

Der APUE empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf die sich aus der Begründung ergebenden Beschlussvorschläge zu fassen.

**1. Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 06.01.2012**

**Abwägung:**

Das Schreiben der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen zuständigen Unternehmen wurden bereits beteiligt.

**Beschluss:**

**Nr. XIII/13/160**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis und stellt fest, dass der Anregung, weitere zuständige Versorgungsunternehmen zu beteiligen, bereits entsprochen wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 09.01.2012**

**Abwägung:**

In der Begründung wird unter „Hinweise“ folgender Wortlaut aufgenommen:

„Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen.

Weiterhin wird empfohlen, eine Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. durchzuführen. Das Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland einschließlich der zu beachtenden Auflagen wie etwa die Betretungserlaubnis der betroffenen Grundstücke, eine Erklärung und Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen bzw. die schriftliche Bestätigung, sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist zu beachten.“

Es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

**Beschluss:**

**Nr. XIII/13/161**

Der Hinweis auf diffusen Kampfmittelverdacht wird zur Kenntnis genommen. Der Abwägungstext wird unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**3. RSAG Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Siegburg, Schreiben vom 12.01.2012**

**Abwägung:**

An den vorhandenen Zufahrten finden keine Änderungen statt. Das Golfplatzgelände mit Hotelbetrieb und Gastronomie wird -wie bisher- von Fahrzeugen der RSAG angefahren. Die Planung eines zusätzlichen Wendehammers ist nicht erforderlich, da es sich um keine Neuerschließung handelt.

**Beschluss:**

**Nr. XIII/13/162**

Der APUE stellt fest, dass es sich um allgemeine Hinweise der RSAG handelt. Der Neuanlage eines Wendehammers wird nicht stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**4. LEG Management GmbH, Düsseldorf, Schreiben vom 13.01.2012**

**Abwägung:**

Die LEG gilt als Träger öffentlicher Belange und wird grundsätzlich an allen Bauleitplanverfahren beteiligt, ohne Prüfung, ob diese Eigentum in der Gemeinde haben. Teilt uns die LEG schriftlich mit, dass sie kein Interesse an einer weiteren Beteiligung hat (da sie kein Eigentum in Eitorf besitzt), wird sie in zukünftigen Verfahren nicht mehr beteiligt.

**Beschluss:**

**Nr. XIII/13/163**

Der APUE stellt fest, dass grundsätzliche Bedenken der LEG gegen die Änderung des Bebauungsplanes nicht bestehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**5. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund, Schreiben vom 27.12.2011**

**Abwägung:**

Der APUE stellt fest, dass grundsätzliche Bedenken nicht vorliegen. Dem Hinweis, weitere Versorgungsunternehmen zu beteiligen, wurde bereits entsprochen.

**Beschluss:**

**Nr. XIII/13/164**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis und stellt fest, dass der Anregung, weitere zuständige Versorgungsunternehmen zu beteiligen, bereits entsprochen wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**6. RWE Regionalzentrum Sieg, Schreiben vom 19.01.2012**

**Abwägung:**

Die Transformatorenstation und die Versorgungsleitungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**

**Nr. XIII/13/165**

Der APUE gibt den Anregungen gemäß Abwägung statt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

## **7. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, E-Mail vom 20.01.2012**

### **Abwägung:**

Mit Schreiben vom 18.05.2000 hatte das damalige Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unter dem Az.: 333.45-26.1/00-001 zu dem Bebauungsplan Stellung genommen und um Mitteilung gebeten, ob bereits konkrete Planungen für die Gestaltung des Golfplatzes vorliegen. Mit Schreiben vom 06.06.2000 hat die Gemeinde Eitorf hierzu wie folgt Stellung genommen: „Hierzu teile ich Ihnen mit, dass die Anlegung des Golfplatzes genehmigt ist, und zwar beiderseits der K 27. Für den westlich der K 27 gelegenen Teil ist der Golfplatz seit einigen Jahren fertiggestellt und in Betrieb. Für den Bereich östlich der K 27 ist eine 9-Loch Golfanlage unter dem Az.: 63.10.00763/92/BA-10 von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises genehmigt worden. Die Arbeiten sind z.Z. im Gange. In den Baugenehmigungen ist jeweils darauf hingewiesen worden, dass Funde von kulturgeschichtlichen Bodenaltertümern spätestens am nächsten Werktag der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen sind.“

Somit wurde das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege damals unterrichtet. Die Anregung wird heute nochmals aufgegriffen und als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

### **Beschluss:**

**Nr. XIII/13/166**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und erneuerbare Energien beschließt, der Bitte, dass alle Erdeingriffe nur in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, erfolgen, zu entsprechen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

## **8. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, Schreiben vom 25.01.2012**

### **Abwägung:**

Die zu errichtenden Gebäude überschreiten nicht eine Höhe von 20 m. Somit bestehen keine Bedenken der Wehrbereichsverwaltung West gegen die Planung.

### **Beschluss:**

**Nr. XIII/13/167**

Der APUE stellt fest, dass grundsätzliche Bedenken nicht erhoben wurden, da die angegebene Höhe von 20 m nicht überschritten wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

## **9. Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt, Schreiben vom 31.01.2012**

### **Abwägung:**

#### **Bauaufsicht:**

Das vereinfachte Verfahren kann angewandt werden, wenn es um die Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bauleitplans geht, die die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg versteht man unter „Grundzüge der Planung“ die in den

Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bauleitplans zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Zum Begriff „Grundzüge der Planung“ hat das BVerwG ausgeführt: „Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen vom minderen Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplanes unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht. Wann eine Planänderung die Grundzüge der Planung berührt lässt sich nicht für alle Konstellationen abstrakt bestimmen. Der Senat hat es bislang abgelehnt, einen Rechtssatz des Inhalts aufzustellen, dass Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung stets oder zumindest in der Regel zu den Grundzügen der Planung gehören, so dass eine Änderung der Nutzungsart oder Differenzierungen nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO die Grundzüge der Planung berühren.“

Ob eine Abweichung die Grundzüge der Planung berührt oder von minderen Gewicht ist, beurteilt sich – (siehe: Ulrich Kuschnerus in „Der sachgerechte Bebauungsplan“), jedenfalls wenn nicht ein anderes Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 11 BauNVO festgesetzt wird, nach den konkreten Umständen des Einzelfalls, nämlich nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen. Bezogen auf dieses Willen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass die angestrebte und im Plan zum Ausdruck gebrachte Ordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss – soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein – durch das planerische Willen gedeckt sein; es muss mit anderen Worten angenommen werden können, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Plangeber gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Golf) unverändert bleibt und es sich lediglich um Erweiterungen (Hotelanlage, Clubhaus) handelt, die der Plangeber – hätte er die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gesamtanlage in Betracht gezogen – ebenfalls so gewollt hätte, handelt es sich hier um Abweichungen von minderen Gewicht, die die grundsätzliche Planungskonzeption unangetastet lassen. Somit werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt und die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB sind gegeben.

**Abfallwirtschaft:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Bodenschutz/Altlasten:**

Im landschaftpflegerischen Fachbeitrag ist unter Punkt 3.2 „Schutzgut Boden“ aufgeführt, dass es sich hier um Parabraunerde und damit um einen besonders schutzwürdigen Boden handelt. Der Eingriff hat einen Umfang von 1130 m<sup>2</sup>. Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind unter dem Punkt 5.1.2 im landschaftpflegerischen Fachbeitrag aufgeführt. Auch Ausgleichsmaßnahmen sind unter dem Punkt 5.2 beschrieben. Weitere Abwägungen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

**Abwasserbeseitigung:**

Die ordnungsgemäße Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers ist durch mit dem RSK abgestimmte und genehmigte Planung (Büro Grün Plan) sichergestellt. Bei Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer wird die wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.

**Einsatz erneuerbarer Energien:**

Der vorliegende Bebauungsplan schließt den Einsatz erneuerbarer Energien aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich nicht aus. Der Einsatz von erneuerbaren Energien obliegt somit dem Bauherren bei der Umsetzung des Vorhabens.

Daher soll auf (verpflichtende) Regelungen zum Einsatz erneuerbaren Energien im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet werden.

**Beschluss:**

**Nr. XIII/13/168**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und erneuerbare Energien beschließt den Anregungen des RSK gemäß obiger Abwägung teilweise zu entsprechen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig