Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIV/0818/V**

Eitorf, den 22.11.2017

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____	i.V. _____
Bürgermeister	Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Rat der Gemeinde Eitorf	11.12.2017

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 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

Begründung:

1. **DB Immobilien, Region West, Schreiben vom 11.08.2017**
   „Gegen den o.g. Bebauungs- und Flächennutzungsplan 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."

   Abwägung:
   Der Gemeinde Eitorf ist die Situation bekannt. Auch der Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG ist die Situation bekannt, da sie den Standort schon seit Jahren betreibt. Erhöhte Immissionen, die durch die DB AG verursacht werden, konnten bis heute nicht festgestellt werden. Die Ergebnisse der Planfeststellung der DB AG werden nicht infrage gestellt.

   Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

2. **Wahnbachtalsperrenverband, E-Mail vom 07.08.2017**
"Wie in unserem Schreiben vom 20.05.2017 mitgeteilt, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen. Gegen das Vorhaben besteht seitens des WTV keine Bedenken."

Abwägung:
Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

3. **Rhein-Sieg Netz GmbH, Schreiben mit Eingang vom 14.08.2017**
"Gegen die Änderungen des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Rhein-Sieg Netz GmbH keine Bedenken."

Abwägung:
Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

4. **Amprion Netz, E-Mail vom 10.08.2017**
"Die Stellungnahme vom 31.05.2017, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens verlaufen, hat weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zu oben genannter Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) 53. Änderung des FNP und 8. Änderung des BP Nr. 14.2 "Gewerbegebiet Ost II" bestehen keine Bedenken."

Abwägung:
Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

5. **Primacom, E-Mail vom 17.08.201**
(Stellungnahme nur zum Bebauungsplan. Zur 53. Änderung wurde keine Anregung in das Verfahren eingestellt.)
"Die Primacom hat im Baubereich Leitungen. Es liegen jedoch keinerlei Vermessungen vor. Bei Schachtarbeiten ist besondere Vorsicht geboten. Mit dem zuständigen Projektleiter kann ein Vor-Ort-Termin vereinbart werden. Es bestehen keinerlei Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:
Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, Kreuzungen sind nur mit dem vorgeschriebenen Sicherheitsabstand statthaft. Die Kabel liegen in einer Tiefe von 0,4 m bis 0,6 m im Gehwegebereich und in 0,6 m bis 1,2 m im Straßenkörper, entsprechend der örtlichen Vorgaben. Bei Bohrungen sind die Bohrprotokolle zu beachten…."

Abwägung:
Die Anregung zielt auf die Bauarbeiten ab. Die Hinweise beziehen sich auf die Leitungen im angrenzenden Straßenkörper. Eine unmittelbare Relevanz für die Bauleitplanverfahren ist nicht gegeben. Die Unterlagen sind im Zuge der Erstellung des Bauantrages notwendig und müssen entsprechend zwischen Architekten, dem Vorhabenträger und Primacom abgestimmt werden.

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Eine Relevanz in den Bauleitplanverfahren besteht nicht.

6. **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben mit Eingang vom 30.08.2017**
"Gegenüber den Planungen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Die Landwirtschaftskammer geht ferner davon aus, dass durch die vorliegenden Änderungen kein langfristiger Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Flächen entsteht. Ansonsten behält sie sich eine erneute Stellungnahme vor."

Abwägung:
Durch die Planungen wird kein langfristiger Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ausgelöst. Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

7. Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, Schreiben mit Eingang vom 06.09.2017

Überschwemmungsgebiet
Auf die Erfordernisse an den Betrieb von Anlagen im Überschwemmungsgebiet gemäß § 84 Abs. 3 LWG wird hingewiesen.

Grundwassermessstelle
Es wird noch einmal auf die im Bereich der geplanten Baumaßnahme befindliche Grundwassermessstelle (GWMS 0226-009) hingewiesen.

Altlasten
Aus Altlastensicht stehen der Realisierung des Planvorhabens keine Bedenken entgegen. Da auch Abrissarbeiten im Bereich der angrenzenden Gärtnerei stattfinden wird empfohlen, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:
Anzeigenpflicht gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetzverordnung.
Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu informieren. Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Es wird empfohlen, dass Untersuchungsprogramm vorab mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen.

Abwägung:
Überschwemmungsgebiet
Der Verweis auf § 84 Abs. 3 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen beinhaltet folgende Regelungen:

1. Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind 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 sind 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 zielen die Hinweise auf die Umsetzung der bautechnischen Anlagen im Zuge des Bauantrages ab. 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.

Abwägung Überschwemmungsgebiet:
Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Änderungen in den Planentwürfen sind nicht erforderlich.

Grundwassermessstelle:
Die Grundwassermessstelle liegt außerhalb des Plangebietes. Sie wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Sorgfaltspflicht zum Erhalt der Messstelle obliegt der Bauleitung. Bautätigkeiten im Bereich der Messstelle sind nicht vorgesehen. Auf die Bauleitplanung hat die Anregung keine Auswirkungen.

Abwägung Grundwassermessstelle:

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Altlasten:
Auf Basis der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Bauschutt und auffälligem Bodenmaterial in den Offenlageentwurf aufgenommen. Diese zielen nicht auf das Bauleitplanverfahren, sondern auf die Baudurchführung ab. Weitergehende Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Abwägung Altlasten:
Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

8. **Landesbetrieb Wald und Holz NRW, E-Mail vom 08.09.2017**
"Gegen die geplanten Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.

Abwägung:
Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.