflage in die Baugenehmigung zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Ehepaares werden zur Kenntnis genommen. Änderungen im Bauleitplanverfahren ergeben sich unmittelbar nicht. Die Forderung nach zur Verfügungstellung ausreichender Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren für die Erweiterung zu regeln.

Da sich aufgrund von Anregungen keine Änderungen im Planverfahren ergeben, kann die Bebauungsplanänderung einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen werden. Im übrigen ist, wenn der Bauantrag zur Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes eingeht und den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, das Einvernehmen im Rahmen von § 33 BauGB zu erteilen.

Anlage(n)

- Satzung
- Begründung