

Eitorf, den 20.06.2017

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	12.07.2017
Rat der Gemeinde Eitorf	18.09.2017

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 25. Änderung (Veilchenweg)
Hier: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß §13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschläge siehe Begründung

Begründung:

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 02.05.2017

„...gegen die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf-West I, 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 nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Durch die Änderung des Bebauungsplans im Verfahren gem. §13 a BauGB besteht kein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen.

2. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 16.05.2017

Bauaufsicht

„Eine Erschließung der Stellplätze über die dargestellte öffentliche Verkehrsfläche ist nicht gewährleistet. Eine Straßenbreite von 3 m reicht nicht aus, die in 90°- Aufstellung vorgesehene Parkplätze anfahren zu können.“

Niederschlagswasserbeseitigung

„Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz soll anfallendes Niederschlagswasser auf erstmals zu bebauenden Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit weder wasserwirtschaftliche Belange noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im Weiteren mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen. Für Versickerungsanlagen bezüglich Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen.“

Erneuerbare Energien

„Gemäß § 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. 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.“

Natur- und Landschaftsschutz

„Unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeiteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen VM 1 und MM1 bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.“

Abwägung:

Bauaufsicht:

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans umfasst die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Veilchenweg) bis zur Straßenmitte. Die gesamte Straßenbreite beträgt 6,0 m (s. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf-West I, 14. Änderung, **Anlage 1**). Somit ist das Anfahren der Stellplätze gewährleistet.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Der Hinweis des RSK zur Niederschlagswasserbeseitigung wird in Teil B (Text) des Bebauungsplans als „Hinweis 4“ aufgenommen.

Erneuerbare Energien:

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu. Ein besonderer Hinweis ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Auf Empfehlung des Ausschusses beschließt der Rat, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen entsprechend den Abwägungs-Vorschlägen der Verwaltung teilweise zu berücksichtigen.

3. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 18.04.2017

„zur der vorgenannten Änderung eines Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung im Veilchenweg sichergestellt.

Abwasserversorgung

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation im Veilchenweg sichergestellt. Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 18.04.2017

„ im o.g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

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 nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

5. Rhein-Sieg-Netz, Schreiben vom 21.04.2017

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

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

6. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 24.04.2017

„Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Auflagen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägung:

Der Hinweis dient der Klarstellung zu Ansprüchen gegenüber der DB AG. Die Verwaltung schlägt vor, in der Begründung am Ende des ersten Absatzes unter Abschnitt 7.2 Immissionen (Verkehrslärm) folgenden Text einzufügen: „Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weist die Deutsche Bahn AG darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen ggf. Immissionen im Plangebiet entstehen. Da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Fläche handelt, können jedoch weder Entschädigungsansprüche noch Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen geltend gemacht werden.“

Beschlussvorschlag:

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

7. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 24.04.2017

„ zum o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50 1) des Geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, §§ 7 und 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben. Hinweise zur Kompensation von Versiegelungen schutzwürdiger Böden sind in folgender Veröffentlichung zu finden (Kap. 3.7, S.24):

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung

Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.“

Abwägung:

Die Hinweise beziehen sich auf geltendes Recht und werden im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung von Vorhaben berücksichtigt.

8. LVR, Dezernat Gebäude –und Liegenschaftsmanagement, Schreiben vom 24.4.2017

„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 das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

9. Westnetz, Schreiben vom 12.4.2017

„im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 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 im Auftrag der 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:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

10. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 09.05.2017

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

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

11. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, E-Mail vom 13.04.2017

„bezugnehmend auf Ihre Bitte zur Stellungnahme des im Betreff aufgeführten Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis keine Bedenken gegen die geplante Änderung bestehen.“

Abwägung:

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

12. Straßen NRW, E-Mail vom 19.04.2017

„das o.g. Plangebiet grenzt im Norden an den Abschnitt 8 der Landesstraße L333, freie Strecke. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Gegen die geplanten Ausweisungen bestehen allerdings aus straßenplanerischer Sicht keine Bedenken. Das zur L333 geneigte Grundstück soll rückwärtig über die Gemeindestraßen erschlossen werden und diese Anbindung auch auf Dauer sichergestellt bleiben. Außerdem ist das Grundstück zur Landesstraße hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden. Eine direkte Anbindung des Grundstückes an die Landesstraße ist wegen seiner Lage ausgeschlossen. Aus den vorstehenden Gründen sind bei einer evtl. Bebauung auch sämtliche Arbeiten rückwärtig von der Straße „Grüner Weg“ aus durchzuführen. Ergänzend hierzu verweise ich auch noch auf die Verkehrsimmissionen der L333 mit DTV95 = 3.334 Kfz/24h. Ihre Berücksichtigung liegt jedoch in Ihrer Zuständigkeit als Träger dieser städtebaulichen Planung.“

Abwägung:

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an die Landesstraße 333 an, sondern endet südlich des Flurstücks 1053. Die Flurstücksgrenze begrenzt ebenfalls die Anbauverbotszone gem. LStrG und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Die Verwaltung schlägt vor, den ersten Satz von Abschnitt „7.2 Immissionen (Verkehrslärm)“ der Begründung durch die folgende Formulierung zu ersetzen: „Nördlich des Plangebietes verlaufen parallel zueinander die Trassen der Landesstraße 333 (Bahnhofstraße) und der Deutschen Bahn AG, der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 18,0 m“.

Die Verkehrsemissionen wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt, die als Anlage B der Begründung beiliegt.

Beschlussvorschlag:

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

13. Amprion, E-Mail vom 20.04.2017

„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 nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

14. Amt für Bodendenkmalpflege, E-Mail vom 24.04.2017

„Auf Basis der derzeit für das 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 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 mit 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 Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis (Hinweis 3).

15. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, E-Mail vom 26.4.2017

„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. 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 Arbeiten 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.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, den Abschnitt 5 (Bestandsaufnahme) der Begründung um den Abschnitt 5.3 „Kampfmittel“ wie folgt zu ergänzen: „Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bereich des Plangebietes. Auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite www.brd.nrw.de wird hingewiesen“.

Beschlussvorschlag:

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

16. RSAG AöR, Schreiben vom 24.4.2017

„Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen, werden den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ 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 nachdem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen sie bitte der BGI 5104 und RASSt 06.“

Abwägung:

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über den bestehenden Veilchenweg, der bis zur vorhandenen Bebauung östlich des Plangebietes als ca. 5,50 m breite Schotterstraße ausgebaut ist.