

Eitorf, den 20.02.2017

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	08.03.2017
Rat der Gemeinde Eitorf	03.04.2017

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, Teilplan C, (Kirchstraße), 8. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
Hier: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

Begründung:

1. Schreiben der Gemeindewerke Eitorf vom 09.01.2017

„zu der vorgenannten Änderung des Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Kirchstraße sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation in der Kirchstraße sichergestellt.

Auf Antrag kann über ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wird.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

2. Schreiben der Westnetz GmbH Siegburg vom 09.01.2017

„wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Bedenken gegen das o.g. Verfahren bestehen.
Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur Verfügung.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

3. Schreiben des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis vom 09.01.2017

„in dem Auszug aus der Liegenschaftskarte aufgeführten Gebiet befindet sich kein Gewässer, das wir im Zuge unserer Pflicht zur Gewässerunterhaltung unterhalten müssten. Es liegt auch nicht im Überschwemmungsgebiet des Eipbaches oder der Sieg.
Seitens des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis bestehen daher keine Bedenken gegen die Änderung des oben aufgeführten Bebauungsplanes.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

4. Schreiben der Rhein-Sieg Netz GmbH Siegburg vom 10.01.2017

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

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

5. Westnetz GmbH Dortmund, Schreiben vom 11.01.2017

„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 Innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

6. Amprion GmbH, E-Mail vom 19.01.2017

„im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 11.01.2017

„gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich. Eine Höhe von 30 m wird nicht überschritten.

8. Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 12.01.2017

„gegen das o.a. Planvorhaben bestehen aus forstsachlicher Sicht keine Bedenken, da Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes nicht betroffen wird.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

9. LVR, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Schreiben vom 16.01.2017

„hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich. Die Stellungnahmen vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege in Pulheim und vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wurden gesondert eingeholt.

10. LVR, Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, E-Mail vom 18.01.2017

„Auf Basis der derzeit im Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist- Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DschG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Folgender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen: *„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“*

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Ausschusses beschließt der Rat, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch die vorgeschlagene textliche Ergänzung in der Begründung zu berücksichtigen.

11. Primacom, E-Mail vom 23.01.2017

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

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

12. RSAG Siegburg, Schreiben vom 31.01.2017

„von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RASSt 06.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

13. Kath. Pfarramt St. Patricius, Schreiben vom 26.01.2017

„das von der Bebauungsplanänderung betroffene Grundstück grenzt direkt an den alten Friedhof unserer Gemeinde. Dieser Friedhof ist, - auch wenn dort keine Beisetzungen mehr stattfinden-, ein Ort der Ruhe und Würde. Die kath. Kirchengemeinde sieht es als ihre Pflicht an, die Bedeutung des alten Friedhofs und die Intentionen seiner Besucher zu schützen. Ein entsprechendes Schreiben hierzu haben wir auch vom Erzbistum Köln erhalten.

Zurzeit bestehen von unserer Seite Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen, zukünftigen Bebauung. Wir möchten Sie bitten, bei einer möglichen Baugenehmigung die Eigentümer zur Errichtung eines Sichtschutzes entlang der Grenze zum alten Friedhof zu verpflichten um die Pietät zu wahren. Für eine kurze Stellungnahme wären wir Ihnen dankbar. Eine Durchschrift dieses Schreibens haben wir an das Erzbistum Köln übersandt.“

Abwägung:

Seitens des Grundstückseigentümers besteht nach eigener Aussage der Wunsch, die bestehende grenzständige Mauer im Osten des Plangebietes bis an die westliche Baugrenze zu verlängern. Über die Zulässigkeit wird auf der Grundlage des Bauantrags im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entschieden unter Beteiligung des Amtes für Denkmalpflege, so dass die Berücksichtigung denkmal-schützender Belange, auch in Hinsicht auf die spezielle Situation des Friedhofs als einen Ort der Ruhe und der Würde, gewährleistet ist. Eine Änderung / Ergänzung des Bebauungsplan-Entwurfs ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, da der Bebauungsplan-Entwurf Einfriedungen bzw. grenzständige Abschirmwände weder ausschließt noch einschränkt.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Ausschusses beschließt der Rat, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, den Einspruch im weiteren Bauleitplanverfahren nicht zu berücksichtigen.

14. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 06.02.2017

„gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortskern II, Teil C, Asbacher Straße/Müllerstraße (Anmerkung der Verwaltung: Kirchstraße), 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 auf landwirtschaftlichen Flächen entsteht. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es werden keine zusätzlichen Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.

15. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Schreiben vom 08.02.2017

„Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Bauaufsicht

Inhaltlich kann der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugestimmt werden, da hierdurch die Möglichkeit geschaffen wird, tief im rückwärtigen Bereich ein eingeschossiges Wohnhaus zu errichten.

Es wird stattdessen empfohlen, die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen „Überbaubare Grundstücksflächen“ zu ändern oder aufzuheben.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird auf § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz hingewiesen.“

Abwägung:

Wie bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind auch im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen, um eine unkontrollierte Bebauung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu verhindern. Im Sinne einer Nachverdichtung im bereits bebauten Bereich ist die geplante moderate Erweiterung der bebaubaren Fläche städtebaulich sinnvoll.

Das Grundstück ist bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien beschließt der Rat der Gemeinde Eitorf, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

16. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 13.02.2017

„dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland liegt die o. g. Planung zur Stellungnahme vor. Von der Planung ist der benachbarte Alte Friedhof betroffen, der als Denkmal gem. §3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste erfasst ist. Es gibt gegenüber dem aktuellen Planungsstand jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.

Das LVR – Amt für Denkmalpflege bittet darum, dieses und die weiteren umgebenden Denkmäler im Plangebiet (Pfarrkirche St. Patricius, Kirchstraße und Pfarrhaus, Schoellerstraße 6) im Entwurf zu kennzeichnen und im Text der Begründung nachrichtlich mit zu übernehmen.

Das LVR – Amt für Denkmalpflege ist auf Grund der Regelungen zum Umgebungsschutz von Denkmälern im weiteren Verlauf der Verfahrens (Baugenehmigungsverfahren) mit einzubinden.“

Abwägung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LVR, Amt für Denkmalpflege, grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen.
2. Der Alte Friedhof sowie die angesprochenen weiteren Denkmäler (Pfarrkirche St. Patricius, Pfarrhaus) liegen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs, eine Kennzeichnung im Planentwurf ist nicht möglich. Es wird jedoch vorgeschlagen, den zweiten Satz in der Begründung, Abschnitt 5.1, zweiter Absatz, wie folgt zu ergänzen (Ergänzung kursiv):

Im Süden grenzt die Plangebietsfläche unmittelbar an die Fläche des Alten Friedhofs an, der seit dem 30.09.1985 unter der Denkmalnummer 12 in der Liste der Baudenkmäler der Gemeinde Eitorf eingetragen ist.

Beschlussvorschlag:

zu Punkt 1: Der Ausschuss / Rat nimmt Kenntnis

zu Punkt 2: Auf Empfehlung des Ausschusses beschließt der Rat, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch die vorgeschlagene textliche Ergänzung unter Abschnitt 5.1 der Begründung teilweise zu berücksichtigen.

17. Industrie- und Handelskammer Bonn /Rhein-Sieg, Schreiben vom 13.02.2017

„Ziel der Planung ist eine Verlängerung des Baufensters um 8,0 Meter in westliche Richtung, da der Planbereich außerhalb des vorhandenen Baufeldes liegt. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg keine Bedenken.“

Abwägung:

Der APUE / Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist keine Abwägung und kein Beschluss erforderlich.