Der Bürgermeister listet die Punkte auf, die vom Rat zur Kenntnis genommen werden und lässt über die Punkte abstimmen, die einer gesonderten Beschlussfassung bedürfen.

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 04.12.2017

„von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und 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 Planunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.“

Abwägung:

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis und stellt fest, dass die im Schreiben der Bundeswehr max. angegebene Gebäudehöhe nicht erreicht wird.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 04.12.2017

„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. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, den Punkt 10 der Begründung „Kampfmittel und Altlasten“ 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. 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. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“*

Beschluss

Nr. XIV/24/

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.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 05.12.2017

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

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Straße „Tannenweg“ sichergestellt.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation in der Straße „Tannenweg“ 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. Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.“

Abwägung:

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

4. Deutsche Bahn AG (Immobilien), Schreiben vom 05.12.2017

„Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme:

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 die Planstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.“

Abwägung:

Der Hinweis dient der Klarstellung zu Ansprüchen gegenüber der DB AG. Die Verwaltung schlägt vor, in der Begründung den Punkt Immissionen (Verkehrslärm) mit folgendem 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.“

Beschluss

Nr. XIV/24/

Der Rat beschließt die in der Abwägung vorgeschlagene textliche Ergänzung in die Begründung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Schreiben vom 05.12.2017

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

Abwägung:

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

6. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 07.12.2017

„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

Niederschlagsversickerung

Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 44 LWG bestehen.

Baugrund / Ingenieurgeologie

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei der 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:

Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagsversickerung

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.

Baugrund / Ingenieurgeologie

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Mutterboden

Der Hinweis zum Umgang mit Mutterboden 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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.“

Beschluss

Nr. XIV/24/

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

Niederschlagsversickerung

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.

Baugrund / Ingenieurgeologie

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Mutterboden

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 Vernichtung zu

schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7. LVR, Dezernat Gebäude und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB, Schreiben vom 08.12.2017

„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 Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

8. LVR, Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, E-Mail vom 11.12.2017

„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.“

Beschluss

Nr. XIV/24/

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

9. Amprion, Schreiben vom 11.12.2017

„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 Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

10. RSAG AöR, Schreiben vom 13.12.2017

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

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die private Verkehrsfläche nicht den sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entspricht. Aus diesem Grund werden wir die geplante private Verkehrsfläche mit unseren Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren. Um eine Abfallentsorgung dennoch zu gewährleisten wurden im Betrieb der Einmündung zum Tannenweg, für die hinteren Grundstücke, auf der privaten Verkehrsfläche zusätzliche Abstellmöglichkeiten, zum Bereitstellen der Abfallsammelgefäße am Abfuhrtag, vorgesehen.“

Abwägung:

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es ist kein Beschluss erforderlich.

11. Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 14.12.2017

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

Abwägung:

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

12. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 19.12.2017

„gegen die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Am alten Weingarten- Höhenstein, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, 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 Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

13. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 21.12.2017

„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, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Schmutz- /Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird gebeten folgende Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 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.

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, bei der Aufstellung / 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.“

Abwägung:Abfallwirtschaft:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:

Der Hinweis des RSK zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Bebauungsplan als „Hinweis“ aufgenommen.

Erneuerbare Energien:

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

Beschluss

Nr. XIV/24/

Der Rat beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen entsprechend den Abwägungs-Vorschlägen der Verwaltung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig**14. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 20.12.2017**

„die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich außerhalb bestehender Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein einwirkungsrelevanter Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Zu o.a. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.“

Abwägung:

Der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.