

Eitorf, den 18.08.2015

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 - 02.09.2015

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Eichelkamp“,
Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der 4. öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

Begründung:

1. PimaCom Netzauskunft, E-Mail vom 02.09.2014

„zu der von Ihnen gestellten Anfrage teilen wir mit, dass die Primacom Gruppe an dem genannten Standort keine Leitungen betreibt.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

2. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 30.09.2014

„im Blick auf das o.g. Planverfahren verweise ich auf meine Stellungnahme zur 4. Offenlage per Mail durch Fr. Neumann (Mail vom 16.08.2012). Trotz des Gutachtens durch das Büro Fichtner Water & Transportation GmbH sind noch immer wesentliche Aspekte des vorbeugenden Hochwasserschutzes unklar, weshalb ich noch immer Bedenken gegen den Bebauungsplan habe.

So wird nicht konkret ausgeführt, wie der erforderliche Retentionsraumausgleich erfolgen soll. Es werden dazu zwar Lösungswege aufgezeigt, die letztlich darauf hinauslaufen, dass eine Retentionsmulde mit definierter Kubatur erstellt werden soll, doch eine solche ist weder in Lage noch in Ausmaß, Tiefe und Ausgestaltung näher festgelegt oder dargestellt. Eine Abgrabung für eine Mulde mit einer Kubatur von 650 m³ bis 1300 m³ birgt Konflikte zu Belangen des

Bodenschutzes oder zu Fragestellungen des Artenschutzes. Einerseits sollen die wertvollen Auenböden geschützt werden, andererseits muss eine Retentionsraum-Mulde geschaffen werden, infolgedessen ggf. Rodungen von Bäumen erforderlich werden (Brutbäume, Fledermausbäume,...). Weiterhin darf keine abflussfreie „Fischfalle“ entstehen usw. , sodass erkennbar wird, dass genauere Ausführungen für die Planung eines Retentionsraumausgleiches erforderlich sind.

Hierbei weise ich ferner darauf hin, dass es nicht zu einer dauerhaft wasserbespannten Retentionsraum-Mulde kommen darf, da dann der Ausgleich insofern ausbleibt, dass das geschaffene Volumen schon von Wasser (durch Grundwasser) befüllt ist und nicht für das Hochwasser wie eigentlich beabsichtigt als Retentionsraum zur Verfügung steht.

Auch ist zu bedenken, dass eine geschaffene Mulde wegen der Eintiefung des vorhandenen Geländes bei Hochwasser mit höherem Wasserstand gefüllt ist und somit auch eine höhere Gefährdung darstellen kann. Insbesondere zum Retentionsraumausgleich sind somit noch Fragestellungen zu klären.

Zur Entwässerung des Niederschlagswassers sind detaillierte Ausführungen erforderlich, wie das Merkmal „hochwasserangepasst“ konkret ausgeführt werden soll. Das Merkmal an sich ist unstrittig, doch die konkrete Ausgestaltung wird für die zuständige untere Wasserbehörde von Bedeutung sein und ist näher aufzuzeigen. Bitte zeigen Sie zu den genannten Fragestellungen Lösungen auf, so dass ich meine Bedenken fallen lassen kann.“

Abwägung:

Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten Vorgaben zur Ausgestaltung und zum Volumen der zu errichtenden Retentionsraumausgleichsmaßnahmen sowie zu der zu berücksichtigenden hochwasserangepassten Bauweise. Die Befreiung zur Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 78 (3) WHG erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Dementsprechend sollen auch die konkrete Planung der Retentionsmulde und der Nachweis der hochwasserangepassten Bauweise zu einem späteren Zeitpunkt erbracht werden. Dies wird als sinnvoll erachtet, da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eindeutig feststeht, welchen Umfang die geplante Bebauung haben wird und wie groß das Ausgleichsvolumen tatsächlich sein muss. Mit der späteren Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen kann besser auf die jeweils aktuellen Gegebenheiten eingegangen werden. Die Bedenken der Bezirksregierung werden daher nicht geteilt. Auf den Grundstücksflächen sind keine Bäume vorhanden, so dass eine Rodung von Bäumen nicht erforderlich wird und der Wegfall von Brutbäumen o.ä. durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht zu befürchten ist.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung der Bezirksregierung wird nicht entsprochen.

3. Rhenag Siegburg, Schreiben vom 05.09.2014

„gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

4. RSAG AöR, Schreiben vom 09.09.2014

„Von Seiten der RSAG AöR werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr – auch mit Dreiachser-Großraumwagen – gewährleistet.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „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 Anliegerstraße oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei

geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 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 Durchfahrthöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil 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 gemäß § 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.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mind. 5,50 m haben. Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mind. 25 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topografischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. –schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstößen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RAS 06.“

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straßen „Am Eichelkamp“ und „Hardtstraße“. Die Straße „Am Eichelkamp“ wird im B-Plan mit einer Breite von 6,00 m zzgl. 1,5 m Gehweg festgesetzt. Hier ist die Andienung mit Müllfahrzeugen, mit Begegnungsverkehr, gewährleistet. Für das zusätzliche Gebäude an der Hardtstraße ist ein Müllbehälterstandplatz an der Straße „Am Eichelkamp“ vorgesehen.

5. Deutsche Bahn, Schreiben vom 05.09.2014

„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.a. Verfahren.

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Eitorf keine Bedenken. Belange der DB AG werden hier nicht berührt.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 04.09.2014

„im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbilddauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen. Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alten Stel-

lungnahmen 22.5-3-5382016-67/09 vom 23.04.2009, 22.5-3-5382016-108/10 vom 12.05.2010 und 22.5-3-5382016-140/11 vom 21.06.2011.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.“

Abwägung:

Den Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wurde in der Form gefolgt, dass in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurde, dass spätestens bei Baubeginn eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Grundstücksfläche zu empfehlen ist. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird weiterhin eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Amprion GmbH, E-Mail vom 04.09.2014

„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- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

8. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 01.09.2014

„ bzgl. Ihrer vorgenannten Anfrage kann von Seiten der Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung genommen werden:

Schmutzwasser:

Zur Abwasserbeseitigung steht in der Straße „Am Eichelkamp eine Mischwasserkanalisation zur Verfügung. Dieser Kanal soll in 2015, im Vorfeld des geplanten Straßenausbaus, ausgetauscht werden. In der „Hardtstraße“ ist ein reiner Schmutzwasserkanal, in Teilen als Druckentwässerung vorhanden.

Regenwasser:

Für die geplanten Baugrundstücke entlang der Straße „Am Eichelkamp“ sowie in der „Hardtstraße“ wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Dieses zeigt, dass die Möglichkeit einer schadfreien Regenwasserversickerung gem. § 51a Abs. 1 LWG gegeben ist. Im Bebauungsplan ist daher die schadfreie Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen.

Wasserversorgung:

Zwischen der Hardtstraße und dem Färberweg gibt es derzeit keine öffentliche Trinkwasserversorgung. Der Bau einer Wasserleitung in diesem Bereich ist im Zuge des Kanalbaus 2015 vorgesehen.

Weitere Details zu bestehenden Leitungen der Ver- und Entsorgung entnehmen Sie bitte der Anlage.“

Abwägung:

Nach erneuter Rücksprache mit den Gemeindewerken Eitorf wird von der Versickerung des Niederschlagswassers abgesehen und stattdessen eine Einleitung des Niederschlagswassers in die bestehenden Mischwasserkanäle angestrebt. Die schriftlichen Festsetzungen werden dahingehend überarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen der Gemeindewerke wird gem. Abwägung entsprochen.

9. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 29.09.2014

„nachfolgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich einer landesplanerischen Zustimmung zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, welche im Zusammenhang mit dem vorliegenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 25 steht:

Immissionsschutz:

Wie Ihnen seit Beginn des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bauleitplanverfahren mehrfach mitgeteilt wurde (Stellungnahmen vom 29.6.11, 15.11.11, 22.2.12 und 17.8.12) wird hiermit nochmals auf die weiterhin bestehenden immissionsschutzrechtlichen Bedenken hingewiesen. Eine gutachterliche Beurteilung der Lärmsituation an der geplanten Wohnbebauung wird weiterhin für erforderlich angesehen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Eipbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen. Darin ist der Nachweis der Gewässerverträglichkeit der Einleitung zu erbringen.

Hochwasserschutz:

Wie in den Verfahrensunterlagen beschrieben, liegt ein Großteil des geplanten Geltungsbereiches im neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg.

An dieser Stelle wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Planung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln unterliegt. Die Befreiung von den Verboten gem. § 78 WHG ist somit bei der Bezirksregierung Köln als zuständige Behörde zu beantragen.

Oberflächengewässerschutz:

In den voran gegangenen Beteiligungsverfahren wurde bereits aus Sicht des Gewässerschutzes angemerkt, dass gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes nur dann keine Bedenken bestehen, sofern ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen – gemessen an der tatsächlichen Böschungsoberkante des Gewässers – als Gewässerrandstreifen verbleibt. Die entsprechende Abgrenzung des Uferstreifens ist im Bebauungsplan darzustellen bzw. in die Planzeichnung zu übernehmen.“

Abwägung:

Die geplante Änderung des FNP entfällt, da auf die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes verzichtet wird und kein SO-Gebiet, sondern ebenfalls ein MI-Gebiet festgesetzt wird. Aus diesem Grund wird auch die landesplanerische Zustimmung obsolet.

Immissionsschutz:

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde durch das Schalltechnische Ingenieurbüro Pies eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt (Gutachten vom 08.07.2015). Im Rahmen der Untersuchung wurde die Verträglichkeit der Nutzungen im geplanten Mischgebiet mit den vorhandenen Geräuschimmissionen überprüft. Als Lärmquellen wurden sowohl die angrenzenden gewerblichen Nutzungen, die im Plangebiet selbst vorhandenen gewerblichen Nutzungen (insb. Steinmetzbetrieb), die südlich verlaufende Bahnstrecke, der öffentliche Park&Ride-Stellplatz und das benachbarte Freizeitbad identifiziert. Die Untersuchung hat ergeben, dass durch die Verkehrssituation zur Tageszeit eine leichte Überschreitung der Orientierungswerte in Teilbereichen des Plangebietes zu erwarten ist. Zur Nachtzeit ist an allen Bauplätzen eine Überschreitung zu erwarten. Die im Gutachten empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Anforderungen an die Bausubstanz werden in die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Berechnungsergebnisse für die Gewerbege-

räuschsituation haben gezeigt, dass es keine Richtwertüberschreitungen im gesamten Plangebiet gibt. In Bezug auf die Geräuschsituation aufgrund des Schwimmbades und der Nutzung des Biergartens konnte die Berechnung zeigen, dass hier für die normale Nutzung zur Tages- und Nachtzeit keine Richtwertüberschreitungen gegeben sind.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Laut der Stellungnahme der Gemeindewerke Eitorf vom 01.09.2014 ist eine schadfreie Regenwasserversickerung auf den geplanten Baugrundstücken möglich (siehe Stellungnahme Gemeindewerke). Nach erneuter Rücksprache und Abstimmung mit den Gemeindewerken Eitorf ist von der Versickerung des Niederschlagswassers jedoch abzusehen. Stattdessen ist das Niederschlagswasser in die bestehende Mischkanalisation einzuleiten. Die schriftlichen Festsetzungen werden dahingehend korrigiert. Die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist damit obsolet.

Hochwasserschutz:

Der Hinweis bezüglich des Hochwasserschutzes wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten des Büros Fichtner Water & Transportation wurden die Voraussetzungen für eine Befreiung nach §78 (3) WHG untersucht und als gegeben eingestuft. Ein Befreiungsantrag gemäß §78 WHG erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (siehe auch Abwägung zu Bezirksregierung Köln).

Oberflächengewässerschutz:

Der Ausweisung eines Gewässerrandstreifens sollte nicht gefolgt werden. Der räumliche Geltungsbereich berücksichtigt einen Abstand von ca. 5,0 m zur Uferkante des Eipbachs. Es ergeben sich zur heutigen Situation keine Änderungen. Die geplanten Gebäude liegen in ausreichendem Abstand zum Eipbach, die übrigen Flächen befinden sich in Privatbesitz.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gem. Abwägung teilweise stattgegeben.

10. Wahnbachtalsperrenverband, E-Mail vom 15.09.2014

„nach Überprüfung Ihrer Anfrage teile ich Ihnen mit, dass keine vorhandenen und geplanten Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen sind. Gegen Ihre Planungen bestehen somit kein Bedenken.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

11. Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Schreiben vom 18.09.2014

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

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

12. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Schreiben vom 28..08.2014

„mit Bezugsschreiben beteiligen Sie das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) am o.g. Bauleitplanverfahren und bitten um Prüfung und Stellungnahme bis zum 01.10.2014. Aus Sicht des LANUV ist eine Beteiligung des LANUV in Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Das LANUV ist kein Träger öffentlicher Belange. Das betrifft auch Verfahren, bei denen der Geltungsbereich eines Landschaftsplanes einbezogen ist (vergleiche RdErl. Des MUNLV III-5.606.00.11.50-0003 vom 27.02.2009).

In der überwiegenden Zahl der Bauleitplanverfahren werden alle Belange, die die Aufgabebereiche des LANUV berühren können, bereits durch die Fachdienststellen des Städte / Kreise und Bezirksregierungen wahrgenommen. Eine Beteiligung des LANUV sollte deshalb auf besondere Problemstellungen, wie z.B. die FFH-Verträglichkeit, die Betroffenheit streng geschützter und besonders geschützter Arten begrenzt werden. In diesen Fällen sollte die Beteiligung über die entsprechenden Fachdienststellen (z.B. Landschaftsbehörden) erfolgen.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 12.09.2014

„gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Eichelkamp“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass durch die vorliegende Änderung kein Bedarf an zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen für landwirtschaftliche Flächen entsteht. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

14. Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Schreiben vom 18.09.2014

„gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planbereich nicht vorgesehen.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.