

Ohne Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

1. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 10.09.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die aktuell bebauten privaten Grundstücke des Plangebiets werden durch eine Hausanschlussleitung von der Linkenbacher Straße aus mit Erdgas versorgt. Die von der Linkenbacher Straße nach Süden verlaufende Leitung liegt anschließend an die öffentliche Straße für wenige Meter im neu gebildeten Flurstück 2000. Die dortige überbaubare Fläche ist nicht betroffen. Hier ist eine privatrechtliche Sicherung angezeigt. Anschließend verläuft die Gasleitung in der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsfläche (Flurstück 2003). In Höhe des Flurstücks 2002 verzweigt die Gasleitung; ein Stich führt nach Südwesten und versorgt das Kirchengebäude. Der andere Stich verläuft zunächst durch das Flurstück 2002 und die dortige überbaubare Fläche nach Osten, dann nach Süden und versorgt das bestehende Wohnhaus (ehemaliges Pastorat, Flurstück 2004). Bezüglich des Flurstücks 2002 sind ebenfalls private Regelungen – privatrechtliche Sicherung oder Neuverlegung der Leitung auf dem Flurstück 2004) zu treffen.

Es ist technisch geboten, dass vorhandene Gasversorgungsleitungen nicht überbaut oder mit entsprechend tief wurzelnden Gewächsen überpflanzt werden. Grundsätzlich sind Gasversorgungsleitungen in ihrem Bestand zu sichern oder, falls -wie im vorliegenden Fall- Fremdgrundstücke benutzt und deren u. U. Bebaubarkeit eingeschränkt wird, durch den Versorger auf Kosten der Grundstückseigentümer zu verlegen. Der vom Einwender vorgeschlagene Hinweis soll deshalb übernommen und aufgrund der örtlichen Situation ergänzt werden: „Im Plangebiet befindet sich eine Hausanschlussleitung für das Kirchengebäude sowie für das bestehende Wohnhaus (Flurstück 2004). Die Lage dieser Leitung ist vor Baubeginn zu prüfen. Die Leitung ist in ihrem Bestand zu sichern und darf nicht überbaut oder überpflanzt werden.“

Beschluss:

Nr. XV/5/129

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur vorhandenen Gasversorgungsleitung wird nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Im Plangebiet befindet sich eine Hausanschlussleitung für das Kirchengebäude sowie für das Wohnhaus auf dem Flurstück 2004. Die Lage dieser Leitung ist vor Baubeginn zu prüfen. Die Leitung ist in ihrem Bestand zu sichern und darf nicht überbaut oder überpflanzt werden.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

2. Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 10.9.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/130

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

3. WECO Feuerwerk GmbH, Stellungnahme vom 15.09.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/131

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 16.9.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/132

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die übrigen Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

5. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 20.09.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

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

Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (s. auch das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).

Beschluss:

Nr. XV/5/133

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

6. Bezirksregierung Arnsberg, Stellungnahme vom 20.09.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/134

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

7. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 20.09.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/135

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

8. Bundeswehr für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.09.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/136

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 28.09.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/137

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

10. RSAG AöR, Stellungnahme vom 01.10.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Der Ausschuss stellt fest, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Die weiteren Hinweise zur Müllbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Nr. XV/5/138

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

11. Gemeindegewerke Eitorf, Stellungnahme vom 06.10.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschluss:

Nr. XV/5/139

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

12. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 11.10.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich. Die genannten weiteren Dienststellen des LVR wurden beteiligt.

Beschluss:

Nr. XV/5/140

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

13. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 20.10.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Beleuchtung

Öffentliche Beleuchtungsanlagen sind nicht vorgesehen. Da die Erschließung der geplanten Gebäude über eine vorhandene Erschließungsfläche erfolgt, sind auch diesbezüglich Änderungen nicht beabsichtigt. Zur Information der privaten Bauherren wird ein Hinweis auf die LANUV-Publikation in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vogelschlag

Durch die geplante Einbindung der Wohnhäuser in das Gelände und die hohe Nachbarbebauung sind die Gefahren durch Vogelschlag begrenzt. Dessen ungeachtet soll im Bebauungsplan auf die Problematik und praxisnahe Lösungsmöglichkeiten hingewiesen werden. Entsprechende Informationen finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach:

<https://www.vogelwarte.ch/de/voegel/ratgeber/gefahren-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>.

Arbeitszeitbeschränkung zum Schutz der Fledermaus

Störungen der Jagd und Nahrungsaufnahme von Fledermäusen sollen vermieden werden. Die hierzu möglichen Regelungen und ihre jeweiligen Begründungen sind allerdings als Grundlage konkreter textlicher Festsetzungen insgesamt zu unbestimmt; u.a. bleiben Innenarbeiten zulässig. Daher soll auch hier ein Hinweis in den Plan aufgenommen werden, nach dem Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden (im April nach 19:30 Uhr, von Anfang Mai bis Ende Juli nach 20:30 Uhr, im August nach 20:00 Uhr, im September nach 19:00 Uhr und im Oktober nach 18:00 Uhr) zu vermeiden sind.

Klimaschutz

Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung neuer Gebäude sind die Vorgaben des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zwingend zu beachten. Sie betreffen alle in der Stellungnahme angesprochenen Aspekte, d. h. neben dem passiven Wärmeschutz auch die Nutzung regenerativer Energien. Daher werden die im Plangebiet entstehenden drei Wohngebäude einen zeitgemäßen energetischen Standard aufweisen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dachflächen

Im Bebauungsplan wird die Begrünung von Flachdächern ab einer Größe von 15 qm vorgeschrieben. Damit sind insbesondere Garagendächer zu begrünen.

Die Begrünung von Steildächern, insbesondere von solchen mit einer Dachneigung von 25 Grad und mehr – hier ist eine Dachneigung von 25 bis 40 Grad vorgegeben – stellt hohe und besondere Anforderungen an die Statik des Gebäudes und den gesamten Dachaufbau. U.a. wird von Fachfirmen ab 25 Grad Neigung eine Bewässerungsanlage empfohlen, da das Dachsubstrat aufgrund der Neigung sehr schnell entwässert. Der zu erwartende Aufwand erscheint auch problematisch, weil auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen Solarnutzung zu erwarten ist. Insgesamt ist die für eine zwingende Festsetzung der Begrünung auch aller Steildächer erforderliche Verhältnismäßigkeit nicht gegeben. Aus v.g. Gründen sollte von einer zwingenden Festsetzung abgesehen werden.

Hinweis: Für die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind in den textlichen Festsetzungen Regelungen enthalten, durch die die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird. Hier sind deutlich wirkungsvollere klimatische Effekte zu erwarten.

Beschluss:

Nr. XV/5/141

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen des Planentwurfs sowie der verbindlichen textlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.

In den textlichen Teil des Bebauungsplans werden Hinweise auf die Publikation des LANUV zum Artenschutz bei der künstlichen Außenbeleuchtung sowie der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zum Schutz vor Vogelschlag aufgenommen. Insofern wird den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises gefolgt.

In die textlichen Festsetzungen wird der angeregte Hinweis zur Beschränkung von Baulärm und starkem Arbeitslicht in den Abendstunden zum Schutz der Fledermäuse aufgenommen. Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird insofern gefolgt.

Über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hinausgehende Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien werden nicht gemacht. Den entsprechenden Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises wird nicht gefolgt.

Vorgaben zur Begrünung von Steildächern werden nicht gemacht. Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

14. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 29.10.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Beschluss:

Nr. XV/5/142

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

15. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 28.10.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, den folgenden Hinweis in den Text des Bebauungsplans aufzunehmen:

Archäologische Funde und Befunde

*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/5/143

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu und beschließt die vorgeschlagene Ergänzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.