

Eitorf, den 14.12.2020

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 02.02.2021
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1, Gauhes Wiese, 31. Änderung; zugleich 56. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Siehe Begründung

Begründung:

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zu o. g. Bebauungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Da sich im Zuge der Planung auch die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergab, hat der o. g. Ausschuss die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Mit Schreiben vom 28.07.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 11.09.2020 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachstehend aufgeführt. Sie wurden ausgewertet und jeweils mit einem Beschlussvorschlag ergänzt.

1. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 17.09.2020

„Bauaufsicht

Seitens des Bauaufsichtsamtes bestehen erhebliche Bedenken gegenüber den Festsetzungen MI im gesamten Plangebiet. Gerade in den Bereichen, wo alle Grundstücke schon einheitlich mit klassischer Einfamilienhausbebauung belegt sind, ist eine solche Festsetzung Etikettenschwindel. Es ist anzumerken, dass die geforderte paritätische Nutzungsverteilung hier kaum zu erreichen sein.

Immissionsschutz

Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz wird darauf hingewiesen, dass bei der beabsichtigten Nutzungsänderung von Allgemeinen Wohngebietes in ein Mischgebiet, die Anwohner im allgemeinen Wohngebiet den Schutzanspruch eines Wohngebietes verlieren und somit nach der Umnutzung schlechter gestellt sind.

Grundwasserschutz Grundwassernutzung

Aufgrund erhöhter Schwermetallgehalte, insbesondere von Chrom VI im Boden/ Grundwasser ist eine Grundwassernutzung im Plangebiet nur eingeschränkt bzw. gar nicht möglich. Die dazugehörige Allgemeinverfügung des Rhein-Sieg-Kreises vom 20.07.2011 „zur Untersagung der Grundwasserförderung und Grundwassernutzung in einem Teilbereich der Gemeinde Eitorf" sowie ein Lageplan befinden sich in Anlagen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befinden sich insgesamt 5 Altlasten/Altstandorte, die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises registriert sind:

5210/2004 5210/2019 5210/2025 5210/2013 5210/1005

Die als Altlast eingestufte Altablagerung 5210/1005 „Gauhes Wiese" ist gut erkundet und im Hinblick auf die aktuelle Nutzung teilsaniert, wobei sich im Detail noch Änderungen an der randlichen Abgrenzung ergeben können.

Der Altstandort 5210/2004 „ehem. Irislacke" ist ebenfalls als Altlast eingestuft. Die Fläche ist teilsaniert. Sie weist jedoch noch erhebliche Restbelastungen auf, die weitere Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Der Altstandort 5210/2025 ist untersucht und ebenfalls als Altlast eingestuft worden. Auch hier liegen erhebliche Belastungen vor, die bei Nutzungsänderungen bzw. Baumaßnahmen weitere Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen erfordern.

Die übrigen Flächen, die sich aufgrund der Nutzungshistorie zum Teil überschneiden, sind als Altlastverdachtsflächen eingestuft und bislang noch nicht näher untersucht.

Aufgrund der Komplexität der Altlastensituation und des bestehenden Informations- und Untersuchungsdefizites wird es für notwendig gehalten, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens - nach der bereits in den Unterlagen enthaltenen umfangreichen Darstellung der vorliegenden Untersuchungen und durchgeführten Maßnahmen - zunächst eine ergänzende Untersuchung zu den bestehenden Informationsdefiziten bei den Altlasten und Altlastverdachtsflächen durchzuführen.

Für die bereits bekannten und ggf. noch zu ermittelnden Bodenbelastungen ist aufbauend auf den Untersuchungsergebnissen und unter Berücksichtigung der planungsrechtlich vorgesehenen Nutzung eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Im nächsten Schritt ist ein Konzept auszuarbeiten, mit welchen technisch und auch wirtschaftlich geeigneten, rechtlich zulässigen und verhältnismäßigen Sanierungsmaßnahmen die dauerhafte Abwehr von Gefahren, erheblichen Nachteilen oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit und unter Berücksichtigung der planungsrechtlich vorgesehenen Nutzung sichergestellt werden kann.

Der Bebauungsplan kann erst in Kraft treten, wenn durch geeignete rechtliche Instrumente (Festsetzungen im Bebauungsplan, öffentlich-rechtlicher Vertrag, Baulast) die im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung erforderliche Behandlung der Bodenbelastung gesichert ist (siehe Punkt 2.3.3.5 des Altlastenerlasses).

Gerne ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu einem gemeinsamen Gespräch mit der Gemeinde Eitorf, dem Fachplaner und ggf. einem Umweltgutachter bereit (Ansprechpartner: Herr Kern, Tel. 02241 / 13-2206, E-Mail peter.kern@rhein-sieg-kreis.de). Im Übrigen wird auf den Altlastenerlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ verwiesen, der im Zusammenhang mit der oben dargestellten Altlastenproblematik im Bebauungsplangebiet vollumfänglich zu beachten ist.

Darüber hinaus wird auf die fehlende Kennzeichnung der Altlasten sowohl im Bebauungsplanentwurf als auch in der Flächennutzungsplandarstellung hingewiesen.

Aufgrund der vorherigen Ausführungen und der Gesamtproblematik des Plangebietes wird die Anregung des Fachamtes für Umwelt- und Naturschutz aufgegriffen ein Gespräch dahingehend zu führen wie und auch mit welchen Inhalten die beabsichtigten Bauleitplanverfahren fortgeführt werden können. Eine Koordinierung übernimmt hierfür gerne der Fachbereich 01.3.

Vorbehaltlich einer Entscheidung zwecks Fortführung der Bauleitplanverfahren, werden nachfolgende Anregungen und Hinweise übermittelt:

Verkehr und Mobilität

Der Siegtalradweg weist im Bereich Schmelze L86/87 einen bekannten Engpass auf, der nicht kurzfristig beseitigt werden kann. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, südlich der Sieg parallel eine zusätzliche überregionale Achse für den Radverkehr zu entwickeln. Diese zweite Achse hätte auch den Vorteil, dass eine bessere Verknüpfung zwischen Siegtalradweg und Ortszentrum gegeben wäre. Hierfür ist planerisch möglichst nah am Uferbereich eine Achse von ca. 4 m Breite vorzuhalten.

Grundwasserschutz

Grundwassermessstellen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich zahlreiche Grundwassermessstellen. Lagepläne und Daten zu den Messstellen befinden sich in beigegeführten Anlagen, wobei für die Messstellen 0026-019, 0026-021, 0026-025, 0026-026, 0026-027, 0026-028 und 0026-029 keine Daten im Geo-Portal hinterlegt sind. Bei der Messstelle 0026-020 im Lageplan sind Daten zur Messstelle 0026-015 hinterlegt und die Messstelle 0026-002 ist im Lageplan nicht beschriftet.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstellen nicht beeinträchtigt werden oder, falls sie nicht mehr genutzt werden sollen, ordnungsgemäß zurückgebaut werden. Mit den Eigentümern der Grundwassermessstellen ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstellen erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. sind Ersatzmessstellen zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

Zur 31. Änd. BPlan Nr. 1:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Derzeit liegt lediglich eine Artenschutzprüfung der Stufe I vor. In dieser wird darauf hingewiesen, dass zur finalen Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange durch die Planung, aber auch durch etwaige Abbruchmaßnahmen, zusätzliche Kartierungen entsprechend den Methodenstandards des Landes erforderlich sind. Eine Stellungnahme ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Es

ist aber davon auszugehen, dass eine Reihe planungsrelevanter Tierarten bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind, sodass CEF-Maßnahmen erforderlich werden könnten. Das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises bietet hierzu eine frühzeitige Abstimmung an.

Beim Landschaftspflegerischen Fachbeitrag liegt derzeit ebenfalls nur eine erste Stufe vor, die das Basisszenario abbildet. Es bietet sich ggf. an, für die im Verfahren befindlichen Planungsszenarien getrennte Eingriffsbewertungen zu erarbeiten. Die im Gebiet vorhandene Altlastenproblematik wird voraussichtlich dazu führen, dass auch weiterhin eine Versiegelung besonders betroffener Bereiche beibehalten wird und auch Bodenbewegungen minimiert werden müssen. Potenziale für den Erhalt von Gehölzbereichen und Grünflächen sollten genutzt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, steht auch hier das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises für eine Abstimmung zur Verfügung (u. U. auch gemeinsam mit der Oberen Wasserbehörde). Eine denkbare weitere Aufwertung des Siegkorridors im Gemeindegebiet wird ausdrücklich befürwortet.

Darüber hinaus weist das Amt für Umwelt- und Naturschutz darauf hin, dass aufgrund des geringen Abstandes zum FFH-Gebiet Sieg eine FFH-VP zu erstellen ist.

Bei der Erstellung der Unterlagen für die öffentliche Auslegung ist darauf zu achten, dass alle Planbestandteile (Begründung, Umweltbericht, LBP und ASP II) aufeinander abgestimmt sind. Auch sind verbindliche Festsetzungen oder vertragliche Regelungen zur Umsetzung erforderlicher Natur- und Artenschutzmaßnahmen vorzusehen.

Zur 56. Änd. FNP:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Gegen die Planung bestehen auf Ebene des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens keine grundsätzlichen Bedenken. Wesentliche Inhalte des Umweltberichtes, der ASP II und der FFH-Verträglichkeitsprüfung, die für das Änderungsverfahren zum Bebauungsplanänderungsverfahren noch zu erstellen sind, sind ggf. abgeschichtet entsprechend der Planungsebene - in der Beteiligung im weiteren Planverfahren zu übernehmen.

Zur 31. Änd. BPlan Nr. 1:

Anpassung an den Klimawandel Hinweise Starkregen / Hochwasser

Die Topographie im Plangebiet weist Senken auf, welche bei Starkregen unabhängig von einem Hochwasserereignis überfluten können.

Ein gleichzeitig hoher Pegelstand der Sieg kann die oberflächige Abführung von Starkniederschlägen beeinträchtigen.

Wesentliche Teile des Plangebietes befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg. Daher sollten Aspekte der Hochwasser- und Starkregengefahr bei der weiteren Planung besondere Berücksichtigung finden.

Hinweise thermische Situation (Hitzeperioden)

Um die thermische Behaglichkeit in Hitzeperioden zu erhöhen, werden grünordnerische Festsetzungen angeregt:

-In den städtebaulichen Szenarien sind Gehölzpflanzungen bzw. der Erhalt von Gehölzen dargestellt. Es wird empfohlen, diese mittels geeigneter Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

-Vorgartenbereiche sollten möglichst von Versiegelung freigehalten werden (vorbehaltlich der spezifischen Altlastensituation) und ein Belag mit anorganischen Materialien wie Schotter oder Kies vermieden werden.

-Gründächer und die Begrünung von (Süd-) Fassaden können ergänzend wohnklimatische Vorteile bieten.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg. Dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mit der Bezirksregierung Köln als zuständiger Behörde abzustimmen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Entwässerung des Plangebietes sind im weiteren Bauleitplanverfahren im Detail Aussagen zu treffen. Daher kann zum jetzigen Verfahrensstand dazu keine Stellung genommen werden.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren. Ggf. ist ein sachverständiger Gutachter mit der Untersuchung der Verunreinigung (Kontamination) zu beauftragen (d. h. räumliche Eingrenzung des Schadens, Entnahme von Bodenproben und Veranlassung von Analysen - siehe auch Stellungnahme zu Altlasten).

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

Nach §1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, (Wärmequelle Erdreich und Grundwasser, aufgrund der vorherrschenden Altlastensituation nur bedingt möglich; im konkreten Einzelfall zu prüfen) und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sollten keine energiesparende Bebauung oder die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien ausschließen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901 - 4120 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 970 - 1021 kWh/m²/a.

Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.energieundklima-rsk.de.

Abwägung:

Zur Bauaufsicht: Die Anmerkungen werden bei der endgültigen Planungskonzeption in Form des Bebauungsplanentwurfs geprüft und berücksichtigt. Die ursprüngliche Planungsaufgabe kam durch die historisch gewachsene Gemengelage aus Gewerbe- und Wohnnutzungen zu-stande, welche Konfliktpotenziale beinhaltet, die ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB auslösen. Konkret wurde der Gemeinde Eitorf durch das Verwaltungsgericht Köln „ein unabweisbarer planerischer Handlungsbedarf“ attestiert. Von einem Etikettenschwindel ist nach Auffassung der Gemeinde Eitorf nur dann auszugehen, wenn die Mischgebietsfestsetzung nur dazu diene, bei der Bewertung der immissionsschutzfachlichen Belange höhere Richtwerte an-setzen zu können, um eine Einhaltung nachweisen zu können. Tatsächlich erfolgt die vorliegen-de Bauleitplanung genau zu dem Zweck, um der historisch gewachsenen Gemengelage auch planerisch angemessen gerecht zu werden. Gerade die kleinteilige Festsetzung von nebeneinander liegenden Wohn- und Gewerbegebieten war ja ein wesentlicher Teil des Problems, das zu der vom Gericht geforderten neuen Überplanung geführt hat. Die Mischgebietscharakteristik bezieht sich nicht auf einzelne Bereiche, in denen zweifellos teilweise eine klassische Einfamilienhausbebauung vorherrscht, sondern auf das Gesamtgebiet, das die o.g. Gemengelage darstellt.

Zum Immissionsschutz: Eine abschließende Schalluntersuchung wird noch erarbeitet. Diese wird auch die Wirkung der ggf. zu ergreifenden Schallschutzmaßnahmen untersuchen. Erst nach Vorliegen dieser grundsätzlichen Daten kann eine abschließende Bewertung der Schutzansprüche einzelner Gebietskategorien erfolgen.

Zum Grundwasserschutz: Die Hinweise zur eingeschränkten bzw. untersagten Grundwassernutzung werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde ergänzt. Die Begründung bzw. der Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet.

Zur Altlastenthematik: Die Einschätzung bzgl. der Altlastensituation wird geteilt. Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgt erst, wenn die geforderte Gefährdungsabschätzung vorliegt. Der konkrete Umgang mit der Altlastenthematik auf der Ebene der Bauleitplanung wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Der Anregung nach Kennzeichnung der Altlasten wird zur Entwurfsfassung nachgekommen.

Zu Verkehr und Mobilität: Die Anregung bzgl. der Schaffung einer Trasse für einen überregionalen Radweg wird im Rahmen der weiteren Planausarbeitung in die Überlegungen einbezogen. Da hiervon jedoch auch eigentumsrechtliche und finanzielle, den Gemeindehaushalt betreffende Fragen berührt werden, kann eine abschließende Stellungnahme zu der Anregung noch nicht abgegeben werden.

Zum Grundwasserschutz/Grundwassermessstellen: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der konkrete Rückbau von Messstellen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. In der Begründung/Umweltbericht wird ein entsprechendes Kapitel ergänzt. Ggf. ist auch über die Aufnahme eines Hinweises auf der Planurkunde nachzudenken.

Zu Natur-, Landschafts- und Artenschutz: Die Hinweise zum Artenschutz werden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Diese erfolgt unter Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises. Dies gilt auch für die endgültige Berechnung und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Durchführung der notwendigen FFH-VP erfolgt ebenfalls zur Entwurfsfassung.

Zur Anpassung an den Klimawandel: Die Hinweise zu Starkregen und Hochwasser werden bei der weiteren Entwurfsausarbeitung berücksichtigt. Diese Themen stehen in engem Zusammenhang mit dem o.g. noch zu erstellenden Konzept zum Retentionsraumausgleich. Auch die finale Entwässerungskonzeption zum Bebauungsplan wird die genannten Themen aufgreifen, damit der Umweltbericht um entsprechende fachliche Aussagen ergänzt werden kann.

Die Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen werden im Zuge der Ausarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans Berücksichtigung finden. Grundsätzlich werden die genannten Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Vorgartengestaltung und zur Bepflanzung mit Gehölzen begrüßt.

Zum Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet: Der Hinweis wird bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Zur Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung: Der Hinweis wird bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Die endgültige Entwässerungskonzeption steht noch aus.

Zur Abfallwirtschaft: Wie bereits oben dargelegt, ist die Untersuchung und Bewertung der Altlastenthematik noch nicht abgeschlossen. Zum Umgang mit dem Auffinden verunreinigter Bodenhorizonte sowie zu den Voraussetzungen des Einbaus von Recyclingbaustoffen werden entsprechend lautende Hinweise in die Planurkunde aufgenommen. Die konkreten Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Ggf. erfolgt aber auch hierzu ein Hinweis auf der Planurkunde bzgl. eine Erläuterung im Umweltbericht.

Zu Erneuerbaren Energien: Die Anregung wird bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt und in die planerischen Überlegungen einbezogen.

Zur Allgemeinverfügung zur Untersagung der Grundwasserförderung und Grundwassernutzung in einem Teilbereich der Gemeinde Eitorf: Die Hinweise zur eingeschränkten bzw. untersagten

Grundwassernutzung werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde ergänzt. Die Begründung bzw. der Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange:

- die Festsetzung der überbaubaren Grundstücke als Mischgebiet im gesamten Planbereich.
- die Hinweise zum Thema Grundwasserschutz/Grundwassermessstellen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Begründung und der Umweltbericht werden um ein entsprechendes Kapitel ergänzt.
- die Hinweise zum Artenschutz bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen. Die Durchführung der notwendigen FFH-VP erfolgt zur Entwurfsfassung.
- die Hinweise zur Gefährdung durch Starkregenereignisse und Hochwasser in der weiteren Entwurfsplanung zu berücksichtigen. Diese werden bei der Erstellung der finalen Entwässerungskonzeption aufgegriffen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
- die Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen im Zuge der Ausarbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplans zu berücksichtigen. Grundsätzlich werden die genannten Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Vorgartengestaltung und zur Bepflanzung mit Gehölzen begrüßt.
- Hinweise zur Handhabung von verunreinigten Bodenhorizonte, sowie die Voraussetzungen für den Einbau von Recyclingbaustoffen in die Planurkunde aufzunehmen.
- die abschließende Schallschutzuntersuchung durchzuführen und die Ergebnisse im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.
- die Möglichkeit zur Schaffung einer überregionalen Trasse für den Radverkehr durch das Plangebiet zu prüfen.
- die Altlasten in der Entwurfsfassung zu kennzeichnen. Der konkrete Umgang mit der Altlastenthematik wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

2. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 21.09.2020

„Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden.

Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online.

Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Bei den Planungen einer möglichen Lärmschutzwand entlang der angrenzenden Bahnstrecke bitten wir um Berücksichtigung, dass diese einen Mindestabstand von 3,30 m zur Gleisachse aufweisen muss.

Bei eventuellen Änderungen im Straßenverlauf „Spinner Weg“ sowie bei der Errichtung einer Schallschutzwand, muss auch die Verkehrssituation des angrenzenden Bahnübergangs Spinnerweg (Verkehrsabfluss, Schleppkurven etc.) betrachtet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV – Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils mindestens 5,00 m betragen.

Die weiteren Planungen sind eng mit uns abzustimmen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Deutschen Bahn werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinreichend berücksichtigt. Im Fall der Errichtung einer Lärmschutzwand erfolgt die erbetene enge Abstimmung mit der Deutschen Bahn, um deren Vorgaben bzgl. Abstände, der Verhinderung möglicher Beeinträchtigungen etc. einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss gibt den Anregungen gemäß Abwägung statt.

3. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 15.09.2020

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

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

4. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 09.09.2020

„Im Rahmen der Verfahren hat am 13.08.2019 eine Vorabstimmung beim Rhein-Sieg-Kreis in Siegburg stattgefunden. Im Nachgang des Termins wurde dem Planungsbüro am 02.09.2019 eine Stellungnahme übermittelt, in dem die wesentlichen Aspekte hinsichtlich des Hochwasserschutzes konkretisiert wurden. Die Anforderungen wurden in dem vorliegenden Entwurf jedoch teilweise nicht beachtet.

Das Plangebiet wird im nordwestlichen Bereich durch den Hochwasserschutzdeich in der Unterhaltungspflicht der Firma Schoeller Eitorf AG geschützt. Im nordöstlichen Bereich besteht keine qualifizierte Hochwasserschutzanlage. Dieser Abschnitt zeigt die Charakteristik eines Hochufers. An der Struktur werden keine Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt und es findet keine behördliche Überwachung statt.

Durch den Deich und das Hochufer ist das Plangebiet gegen ein 10 jähriges Hochwasser geschützt. Bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis wird ein Großteil des Plangebietes überflutet und ist somit als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Wasserhaushalts-gesetz (WHG) gesetzlich festgesetzt.

Die Einschätzung des Planungsbüros, dass aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans kein grundsätzliches Planungsverbot nach § 78 Abs. 1 WHG besteht, ist korrekt.

Gemäß § 78 Abs. 3 WHG ist bei der Änderung des Bauleitplans

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen, wie in dem Entwurf korrekt dargestellt wird.

Die zwei verschiedenen Varianten für die Änderung des Bebauungsplans sehen eine Ausweisung eines Großteils der Flächen als Mischgebiet vor. Dabei sollen in mehreren Bereichen neue Gebäude errichtet werden. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet ist neben einer hochwasserangepassten Bauausführung der Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraumvolumens erforderlich. Hierzu wird in dem Planentwurf keine Aussage gemacht.

Basierend auf den Angaben zu den geplanten Baugrenzen, den Bestandsgebäuden und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, wurde eine Abschätzung des Retentionsraumverlustes durchgeführt.

Für Variante 1 ergibt sich bei Annahme einer mittleren Wassertiefe von 1 m ein Retentionsraumverlust von ca. 8.800 m³. Für Variante 2 ergibt die Abschätzung ca. 12.000 m³.

Ein Ausgleich des Rückhalterausms innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich, da durch das Hochufer keine direkte Anbindung an die Sieg besteht. Eine Möglichkeit stellt eventuell die Umsetzung im Rahmen der Gewässerentwicklungsmaßnahmen zur Erreichung der Ziele der EU Wasserrahmenrichtlinie durch die Gewässerunterhaltung Sieg dar.

Ein generelles Konzept zum Retentionsraumausgleich für die Bauvorhaben, die mit der Änderung des Bebauungsplans einhergehen, ist zu erarbeiten und mit dem Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln abzustimmen. Eine Zustimmung zu der Bebauungsplanänderung ist ohne das erwähnte Konzept nicht möglich.

Für die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet wird, aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet, eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG benötigt. Allgemeine Informationen zu den Anforderungen, sowohl für die Bauzeit als auch für den Endzustand sind unter https://www.bezreg.koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung05/54/hochwasserschutz/gewaesser/index.html zu finden. Potenzielle Investoren und Bauherren sind diesbezüglich bereits frühzeitig zu informieren.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen. Im Falle einer Entsiegelung von Altlasten durch geplante Baumaßnahmen sind diese vollständig zu sanieren, um einen Eintrag in das Gewässer im Hochwasserfall zu verhindern.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die abschließende Auseinandersetzung mit den Belangen der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes erfolgt zur noch zu erstellen-den Entwurfsfassung des Bebauungsplans. Die Anregung nach Erstellung eines Konzeptes zum Retentionsraumausgleich wird geteilt. Die Aussagen im Bebauungsplan, in der Begründung und im Umweltbericht werden auf die fachplanerischen Aussagen gestützt sein. In diesem Zusammenhang ist aber auch darauf hinzuweisen, dass es aufgrund des heute schon hohen Versiegelungsgrades im Zuge der Bauleitplanung u.U. gar nicht zu einem zusätzlichen Retentionsraumbedarf kommen wird. Diese Frage kann erst hinreichend konkret beantwortet werden, wenn das Planungskonzept Entwurfsreife hat. Bzgl. der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen wird ein Hinweis in die Planurkunde aufgenommen. Die Altlastenthematik wurde bereits zur Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans ausführlich dokumentiert. Der abschließend festzulegende Umgang mit den vorhandenen Bodenverunreinigungen erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Erstellung eines Konzeptes zum Retentionsflächenausgleich. Der Hinweis bzgl. der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung wird in die Planurkunde aufgenommen.

5. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 07.09.2020

„Die Fläche ist bereits in großen Teilen bebaut. Auf der preußischen Neuaufnahme ist ein Fabrikgelände verzeichnet. Aufgrund der modernen Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass sich keine nennenswerten archäologischen Strukturen mehr erhalten haben. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind daher 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 Planunterlagen 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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis auf das Verhalten bei archäologischen Funden enthalten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt einen Hinweis auf das Verhalten bei archäologischen Funden in den Bebauungsplan aufzunehmen.

6. Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Stellungnahme vom 02.09.2020

„Das Plangebiet ist geprägt von Wohn- und altindustrieller Nutzung, entstanden ist eine Gemengelage ohne einen Bebauungsplan, der die Realität widerspiegelt. Beabsichtigt ist die Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, sodass sich die unterschiedlichen Interessen in einem Mischgebiet wiederfinden können. Hierzu wurden zwei Planvarianten entwickelt, jeweils abhängig von der Verlagerungsbereitschaft der dort ansässigen Unternehmen.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Bonn/Rhein-Sieg hat folgende Anregungen zu dem weiteren Planverfahren:

Entwicklung einer dritten Planungsvariante, die den jetzigen Bestandsstatus widerspiegelt (Planungsvariante Null). Gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten sind Aussagen zu den Verlagerungsabsichten möglicherweise nicht als verbindlich anzusehen. Sie gehen in Ihren beiden Planungen jedoch von einer Verlagerung aus.

Frühzeitige Beteiligung der Unternehmen vor Ort, auch als informelles Angebot.

Aufklärung über die Verlagerungskosten – aus den vorhandenen Unterlagen geht nicht hervor, in welcher Form und Höhe sich die Gemeinde beteiligt. Die IHK geht von einer angemessenen finanziellen Beteiligung der Gemeinde aus, sodass die Unternehmen nicht über Gebühr belastet werden.

Abwägung:

zu 1.: Für die Entwurfsplanung ist keine weitere Alternativenbetrachtung vorgesehen. Es werden die konkreten, mit den Betroffenen abgestimmten Planungsabsichten festgesetzt und begründet.

Zu 2.: Den von der Planung berührten Unternehmen wird in Form der durch das BauGB vorgeschriebenen Öffentlichkeitbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Direkt betroffene Anlieger wurden auch aktiv kontaktiert.

Zu 3.: Eine Kostenaufstellung über eine mögliche kommunale Beteiligung an Betriebsverlagerungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Verlagerungsabsichten der Betriebe wurden nicht durch die Gemeinde initiiert, sondern wurden bei den Betrieben abgefragt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Belange der beteiligten Unternehmen im weiteren Verlauf zu berücksichtigen. Die Entwicklung einer dritten Variante wird nicht empfohlen.

7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 27.08.2020

„gegen die 56. Änderung des Flächennutzungsplans und die 31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Gauhes Wiese, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir begrüßen die vorliegende Planung als Maßnahme der Innenortsentwicklung unter Nutzung vorhandener Brachflächen, durch die eine Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen für Gewerbeansiedlungen verhindert wird.

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünung, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Sollten landwirtschaftliche Flächen durch Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.“

Abwägung:

Die Hinweise bzgl. der naturschutzrechtlichen Belange werden bei der Entwurfsausarbeitung berücksichtigt. Eine Aussage darüber, ob der erforderliche ökologische Ausgleich im Plangebiet durchgeführt werden kann, kann erst nach Durchführung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung getroffen werden. Die Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen werden im Zuge der Ausarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans Berücksichtigung finden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregung, nötige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes durchzuführen, zu berücksichtigen. Grundsätzlich werden die genannten Maßnahmenvorschläge zur Dach- und Fassadenbegrünung und zur Bepflanzung mit Gehölzen begrüßt.

8. Bezirksregierung Köln Dezernat 52 „Abfallwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz“, Stellungnahme vom 31.08.2020

„das Dezernat 52 „Abfallwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz“ der Bezirksregierung Köln wird häufig mit standardisierten Schreiben bei Bauleitplanverfahren (Verfahren bezüglich Flächennutzungsplänen bzw. Bebauungsplänen) beteiligt, ohne dass eine Berührung des Aufgabenbereiches des Dezernates erkennbar wäre. Die Überprüfung der jeweiligen Beteiligung fordert dann regelmäßig viel Zeit, ohne dass für eine der beteiligten Stellen ein Mehrwert besteht.

Vor diesem Hintergrund wird darum gebeten, das Dezernat 52 zukünftig nur noch bei Bauleitplanverfahren zu beteiligen, in denen die beteiligende Stelle aus konkreten Gründen davon ausgeht, dass der Aufgabenbereich des Dezernats 52 berührt sein kann (vgl. nur Korbmacher, in: Brügelmann, BauGB §4 Rn. 11) und diese Gründe im Beteiligungsschreiben auch zu benennen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

9. Primacom Gruppe, Stellungnahme vom 31.08.2020

„zu der von Ihnen gestellten Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Primacom Gruppe an dem benannten Standort KEINE Leitungen betreibt. Diese Negativmeldung hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

10. Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 27.08.2020

„wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Westnetz GmbH bezüglich des Verteilnetzes keine Bedenken gegen das o. g. Verfahren bestehen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir im Plangebiet eine Transformatorenstation und Versorgungsleitungen betreiben.

Diese Anlagen sind in der beigefügten Bestandsplankopie.

Wir bitten Sie, diese Anlagen nachträglich in den Bebauungsplan zu übernehmen.“

Abwägung:

Zur Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplans erfolgt eine Prüfung der räumlichen Lage der Leitungen. Eine Kennzeichnung der Leitungsverläufe in Form der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nur dann erforderlich, wenn diese außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen. Gleiches gilt für die Transformatorenstation. Ggf. wird diese als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die vorhandenen Leitungen und Transformatoren im Plangebiet zu berücksichtigen und diese ggfs. als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festzusetzen.

11. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 26.08.2020

„da sich in dem Plangebiet der o. g. Vorhaben keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis befinden, bestehen gegen o. g. Vorhaben verbandsseitig keine Bedenken.

Ergänzend weisen wir daraufhin, dass die Sieg und die damit verbundenen Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Köln liegen. Ich bitte Sie daher, sofern noch nicht geschehen, bezüglich der o. g. Vorhaben mit der Bezirksregierung Köln Kontakt aufzunehmen.

Im Hinblick auf die Planung der Entwässerung weisen wir darauf hin, dass Flächen für eine Rückhaltung vorgesehen werden sollten. Des Weiteren bedarf eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG. Sofern Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, bitten wir um eine Beteiligung im entsprechenden Verfahren.“

Abwägung:

Die Hinweise bzgl. der wasserwirtschaftlichen Belange werden bei der Entwurfsausarbeitung berücksichtigt. Die Bezirksregierung, Obere Wasserbehörde, wurde bereits in die Planungen einbezogen. Konkrete Aussagen zur Notwendigkeit und Dimensionierung der Wasserrückhaltung können erst im weiteren Verlauf des Planungsprozesses gemacht werden, wenn der tatsächliche Eingriff abgeschätzt werden kann. Retentionsflächen müssen aufgrund von Platzmangel wahrscheinlich außerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, zu prüfen, mit welchen Maßnahmen der Eingriff in den Retentionsraum minimal gehalten werden kann, ohne dass die Maßnahmen dem eigentlichen Planungsziel entgegenstehen. Abhängig von der Dimension der Ausgleichsmaßnahmen, müssen diese sehr wahrscheinlich außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden.

12. RSAG AöR, Stellungnahme vom 25.08.2020

„Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit Dreiaxser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

Anliegerstraßen oder –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen.

Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß

§ 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn

die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.

Zu den Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche

Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06**.

Sollten die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung auf dem Grundstück nicht gewährleistet werden. Damit würde die Abfallentsorgung an den öffentlichen Verkehrsflächen stattfinden.

Es wäre gut, wenn eine Durchfahrtmöglichkeit geschaffen würde.“

Abwägung:

Wenn schließlich die dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Erschließungsvariante feststeht, sind die verkehrstechnischen Details wie Querschnitte, Radien etc. zu prüfen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Hinweise der RSAG bei der endgültigen Planung der Erschließung zu berücksichtigen.

13. Bezirksregierung Düsseldorf „Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung, Stellungnahme vom 13.08.2020

„Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.

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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis auf die Kampfmittelthematik in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird die Begründung ergänzt. Eine Überprüfung auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich wird durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt im ausgewiesenen Bereich eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen. Die Begründung wird um das Thema Kampfmittel ergänzt, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

14. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 06.08.2020

„Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ist eine Regelbeteiligung des LANUV nicht erforderlich. Das betrifft auch Verfahren bei denen der Geltungsbereich eines Landschaftsplans einbezogen ist (vergleiche RdErl. Des MUNLV III-5-606.00.11.50-0003 vom 27.02.2009).

In der überwiegenden Zahl der Bauleitplanverfahren werden alle Belange, die die Aufgabenbereiche des LANUV berühren können, bereits durch die Naturschutzbehörden der Kreise/kreisfreien Städte und Bezirksregierungen wahrgenommen.

Entsprechend wird gebeten, den Verteiler für Bauleitplanverfahren an diesen Sachstand anzupassen.

Bei besonderen Problemstellungen, wie z. B. bei einer Betroffenheit streng geschützter und besonders geschützter Arten, kann das LANUV als Fachdienststelle i. d. R. von den o. g. Behörden als auch von Städten und Gemeinden jederzeit beteiligt werden.

Allgemeine Hinweise zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen für die einzelnen planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen sind dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des MKULNV (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/downloads>) zu entnehmen.

Bei konkreten, fachlich schwierigen, immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen wird gebeten, das Vorgehen am Beteiligungserlass des MKULNV Az.: V-1/V-2 vom 18. Oktober 2013 „Hinweise zur Beteiligung des LANUV in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren“ zu orientieren.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

15. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 11.08.2020

„Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind.

Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

16. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 11.08.2020

„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:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 06.08.2020

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

18. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Stellungnahme vom 07.09.2020

„das o. g. Plangebiet liegt nördlich der Landesstraße L 333, Abschnitt 8, freie Strecke. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Allerdings trennt das Plangebiet ein durchlaufender Schienenweg von der Landesstraße, sodass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben der Gemeinde bestehen.

Sollte die Neustrukturierung des Geländes allerdings Mehrverkehre auf der Landesstraße zur Folge haben, so liegt die Verantwortung, mit den Folgen diesbezüglich umzugehen, alleine in der Verantwortung der Gemeinde Eitorf. Auch die finanziellen Folgen liegen alleine in der Zuständigkeit der Gemeinde. Von der Straßenbauverwaltung werden diesbezüglich keine Kosten übernommen.

Sollten planerische Veränderungen an der Landesstraße notwendig werden, so bitte ich Sie sich hinsichtlich einer Abstimmung darüber frühzeitig mit mir in Verbindung zu setzen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

II. Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW

Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 22.09.2020

„die mit o.g. Schreiben vorgelegte Planung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Hinweise

Der Rhein-Sieg Kreis weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg befindet. Eine Beteiligung der oberen Wasserbehörde wird empfohlen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist die beabsichtigte Umwandlung in ein Mischgebiet nach Meinung des Bauordnungsamtes des Rhein-Sieg Kreises nicht zu erreichen.

Nach Feststellung des Rhein-Sieg Kreises liegt im Plangebiet eine komplexe Altlasten-/Altstandortsituation vor. Für diesen belasteten Bereich besteht ein Informations- und Untersuchungsdefizit. Daher sind im Bauleitplanverfahren noch ergänzende Untersuchungen durchzuführen. Der Rhein-Sieg Kreis kann derzeit noch nicht abschließend beurteilen, ob sich die planungsrechtlich vorgesehenen Nutzungen realisieren lassen. In jedem Fall sollte im FNP eine nachrichtliche Darstellung der Altlasten/Altstandorte erfolgen.

Die obere Wasserbehörde bestätigt, dass der Planbereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt. Auch stimmt sie der Einschätzung der Gemeinde zu, dass aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans kein grundsätzliches Planungsverbot nach § 78 Abs. 1 WHG besteht. Gemäß § 78 Abs. 3 WHG ist bei der Änderung des Bauleitplans

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Die Planung sieht eine Ausweisung eines Großteils der Flächen als Mischgebiet vor. Dabei sollen in mehreren Bereichen neue Gebäude errichtet werden. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet ist neben einer hochwasserangepassten Bauausführung der Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraumvolumens erforderlich, so die obere Wasserbehörde. Hierzu wird in dem Planentwurf keine Aussage gemacht. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist ein generelles Konzept zum Retentionsraumausgleich für die Bauvorhaben, die mit der Änderung des Bebauungsplans einhergehen, zu erarbeiten und mit dem Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln abzustimmen. Eine Zustimmung zu der Bebauungsplanänderung ist ohne das erwähnte Konzept nicht möglich.

Für die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet wird, aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet, eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG benötigt.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen. Im Falle einer Entsigelung von Altlasten durch geplante Baumaßnahmen sind diese vollständig zu sanieren, um einen Eintrag in das Gewässer im Hochwasserfall zu verhindern.“

Abwägung:

Die obere Wasserbehörde wurde bei dem Verfahren bereits beteiligt.

Die ursprüngliche Planungsaufgabe kam durch die historisch gewachsene Gemengelage aus Gewerbe- und Wohnnutzungen zu-stande, welche Konfliktpotenziale beinhaltet, die ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB auslösen. Konkret wurde der Gemeinde Eitorf durch das Verwaltungsgericht Köln „ein unabweisbarer planerischer Handlungsbedarf“ attestiert. Von einem Etikettenschwindel ist nach Auffassung der Gemeinde Eitorf nur dann auszugehen, wenn die Mischgebietsfestsetzung nur dazu diene, bei der Bewertung der immissionsschutzfachlichen Belange höhere Richtwerte an-setzen zu können, um eine Einhaltung nachweisen zu können. Tatsächlich erfolgt die vorliegen-de Bauleitplanung genau zu dem Zweck, um der historisch gewachsenen Gemengelage auch planerisch angemessen gerecht zu werden. Gerade die kleinteilige Festsetzung von nebeneinander liegenden Wohn- und Gewerbegebieten war ja ein wesentlicher Teil des Problems, das zu der vom Gericht geforderten neuen Überplanung geführt hat. Die Mischgebietscharakteristik bezieht sich nicht auf einzelne Bereiche, in denen zweifellos teilweise eine klassische Einfamilienhausbebauung vorherrscht, sondern auf das Gesamtgebiet, das die o.g. Gemengelage darstellt.

Die Einschätzung bzgl. der Altlastensituation wird geteilt. Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans erfolgt erst, wenn die geforderte Gefährdungsabschätzung vorliegt. Der konkrete Umgang mit der Altlastenthematik auf der Ebene der Bauleitplanung wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Der Anregung nach Kennzeichnung der Altlasten wird zur Entwurfsfassung nachgekommen.

Die Hinweise zum Hochwasserschutz und zum Überschwemmungsrisiko werden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange,

- die Festsetzung der überbaubaren Grundstücke als Mischgebiet im gesamten Planbereich.
- die Hinweise zum Thema Grundwasserschutz/Grundwassermessstellen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Begründung und der Umweltbericht werden um ein entsprechendes Kapitel ergänzt.
- die Altlasten in der Entwurfsfassung zu kennzeichnen. Der konkrete Umgang mit der Altlastenthematik wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

III. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen.