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. 12.1, Eitorf West II, 2. Änderung (Johann-Honrath-Straße/St. Martins-Weg) 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 im St.-Martins-Weg und in der Johann-Honrath Straße sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser- Kanalisation im St.-Martins Weg und in der Johann-Honrath Straße 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 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 mir 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.“

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

5. 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.

6. LVR, Dezernat Gebäude und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB, Schreiben vom 15.3.2018

„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.

7. 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 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:

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.

8. 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.

9. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 21.3.2018

„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Geschützstellung). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugründeingriffe](#).

Abwägung:

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Aufgrund dessen schlägt die Verwaltung vor,

1. den allgemeinen Hinweise auf Kampfmittel (Hinweis Nr. 6 in Teil B „Text“ des Bebauungsplans) durch folgenden Text zu ersetzen:

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel, eine Karte ist als Anlage C der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12.1, Eitorf_West II (Johann-Honrath-Straße/St.Martins-Weg) beigefügt. Es wird empfohlen, die Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Geschützstellung) zu überprüfen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Die Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und die weitere Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen, hierfür ist ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In dem Fall ist das [Merkblatt für Baugründeingriffe](#) auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

2. in der Begründung unter 3.5 ‚Situation im Plangebiet‘ den Absatz 3.5.4 ‚Kampfmittelverdachtsflächen‘ einzufügen mit folgendem Text:

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel, eine Karte ist als Anlage C der Begründung beigefügt. Der Bebauungsplan enthält unter der Nr. 6 der ‚Hinweise‘ Empfehlungen bezüglich der erforderlichen Verfahrensschritte.

3. der Begründung die in der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf beigefügte Karte als Anlage C beizufügen.

Die vorgeschlagenen Änderungen / Ergänzungen haben erläuternden Charakter und machen keine erneute Offenlage bzw. Beteiligung erforderlich.

Beschlussvorschlag APUE:

Der Ausschuss empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch den vorgeschlagenen Austausch des Hinweis-Textes Nr. 6 in Teil B „Text“ des Bebauungsplans sowie durch die vorgeschlagenen Ergänzungen der Begründung (Text, Anlage) zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch den vorgeschlagenen Austausch des Hinweis-Textes Nr. 6 in Teil B „Text“ des Bebauungsplans sowie durch die vorgeschlagenen Ergänzungen der Begründung (Text, Anlage) zu berücksichtigen.

10. 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 heuti-

ger 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.

11. RSAG AöR, Schreiben vom 28.3.2018

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

Abwägung:

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

12. 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.

13. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 12.4.2018

„zum o.g. Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, bei der Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Abwägung:

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

Der APUE/Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

14. 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.