

Eitorf, den 10.07.2014

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	03.09.2014
Rat der Gemeinde Eitorf	15.09.2014

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 2, Teilplan B, 3. Änderung (Beckersgasse)
Hier: Abwägung der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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

Begründung:

1. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 27.5.2014

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

2. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, E-Mail vom 28.5.2014

„gegen o.g. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

3. Amprion GmbH, E-Mail vom 28.05.2014

„im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220-380kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

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

Beschlussvorschlag:

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

4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Schreiben vom 28.5.14

„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.“

Abwägung:

Die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, werden als Hinweise in Teil B des Bebauungsplanes unter Punkt 4 aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch die vorgeschlagene Ergänzung / Änderung der Hinweise in Teil B des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

5. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 30.05.2014

„grundsätzlich bestehen gegen die vorgesehene Planung aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken. Es sind seitens des Dezernates 33 weder Maßnahmen eingeleitet, noch beabsichtigt.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 4.6.2014

„zu **Baugrund, Boden und Wasser** liegen folgende Informationen vor: Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich der Siegaue. Den Baugrund bilden Auenböden über Niederterrassensedimenten über Verwitterungsbildungen des anstehenden Festgesteins (Oberes Siegen / Unterdevon).

Bei Planungen und Unterkellerungen sollte der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, festgestellt und berücksichtigt werden. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein und zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen führen.

- Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Erdbebengefährdung

Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Das hier relevante Planungsgebiet ist der Erdbebenzone Null und geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen: Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gem. DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren (z.B. für Kindergärten, Feuerwehrgebäude etc.).“

Abwägung:

In Teil B (Text) des Bebauungsplans wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Baugrund Boden und Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich der Siegaue. Den Baugrund bilden Auenböden über Niederterrassensedimenten über Verwitterungsbildungen des anstehenden Festgesteins (Oberes Siegen / Unterdevon). Bei Planungen von Unterkellerungen sollte der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, festgestellt und berücksichtigt werden. Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein und zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen führen. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“

Erdbebengefährdung

Wohn- und Bürogebäude werden gem. DIN 4149 der Bedeutungskategorie II zugerechnet. Das Verfahren für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV ist nicht anzuwenden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch die vorgeschlagene Ergänzung der Hinweise in Teil B des Bebauungsplans und der Begründung um den Punkt 'Baugrund, Boden und Wasser' zu berücksichtigen.

7. Westnetz GmbH, Schreiben vom 22.5.2014

„im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine 110-kV Hochspannungsleitungen von der Planung tangiert werden. Die übrigen zuständigen Unternehmen wurden bereits beteiligt.

Beschlussvorschlag:

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

8. RSAG, Schreiben vom 5.6.2014

„Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Die Verkehrsfläche der „Siegstraße“ ist ausreichend dimensioniert, somit ist dort eine Abfallentsorgung gewährleistet. In der Vergangenheit wurde die „Beckersgasse“ von unseren Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren, weil diese Verkehrsfläche im Einmündungsbereich und in der Durchfahrt nicht ausreichend dimensioniert ist. Um die Abfallentsorgung zu gewährleisten, wurden im Einmündungsbereich „Siegstraße und Krauthof“ Abfallsammelplätze eingerichtet.

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan bzgl. Befahrung der „Beckersgasse“ ist leider keine detaillierte Stellungnahme möglich, da uns keinerlei Angaben der Verkehrsfläche vorliegen.

Fahrzeuge dürfen gem. § 45UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mind. 3,55 m aufweisen (nach STVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2x0,5 m Sicherheitsabstand).

Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mind. 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden. Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gem. § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104.“

Abwägung:

Die Abfallentsorgung erfolgt wie bisher über die Siegstraße.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und beschließt, dass die Abfallentsorgung wie bisher über die Siegstraße erfolgt.

9. Rhenag, Schreiben vom 5.6.2014

„gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

10. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 5.6.2014

„gegen die o.g. Planungen der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass ein evtl. entstehender Kompensationsbedarf für den Eingriff in Landschaft und Natur vollständig im Plangebiet ausgeglichen wird, so dass keine weitere Flächeninanspruchnahme erfolgt. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.“

Abwägung:

Der Bebauungsplan wird als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB aufgestellt, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich entfällt (§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis und erklärt, dass keine weitere Flächeninanspruchnahme erfolgt.

11. Wahnbachtalsperrenverband, E-Mail vom 6.6.2014

„vielen Dank für Ihre Anfrage. Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben bestehen seitens des Wahnbachtalsperrenverbandes keine Bedenken.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

12. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, E-Mail vom 11.6.2014

„der Planbereich grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg, dessen Abgrenzung im B.-Plan darzustellen ist. Die Regelung des § 78 WHG ist zu beachten, auch im Rahmen der Bauleitplanung. Die mit dem Hochwasser korrespondierend erhöhten Grundwasserstände sind zu berücksichtigen (z.B. im Blick auf die Baustatik). Abbruch und Neubau sind angesichts § 78 WHG zu beurteilen. Hierzu hat der künftige Vorhabenträger auf seine konkrete Planung rechtzeitig Kontakt mit mir als zuständiger Wasserbehörde zu suchen.“

Abwägung:

In Teil A (Plan) des Bebauungsplans wird die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Sieg nachrichtlich übernommen.

In Teil B (Text) des Bebauungsplans wird folgender Hinweis aufgenommen:

Hochwasserschutz

1. *Geringfügige Teile des Planbereichs liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die Regelung des § 78 WHG (Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung) ist zu beachten.*
2. *Die mit dem Hochwasser korrespondierend erhöhten Grundwasserstände sind zu berücksichtigen (z.B. im Blick auf die Baustatik).*
3. *Zur Beurteilung von Abbruch und Neubau nach § 78 WHG ist seitens des Vorhabenträgers rechtzeitig Kontakt mit der zuständigen Oberen Wasserbehörde aufzunehmen.*

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen, durch die vorgeschlagenen Ergänzungen in Teil A (Plan) und in Teil B (Text) des Bebauungsplans und der Begründung um den Punkt 'Hochwasserschutz', zu berücksichtigen.

13. Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt, Schreiben vom 24.6.2014

„zu o.g. Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Bauaufsicht

Da es zu einer Überschneidung der Abstandsflächen des geplanten und des bestehenden Gebäudes im Bereich der Beckersgasse kommt, wird es für erforderlich gehalten, neben einer Baulinie und der Firsthöhe auch die Wandhöhe festzusetzen.

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen und der in der Artenschutzprüfung vom 01.04.2014 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich keine Bedenken.

Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, bei der Änderung des Bebauungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

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

Abwägung:

1. Bauaufsicht

In Teil A (Plan) des Bebauungsplans wird die maximal zulässige Wandhöhe festgesetzt.

2. Einsatz erneuerbarer Energien

Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregung, durch die vorgeschlagene Ergänzung in Teil A (Plan) des Bebauungsplans und der Begründung, zu berücksichtigen.

14. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 26.6.2014

„die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Heideblume“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Bitburg“. Die letzten Eigentümerinnen dieses Bergwerksfeldes sind nicht mehr erreichbar. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbau-lichen Einwirkungen nicht zu rechnen.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.