

Ohne Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

2. RSAG, Stellungnahme vom 16.06.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Der Bebauungsplan stellt durch die Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechts eine Wendemöglichkeit

für dreiachsige Müllfahrzeuge sicher. Die Verwaltung empfiehlt die Aufnahme des folgenden Hinweises in Teil B des Bebauungsplans (Text):

Belange der Abfallbeseitigung

Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ohne ein Rückwärtsfahren möglich ist (§ 4 Abs. 3 Betriebsicherheitsverordnung). Für die Befahrbarkeit durch dreiachsige Müllfahrzeuge muss die lichte Durchfahrtshöhe von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. 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. Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 und der RAS 06 zu entnehmen.

Beschluss:

Nr. XV/5/119

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, der Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Hinweises zu den Belangen der Abfallbeseitigung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

3. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, Schreiben vom 21.06.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Karte der Bezirksregierung Düsseldorf der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beizufügen und folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf,

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung, wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) empfohlen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 anzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen finden sich auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, u.a. auch das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“.

Beschluss:

Nr. XV/5/120

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

10. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Stellungnahme vom 01.07.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Der Erhalt eines Teiles der Waldflächen im Westen des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzung in Teil A des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert. Der Verlust der restlichen Waldflächen wird durch die unter 2.3.1 des Umweltberichtes beschriebene Kompensationsmaßnahme KM 2 „Waldumwandlung von Fichtenforst in Laubmischwald“ außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches 1:1 kompensiert (Details werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt). Mit den beschriebenen Maßnahmen wird der Forderung des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft entsprochen.

Beschluss:

Nr. XV/5/121

Der Ausschuss beschließt den Anregungen gemäß Abwägung stattzugeben. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

12. Geologischer Dienst, NRW, Stellungnahme vom 19.07.2021

Text wie Vorlage

**Abwägung:
Erdbebengefährdung**

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

Erdbebengefährdung:

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse O / R zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone O müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren (die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“).

Schutzgut Boden

Unter 2.2.7 „Boden“ des Umweltberichtes werden der jetzige Zustand des Bodens beschrieben und Schutzmaßnahmen SM 2 (Lagerung von und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) und SM 3 (Einhalten von Vorschriften und DIN-Normen) definiert.

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

Boden- und Grundwasserschutz:

Die ordnungsgefährdende Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen.

Beschluss:

Nr. XV/5/122

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt gemäß den Vorschlägen der Verwaltung die Aufnahme der Hinweise „Erdbebengefährdung“ und „Boden- und Grundwasserschutz“ in Teil B des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

13. Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 21.07.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Dem hydrogeologischen Gutachten des Büros Dr. Leischner GmbH, das die Einleitung in ein Becken mit Überlauf in eine darunter liegende Rigole vorsieht, hat der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt-und Naturschutz – Fachbereich Kommunal- und privater Gewässerschutz, mit Mail vom 11.08.2021 grundsätzlich zugestimmt. Die genaue Prüfung erfolgt im wasserrechtlichen Verfahren.

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplanes folgende Textliche Festsetzung „Versickerung von Niederschlagswasser / § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG“ aufzunehmen:

Das von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Auf folgende Gutachten wird hingewiesen:

- *Ergebnisbericht zur orientierenden Altlasten-und Deklarationsuntersuchung zum Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen in 53783 Eitorf“, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn (Anlage B der Begründung zum Bebauungsplan),*
- *Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für das Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen“ in 53783 Eitorf, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn (Anlage D der Begründung zum Bebauungsplan).*

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplans (Text) folgenden Hinweis „Abfallwirtschaft“ aufzunehmen:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen. 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.

Altlasten

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplans (Text) folgenden Hinweis „Altlasten“ aufzunehmen:

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt-und Naturschutz, zu informieren (siehe § 2Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen in Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt-und Naturschutz abzustimmen.

Bodenschutz

Unter 2.2.7 „Boden“ des Umweltberichtes werden der jetzige Zustand des Bodens beschrieben und Schutzmaßnahmen SM 2 (Lagerung von und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) und SM 3 (Einhaltung von Vorschriften und DIN-Normen) definiert.

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis zum Boden- und Gewässerschutz in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

„Boden- und Grundwasserschutz:

Die ordnungsgefährdende Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen.“

Natur- Landschafts- und Artenschutz

Artenschutz

Die vorgeschlagene Bauzeitenregelung wird durch folgende textliche Festsetzung 2c (Maßnahmen zum Artenschutz) berücksichtigt:

Zur Vermeidung der Zerstörung potenzieller Brutplätze für einige planungsrelevante Vogelarten sowie der Tötung immobiler Jungvögel sind Rodungen von Sträuchern und Bäumen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Gemäß 2.2.4/Umweltbericht wurden bei mehrfacher Begehung im Bereich der vorhandenen Gehölze keine Nester und Bruthöhlen festgestellt.

Der Erhalt eines Teiles der vorhandenen Waldflächen im Südwesten des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzung in Teil A des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert durch Festsetzung einer „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB (AM2). Für die östlich angrenzenden Flächenanteile des 15 m-Streifens entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze setzt der Bebauungsplan eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB fest(AM 1). Mit den beschriebenen Festsetzungen wird den Anregungen entsprochen, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Beleuchtung

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplans einen Hinweis „Außenbeleuchtung an Gebäuden“ einzufügen: Bei Außenbeleuchtungen ist eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (s. Umweltbericht, Kapitel 2.2.6).

Vogelschlag

Es wird vorgeschlagen, in Teil B des Bebauungsplans einen Hinweis „Vogelschlag“ einzufügen:

Vogelschlag an Glasflächen ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenter Gläser, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten. Weitere Hinweise siehe Umweltbericht, Kapitel 2.2.5.

Dachbegrünung

Der Landschaftspflegerische Begleitplan sieht keine Maßnahme V 6 zur Dachbegrünung vor. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Dachbegrünung.

Kreisstraßenbau

Keine

Beschluss:

Nr. XV/5/123

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, den Vorschlägen der Verwaltung - gemäß Abwägung - zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

14. Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Stellungnahme vom 22.07.2021

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/124

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

17. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 23.07.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Sollte sich die geplante Niederschlagswasserentsorgung im weiteren Verfahren ändern, wird der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden Verfahren beteiligt. Die Verwaltung empfiehlt die Ergänzung des Hinweises zur Versickerung von Niederschlagswasser wie folgt: *Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen oder andere signifikante Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Um den Wasserhaushalt der Gewässer und des Grundwassers durch die Bebauungen/Versiegelungen nicht von deren natürlichem Einzugsgebiet zu entkoppeln, wird seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis empfohlen, Flächen für eine lokale Versickerung vorzusehen. Bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung wird, sofern noch nicht geschehen, die Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises empfohlen.*

Beschluss:

Nr. XV/5/125

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, der vorgeschlagenen Ergänzung des Hinweises zur Versickerung von Niederschlagswasser in Teil B des Bebauungsplans zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

18. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 26.07.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Anregung, den Kompensationsflächenbedarf nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ zu ermitteln, wird nicht entsprochen. Zur Anwendung kommt die - seitens des Rhein-Sieg-Kreises anerkannte – Methode Ludwig. Eine Umstellung der Methode würde ggf. zu Problemen mit dem Gesamtkompensationskonzept des Golfplatzes führen, das auch nach der Methode Ludwig berechnet wurde.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“, der für den betroffenen Bereich ein Sondergebiet festsetzt; landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans, der den teilweisen Erhalt vorhandener sowie die Anpflanzung neuer Gehölzstrukturen festsetzt. Der Anregung, die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen, wird nicht entsprochen. Vielmehr sollen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durch Waldumwandlung von Fichtenforst in Laubmischwald erfolgen (s. 2.3.1 des Umweltberichts); die betroffenen Flächen liegen innerhalb der Golfplatzanlage.

Dem Vorschlag von Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald, insbesondere vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder, wird entsprochen.

Beschluss:

Nr. XV/5/126

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz gibt den Anregungen gemäß Abwägung teilweise statt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

19. LVR Amt für Bodendenkmalpflege

Text wie Vorlage

Abwägung:

Der Ausschuss stellt fest, dass keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in den B-Plan mit 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.“*

Beschluss:

Nr. XV/5/127

Der Ausschuss gibt den Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege – gemäß Abwägung statt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.