

Eitorf, den 08.05.2018

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	13.06.2018
Rat der Gemeinde Eitorf	02.07.2018

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.3, Erlenberg, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
Hier: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

Begründung:

1. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 8.3.2018

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

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Straße „Auf dem Erlenberg“ sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser- Kanalisation in der Straße „Auf dem Erlenberg“ sichergestellt. Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlerträgliche 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 APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

2. Wahnbachtalsperrenverband, Schreiben vom 9.3.2018

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

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 13.3.2018

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

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

4. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Schreiben vom 14.3.2018

„gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Vorhandene Gasversorgungsleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Zu Ihrer Kenntnis ist dem Schreiben ein Gasbestandsplan im M 1:500 beigefügt.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

5. LVR, Dezernat Gebäude und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB, Schreiben vom 14.3.2018

„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. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 15.3.2018

Ingenieurgeologie

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

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.

Niederschlagsversickerung

Im Falle von Flächenversiegelungen sind die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 44 LWG (Landeswassergesetz NRW) i.V.m. § 55 (2) WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu prüfen.“

Abwägung:

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

Der Hinweis zur Niederschlagsversickerung ist bereits unter Punkt 4 Hinweise auf der Planurkunde enthalten.

Beschlussvorschlag APUE / RAT:

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.

7. Deutsche Bahn AG (Immobilien), Schreiben vom 15.3.2018

„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 unter Punkt 5, Umweltbelange, den Unterpunkt 5.2, 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.“

Beschlussvorschlag APUE:

Der APUE empfiehlt dem Rat die in der Abwägung vorgeschlagene textliche Ergänzung in die Begründung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag Rat:

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.

8. LVR, Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, E-Mail vom 19.3.2018

„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 Ove-

rath, 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:

Folgender Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege wird in den Bebauungsplan 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.“

Beschlussvorschlag APUE / Rat:

Der Anregung des Amtes für Bodendenkmalpflege wird gemäß Abwägung stattgegeben.

9. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, E-Mail vom 20.3.2018

„im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderungen befinden sich keine Gewässer, daher bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen die Änderungen.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

10. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 21.3.2018

„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 von der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgten Anregungen sind bereits auf der Bebauungsplanurkunde unter Hinweis Punkt 5 (Kampfmittel) enthalten. Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bereich des Plangebietes. 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. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite www.brd.nrw.de wird hingewiesen.

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die Anregungen sind bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

11. Amprion, Schreiben vom 23.3.2018

„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.

12. RSAG AöR, Schreiben vom 28.3.2018

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

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind. Somit ist die Abfallentsorgung gewährleistet.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 10.4.2018

„gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.3 Auf dem Erlenberg 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 APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

14. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 12.4.2018

„zum o.g. Bauleitplanverfahren werden keine Anregungen vorgebracht.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

15. Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 19.4.2018

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

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.