

Eitorf, den 22.06.2017

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

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 14.2, Gewerbegebiet Ost II, 8. Änderung; gleichzeitig 53. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Hier: Abwägung der Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Verfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

**Begründung:**

**1. Amt für Bodendenkmalpflege, E-Mail vom 23.05.2017**

„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:**

Die Anregung hebt auf die dem Bauleitplan folgende Umsetzung des Vorhabens ab. Es ist jedoch sinnvoll, den Hinweis als weiteren Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung zum Umgang mit archäologischen Funden wird als weiterer Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**2. Wahnbachtalsperrenverband, E-Mail vom 22.5.2017**

„ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband keine Bedenken.“

**Abwägung:**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

**3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.05.2017**

„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:**

Durch die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes können keine Gebäudehöhen erzielt werden, die 30 m überschreiten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss zur Offenlage kann ohne Änderungen des Bebauungsplanes gefasst werden.

**4. Rhein-Sieg Netz GmbH, Schreiben vom 24.05.2017**

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

**Abwägung:**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

**5. Amprion, E-Mail vom 31.05.2017**

„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.

**6. Westnetz, Schreiben vom 17.05.2017**

„wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass wir im Plangebiet Versorgungsleitungen betreiben. Die Lage entnehmen Sie bitte der beigefügten Bestandsplankopie. Wir bitten Sie, diese Leitungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Im Zuge der Bauausführung werden wir diese Leitungen bei Bedarf dem Bauvorhaben anpassen. Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Die genannte Leitung dient der Versorgung des gegenwärtigen Lidl-Marktes. Sie ist dem Architekten sowie der Firma Lidl bekannt. Sicherheitshalber wird die Leitung nachrichtlich mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Leitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan aufgenommen.

**7. IHK, Bonn/ Rhein-Sieg, Schreiben vom 7.6.2017**

„gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.2 und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Bonn/ Rhein-Sieg keine Bedenken.“

**Abwägung:**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

**8. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 07.06.2017**

„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:**

Es handelt sich um eine allgemein gültige Anregung und Information, die die Bundesbahn mit diesem Schreiben in das Planverfahren eingestellt hat. Der Verlauf der Bahnlinie liegt in ca. 200 m Entfernung zum Südrand des Plangebietes. Zwischen Plangebiet und Bundesbahn liegt ein Gewerbegebiet. Auf gegenwärtigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung oder Beeinflussung der Bahn bis in diese Entfernung reicht. Anpassungen der Planunterlagen werden nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

**9. „Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 17.5.17**

„gegen die oben genannten Planungen der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass durch die vorliegenden Änderungen kein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen entsteht. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor. In diesem Zusammenhang bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.“

**Abwägung:**

Da die möglichen Flächeninanspruchnahmen der 8. Änderung, jener der 7. Änderung und den Festsetzungen des BP 14.2 Gewerbegebiet Ost II entsprechen, besteht keine relevante Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Somit wird auch **kein** dem Bebauungsplan zuzuordnender Ausgleich außerhalb des Plangebietes erforderlich. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens gehen keine Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen einher.

Etwas anders verhält es sich mit dem Antrag auf Befreiung von den Verbotsvorschriften des § 78 WHG, der außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zum Bauantrag genehmigt werden muss. Neben der Schaffung von Retentionsraum im Plangebiet, die nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu liegen kommt, muss eine externe Fläche für den kompensatorischen Retentionsraum für den Neubau des Lidl-Marktes geschaffen werden. Es handelt sich dabei um eine Wiese in der Siegaue, die sich im Eigentum der Gemeinde Eitorf befindet. Zur Schaffung der ca. 80 bis 100 m<sup>3</sup> großen Flutmulde wird eine vorübergehende Inanspruchnahme der Wiesenfläche stattfinden müssen. Es ist vorgesehen, eine ca. 50 cm tiefe Flutmulde in einer Intensivwiese anzulegen. Nach Schaffung dieser Flutmulde ist die Wiesenfläche innerhalb von ca. 6 Wochen wieder hergestellt. Hier müssen einvernehmliche Regelungen zwischen der

Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG Burbach, der Gemeinde Eitorf und ggf. dem Pächter der Flächen außerhalb des B-Plan-Verfahrens erfolgen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung wird mit der Umsetzung der Flutmulde nicht einhergehen.

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer berühren das Bauleitplanverfahren nicht.

**Beschlussvorschlag:**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

Die Offenlage kann ohne Änderung der Planung beschlossen werden.

**10. LVR, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Schreiben vom 9.6.2017**

„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 nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

**11. RSAG AöR, Schreiben vom 13.6.17**

„von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Anhand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen stattfindet.“

**Abwägung:**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

**12. Landesbetrieb Straßen NRW, E-Mail vom 19.6.17**

„aus straßenplanerischer Sicht der Straßenbauverwaltung bestehen gegen das Vorhaben der Vergrößerung des bestehenden Lidl-Discounters und dem damit verbundenen Neubau keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben darf auch zukünftig nicht von der L333 aus erschlossen werden. Die Grundstücksgrenze zur freien Strecke der L333 bleibt weiterhin dauerhaft und lückenlos mit dichterem Bewuchs abgesetzt. Werbeanlagen bedürfen einer gesonderten Beantragung und Genehmigung neben der Landesstraße. Aus den vorliegenden Unterlagen lässt sich die Lage des neuen Gebäudes zur L333 hin nicht erkennen. Bei Vorlage des Bauantrages bei der Straßenbauverwaltung kann es dazu noch zu weiteren Angaben kommen.“

**Abwägung:**

Durch den Bebauungsplan werden die Grundstücke von Straßen NRW nicht berührt. Die Anbindung erfolgt ausschließlich über die Siegstraße. Die Anregungen beziehen sich maßgeblich auf den Hochbau. Im Bebauungsplan ist die überbaubare Fläche zum neuen Lidl-Markt vorhanden. Der Begründung ist zu entnehmen, dass der Lidl-Markt die überbaubare Fläche weitgehend ausfüllt. Insofern wäre für den Landesbetrieb Straßen NRW die Lage des neuen Lidl-Marktes schon eindeutig erkennbar gewesen. Nach Auskunft des Architekten wurde die Lage des neuen Lidl-Marktes in der Bauvoranfrage geklärt. Der heutige Lidl-Markt liegt ebenfalls in der Schutzzone. Bedenken gegenüber der Bauvoranfrage bestehen nicht.

Werbeanlagen sind im hinteren Bereich des neuen Lidl-Marktes nicht vorgesehen.

Die Anregung beinhaltet keine Belange, die eine Änderung des Vorentwurfes zur 8. Änderung des BP 14.2 Gewerbegebiet Ost II zur Folge hätten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen im Planentwurf sind nicht erforderlich.

### **13. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde), Email vom 21.6.2017**

„das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Grundlage für die Erweiterung des Lidl-Verbrauchermarktes. Dies alles findet innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg statt und bedarf daher der Entscheidung zu §78 WHG.

Durch den B-Plan und die FNP-Änderung sehe ich den Verbotstatbestand "neues Baugebiet" gem. §78 Abs. 1 Ziffer 1 WHG als NICHT gegeben an mit der Folge, dass das Einzelvorhaben von Abbruch und "Ersatz-" Neubau im Baugenehmigungsverfahren, das über §84 LWG die Belange nach §78 zu berücksichtigen hat, zu betrachten ist.

Da der Abbruch selbst keine verbotene Tätigkeit nach §78 Abs. 1 WHG darstellt, verbleiben hierfür nur Fragestellungen für den bauzeitlichen Hochwasserschutz und den Belangen nach Lagerung / Zwischenlagerung von Abbruchmaterial, hochwassersichere Ausführung etc. gem. §78 Abs. 4 WHG i.V.m. §84 LWG.

Der Neubau des Marktes ist im üblichen Verfahren im Licht von §78 Abs. 3 WHG zu betrachten, so dass im zugehörigen Baugenehmigungsverfahren meinerseits das Einvernehmen gem. §84 LWG zu erzielen ist. Fachlich sind dazu die Genehmigungsvoraussetzungen wie insbesondere der Retentionsraumausgleich von Bedeutung.

Im Bauleitplanverfahren kann und sollte daher schon aufgezeigt werden, wie und wo in welchem Rahmen das möglich werden wird. Dies ist m.E. auch ein Belang von Umweltverträglichkeit bzw. des Umweltberichtes, insbesondere wenn weitere / alternative, zum Retentionsraumausgleich benötigte Flächen außerhalb der eigentlichen Plankulisse (mit den dort entsprechend gültigen Rahmenbedingungen ggf. neben wasserrechtlicher auch landschaftsrechtlicher Art oder ...) dadurch benötigt und betroffen werden, weil ansonsten der nötige Retentionsraumausgleich nicht erzielt werden kann.

Darüber hinaus erkenne ich ausgehend von o.g. Planung keine weitere Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).“

#### **Abwägung:**

Die Bezirksregierung sieht die 8. Änderung nicht als neues Baugebiet gemäß § 78 Abs. 1 Ziffer 1 WHG an, sodass die Umsetzung der entsprechenden wasserrechtlichen Regelungen nach § 78 auf der Ebene des Bauantrages zu bewältigen ist. In diesem Zusammenhang ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 78 durch den Vorhabenträger, die Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG Burbach, zu stellen. Diese hat die entsprechenden siedlungswasserwirtschaftlichen Ingenieurleistungen beauftragt. Die Berechnungen und Absprachen sind mittlerweile weiter gediehen. Seitens der Bezirksregierung ist zur Ermittlung des kompensatorischen Retentionsraumes dem Neubau der Filiale, der, wie in der Begründung und im Umweltbericht nachlesbar, eine Inanspruchnahme von 2.000 m<sup>3</sup> aufweist, auf Basis neuester Absprachen der Abriss des heutigen Lidl-Marktes und des Wohnhauses an der Siegstraße 131 gegenüberzustellen. Aufgrund dieser Gegenüberstellung konnte der notwendige zu erbringende kompensatorische Retentionsraum von 2.000 m<sup>3</sup> auf ca. 670 m<sup>3</sup> reduziert werden.

In der aktuellen Planung ist es nun vorgesehen, 400 bis 600 m<sup>3</sup> als Flutmulde, die wieder begrünt werden kann, im Norden des Plangebietes unterzubringen. Der restliche verbleibende kompensatorische Retentionsraum wird in der Siegaue realisiert. Hier sind Vorabsprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Bezirksregierung Köln erfolgt. Die Schaffung dieses kompensatorischen Retentionsraumes ist im heutigen Eigentum der Gemeinde Eitorf vorgesehen. Außerhalb des Natura 2000-Gebietes und des Naturschutzgebietes im Bereich der Sieg wird eine Flutmulde in Intensivwiesen angelegt. Die Mulde wird eine Tiefe von ca. 50 cm aufweisen und somit eine Fläche von insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup> umfassen. Eine erhebliche Veränderung oder Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen oder von Natur und Landschaft findet hierdurch nicht statt. Entsprechende Absprachen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises getroffen. Die Funktionalität des betroffenen Bereiches wird nach spätestens zwei Monaten wieder hergestellt sein.

Im Bebauungsplan wird durch die Maßnahmenfestsetzung zur Schaffung einer Flutmulde so-

mit schon ein Großteil des kompensatorischen Retentionsraumes dem späteren Bauvorhaben zugeordnet. Auf dieses und den Retentionsraum in der Siegaue kann sich dann der Bauantrag beziehen. Die hierzu erforderliche Befreiung ist ein sowohl vom Bauleitplanverfahren als auch vom Verfahren zum Bauantrag unabhängiges wasserrechtliches Verfahren, das erst zum Bauantrag abgeschlossen werden muss. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist es ausreichend aufzeigen zu können, dass wasserhaushaltliche Regelungen oder Verbotstatbestände einer Rechtskraft der 8. Änderung des BP 14.2 Gewerbegebiet Ost II nicht entgegenstehen werden. Ferner kann auf Basis der hier durchgeführten vorsorglichen Vorgehensweise und aufgrund der entsprechenden Würdigung dieser Belange im Umweltbericht aufgezeigt werden, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nachweislich nicht erforderlich wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Schaffung einer Flutmulde im Größenumfang von mindestens 400 m<sup>2</sup> und maximal 600 m<sup>2</sup> im Plangebiet sollte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Der Plan ist dahingehend anzupassen. Die Schaffung des restlichen erforderlichen Kompensationsumfangs in der Siegaue ist für das Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Hier sind entsprechende Regelungen und Vorkehrungen durch die Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG Burbach im Zuge des Bauantragverfahrens durchzuführen.

**14. Rhein-Sieg-Kreis, E-Mail vom 23.06.2017**

„Zu oben genannten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz:

Es wird empfohlen, spätestens im Rahmen des Bauantrages das Lärmgutachten hinsichtlich der haustechnischen Anlagen (Standort und Auswirkungen) zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet:

Der Planbereich liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die Änderungen unterliegen daher gemäß § 78 WHG dem Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln.

Es wird besonders auf die Erfordernisse an den Betrieb von Anlagen im Überschwemmungsgebiet gemäß § 84 (3) LWG NW hingewiesen.

Grundwasserschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet und gutachterlich begleitet werden.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Die im Bereich der Baumaßnahme befindliche Grundwassermessstelle (siehe Lageplan + Einmessskizze GWMS 0226-009) ist während der Baumaßnahme ausreichend vor Beschädigungen zu sichern. Sofern höhenmäßige Angleichungen am Verschluss der Grundwassermessstelle vorgenommen werden, sind diese durch eine Fachfirma auszuführen. Sowohl eine Beschreibung der baulichen Veränderung als auch eine Neuvermessung der Grundwassermessstelle in der Höhe sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, unaufgefordert zu übersenden.

Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstelle erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggf. eine Ersatzmessstelle zu errichten.

Für die Rückbaumaßnahme ist nur ein zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen mit einer DVGW-Zulassung nach DVGW-Arbeitsblatt W 120 zu beauftragen. Die Rückbaumaßnahme ist von dem beauftragten Unternehmen zu dokumentieren.

Beginn und Abschluss der Maßnahme sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, unter Benennung des ausführenden Unternehmens anzuzeigen.

Die zusammengestellten Unterlagen sind nach erfolgtem Rückbau dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, vorzulegen.

Abfallwirtschaft:

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist in Abstimmung mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen.

Bei Entsorgung sind vor der Abfuhr die Entsorgungswege der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde mitzuteilen (§ 47 Abs.1 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG). Dazu gehört die Angabe der Entsorgungsanlage oder die Vorlage der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einbaustelle.

### **Abwägung:**

#### Immissionsschutz

Nach Rücksprache mit dem Architekten (23.06.2017) sind keine immissionsschutzrelevanten baulichen Anlagen auf dem Dach des zukünftigen Lidl-Marktes vorgesehen. Diese werden maßgeblich im rückwärtigen Bereich zur L 333 hin untergebracht. Auch ein Nachfragen bei Graner & Partner, Raumakustik Tontechnik (26.06.2017) hat ergeben, dass Immissionen von haustechnischen Anlagen, die gegebenenfalls im Zuge des Bauantrages zu berücksichtigen sind, technisch bewältigt werden können, sodass dies der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes in keinem Fall entgegenstehen wird. Seitens der Firma Lidl wird, bezogen auf die gegenwärtigen Festsetzungen, im Bebauungsplan in diesem Zusammenhang empfohlen, die Festsetzungen zu den Regelungen der Andienung und Arbeitszeiten aus dem Bereich Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 in die Regelungen zur baulichen Nutzung des Sondergebietes zu integrieren, da diese Vorgehensweise der gegenwärtigen Rechtsprechung entspricht. In diesem Zusammenhang wird aus Sicht der Planer empfohlen, diese Änderung im Entwurf zur Offenlage umzusetzen.

#### Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisikogebiet

Die Anregung verweist auf den Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln (siehe hierzu die vorangegangene Abwägung). Der Verweis auf § 84 Abs. 3 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen beinhaltet folgende Regelungen:

1. Anlagen zur Trinkwasserversorgung so zu errichten und zu betreiben, dass sie auch bei Hochwasser so betrieben werden können, dass die Anforderungen an die Trinkwasserverordnung gesichert und eingehalten werden. ...
2. Abwasseranlagen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher zu errichten und zu betreiben. Vorhandene Abwasseranlagen sind bis zum 31. Dezember 2001 entsprechend nachzurüsten. Anlagen nach § 62 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (= Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind so zu errichten und zu betreiben, dass wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können. ...

In Bezug auf den Lidl-Markt spielt hier Abs. 3 Nr. 2 und 3 für die Umsetzung der bautechnischen Anlagen im Zuge des Bauantrages eine Rolle. Hier wurde seitens der Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG Burbach bestätigt, dass im Zuge des Bauantrages alle erforderlichen technischen Vorschriften zum Bauen im Überschwemmungsgebiet Berücksichtigung finden. Für das Bauleitplanverfahren hat die eingegebene Anregung keine weiterreichende Bedeutung.

#### Grundwasserschutz

Sämtliche Anregungen zielen auf die Baudurchführung ab. Ein Keller ist unter dem Lidl-Markt nicht vorgesehen. Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

#### Abfallwirtschaft

Aufgrund der besonderen Situation der Lage im Überschwemmungsgebiet wird die Anregung als weiterer Hinweis in den Planentwurf aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag:**

#### Immissionsschutz

Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen im B-Plan-Verfahren sind auf Basis dieser Anregung nicht erforderlich. Seitens

der Entwurfserarbeitung sollte jedoch auf die neuesten Anregungen aufgrund der Rechtsprechung eingegangen werden und die Limitierung von Öffnungs- und Anlieferzeiten zur rechtlichen Verbesserung des Planentwurfes als besondere Spezifikation der zulässigen Nutzung festgesetzt werden.

Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisikogebiet

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasserschutz

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft

Die Anregung der Abfallwirtschaft wird als weiterer Hinweis mit in den Planentwurf aufgenommen.

**15. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 19.06.2017**

"die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Charles I" sowie auf dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Heideblume". Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

**Abwägung:**

Die Anregung hat keine nachhaltigen Auswirkungen auf den Planentwurf. Sie ist als solche zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**16. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, E-Mail vom 26.6.2017**

„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 Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internet-seite 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](http://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.

**17. Schreiben der Gemeindewerke Eitorf vom 26.07.2017**

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

**Wasserversorgung:**

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Siegstraße sichergestellt. Erneuerungsmaßnahmen sind hier derzeit nicht vorgesehen.

**Abwasserversorgung:**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt derzeit im Bereich des B-Plans über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation innerhalb der Siegstraße. Aktuell befindet sich die Abwasserbeseitigung für den westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes „Im Auel“ in einer konzeptionellen Neuaufstellung, um den Bestandskanäle den heutigen und zukünftigen Anforderungen anzupassen. Es ist daher mit Kanalerneuerungsmaßnahmen innerhalb der nächsten 3 Jahre zu rechnen. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass der von der aktuellen B-Plan-Aufstellung umfasste Bereich zukünftig mittels Trennkanalisation entwässert wird. Es ist daher bereits jetzt schon anzuraten, Regen- und Schmutzwasser getrennt bis an die Grundstücksgrenze zu führen und erst kurz vor der Einleitung in den bestehenden Mischwasserkanal zu vermengen. Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.“

**Beschlussvorschlag:**

Der APUE nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

**18. Anregungen, die sich auf die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen, sind nicht in das Verfahren eingestellt worden.**

**Abwägung:**

Der Entwurf der 53. Änderung kann auf Basis der eingegangenen Rückläufe unverändert in das weitere Verfahren eingestellt werden.

Die Begründung und der Umweltbericht zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sind jedoch textlich dort anzupassen, wo sie Bezug auf die 8. Änderung des BP 14.2 Gewerbegebiet Ost II, bezüglich der Schaffung kompensatorischem Retentionsraumes, nehmen müssen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Offenlage der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes kann mit den notwendigen textlichen Anpassungen in Begründung und Umweltbericht beschlossen werden.

**Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Seitens der Nachbargemeinden liegen keine Anregungen vor. Abwägungen mit entsprechender Beschlussfassung sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.