

Ohne Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

1. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 17.09.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/12

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

2. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 21.09.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/13

Der Ausschuss gibt den Anregungen gemäß Abwägung statt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/14

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/15

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

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

Beschluss:

Nr. XV/1/16

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/17

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 27.08.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/18

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/19

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

9. Primacom Gruppe, Stellungnahme vom 31.08.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/1/20

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

10. Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 27.08.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/21

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/22

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

12. RSAG AöR, Stellungnahme vom 25.08.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/23

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/1/24

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/25

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

15. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 11.08.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/26

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

16. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 11.08.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/27

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

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

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/28

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

18. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Stellungnahme vom 07.09.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/1/29

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

II. Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW

Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 22.09.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

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 unabwiesbarer 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 vorliegende 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.

Beschluss:

Nr. XV/1/30

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen