

Eitorf, den 13.10.2017

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	08.11.2017
Rat der Gemeinde Eitorf	11.12.2017

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29, Siegstraße/Im Laach, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
Hier: Abwägung der Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

Begründung:

1. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 14.08.2017

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

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Straße „Im Laach“ sichergestellt. Erneuerungsmaßnahmen sind hier derzeit nicht vorgesehen.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Bereich des B-Plans über eine öffentliche Mischwasserkanalisation innerhalb der Straße „Im Laach“.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist eine Abwasser-Einleitung von der überplanten Fläche in den Mischwasserkanal auf eine Abflussmenge von 20l/s zu begrenzen.

Alternativ kann von einer Überlassung des anfallenden Niederschlagswassers abgesehen werden, wenn der gemeinwohlverträgliche Verbleib / die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sichergestellt wird und eine Zustimmung der unteren Wasserbehörde auf Antrag erfolgt. Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Straße „Im Laach“ sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation „Im Laach“ sichergestellt. Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden wenn der gemeinwohlverträgliche Verbleib / die Versickerung sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde.

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 15.08.2017

„von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt oder betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

3. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Schreiben vom 15.08.2017

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

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

4. Wahnbachtalsperrenverband, E-Mail vom 17.08.2017

„ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Leitungen oder Wasserschutzzonen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen sein werden.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

5. LVR, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB, Schreiben vom 17.08.2017

„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.

6. Amprion GmbH, E-Mail vom 21.08.2017

„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.

7. RSAG AöR, Schreiben vom 22.08.2017

„danke für Ihre Mitteilung vom 09.08.2017. Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Anhand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche stattfindet.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

8. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 23.08.2017

„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 Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Begründung um den Abschnitt „Kampfmittel“ wie folgt zu ergänzen:

Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes 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.

9. Landesbetrieb Holz und Wald Eitorf, Schreiben vom 08.09.2017

„gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

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 Hinweis soll wie folgt unter Punkt 12 „Denkmal- und Bodendenkmalpflege“ aufgenommen werden:

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:

Der Bebauungsplan wird in den textlichen Festsetzungen in den Hinweisen wie folgt ergänzt: 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.“

11. Geologischer Dienst NRW, E-Mail vom 18.08.2017

„Ingenieurgeologie, Mutterboden und Niederschlagsversickerung:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Ich bitte darum, die Anmerkung unter „Hinweise“ dem B-Plan hinzuzufügen. Im Falle von Flächenversiegelungen bitte ich darum, die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG zu prüfen.“

Abwägung:

Der Hinweis soll wie folgt in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:

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

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan wird in den textlichen Festsetzungen unter Hinweisen wie folgt ergänzt:

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

12. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 11.9.2017

„die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Charles I“ sowie über 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.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 13.9.2017

„gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, Siegstraße / Im Laach, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine 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.

14. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 14.9.2017

„Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Unter Berücksichtigung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Überschwemmungsgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg liegt. Die Änderung unterliegt daher gem. §78 WHG dem Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln. Auf die Erfordernisse an den Betrieb von Anlagen im Überschwemmungsgebiet gem. § 84 Abs. 2 u. 3 LWG wird besonders hingewiesen.

Grundwasserschutz

Grundwasserstände

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Grundwassermessstellen

Am Rande des Plangebietes befinden sich die Grundwassermessstelle Nr. 0226-008 und Nr. 0226-006 (Übersichtskarte und Daten zu den Messstellen siehe Anhang).

Bei der Durchführung der geplanten Maßnahme ist darauf zu achten, dass diese Messstellen nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden sollen, ordnungsgemäß zurückgebaut werden. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstellen ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen oder vorzunehmen. Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstellen erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggf. sind Ersatzmessstellen zu errichten. Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

Abfallwirtschaft

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 ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Erneuerbare Energien

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

Abwägung:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Überschwemmungsgebiet:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Abstimmung mit der Bezirksregierung und der Nachweis der erforderlichen Ausnahmetatbestände erfolgt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene. Auf der Planurkunde wird ein Hinweis auf die Überschwemmungsthematik platziert. Zudem wird die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Grundwasserschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit von Grundwasserschwankungen ist bekannt. Die genannten Sachverhalte im Zusammenhang mit Baugruben etc. betreffen die nachfolgende Genehmigungsebene. Die erforderlichen wasserrechtlichen Bescheide, auch aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet, betreffen ebenfalls die Ebene der konkreten Bauanträge.

Eine Abstimmung im Hinblick auf eine mögliche Betroffenheit der genannten Grundwassermessstellen erfolgt im Zuge der Erd- und Tiefbauarbeiten.

Abfallwirtschaft:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Bodenaustausch und –entsorgung betrifft erst die nachfolgende Genehmigungsebene. Zur Information der Bauherren wird aber ein Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen.

Erneuerbare Energien:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Eitorf stimmt der Anregung insofern zu, als eine zusätzliche Auseinandersetzung mit dem Thema erneuerbare Energien innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt. Von einer konkreten Festsetzung bzgl. des Einsatzes erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet wird abgesehen, da eine klare Verortung solcher Anlagen mangels konkreter Vorhaben derzeit nicht möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gemäß Abwägung teilweise stattgegeben.