

Ohne Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

10. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 27.01.2022

Text wie Vorlage

Abwägung:

Bauaufsicht

Ziffer A 3. der Textfestsetzungen

Der Rhein-Sieg-Kreis weist zurecht darauf hin, dass die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommene Festsetzung zur Höhenlage bei von der erschließenden Verkehrsfläche ansteigenden Baugrundstücken nicht ausreichend bestimmt ist. Sie bezieht sich auf die veränderliche natürliche Geländeoberfläche an einem im Bebauungsplan nicht eindeutig festgesetzten Punkt („der höchsten natürlichen Geländehöhe am Gebäude“). Die Festsetzung kann auch nicht wirksam die Ausbildung von straßenseitigen Sockeln begrenzen, da die Höhenlage nicht vom straßenseitigen Gelände aus begrenzt wird. Um das Risiko von Überflutungen zu minimieren ist es angesichts des Gefälles im Plangebiet auch nicht zielführend, Höhenlagen festzusetzen, die dazu führen, dass Teile der Erdgeschosse unterhalb des rückwärtigen Geländes liegen, um straßenseitige Sockel zu begrenzen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude auf den ersten Satz zu reduzieren: *„Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bei ebenen oder von der erschließenden Verkehrsfläche aus abfallenden Grundstücken höchstens 0,50 m über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen mittig zur Straßenfront des Gebäudes, betragen.“*

Ziffer B 2. der Textfestsetzungen

Die Verwaltung schlägt vor, den ersten Satz der textlichen Festsetzung „Drempel (Kniestock)/Firsthöhe“ wie folgt zu ergänzen: *„Drempel (Verlängerung der Außenwand über die oberste Geschossdecke, auf der die Dachkonstruktion ruht) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.“*

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, den Hinweis Abfallwirtschaft wie folgt zu ergänzen: *„Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.“*

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplanes aufzunehmen: *„Bei extremen Starkregenereignissen und Überstau der Entwässerungsbauwerke ist ein oberflächiger Abfluss in Richtung nord-westlich gelegener Bebauung als tiefsten Punkt anzunehmen. Bei der Planung von Vorhaben ist dies zu berücksichtigen.“*

Eingriffe in Boden sowie Natur und Landschaft

Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Umrechnung des Kompensationsbedarfs wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorgenommen und bildet die Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Ersatzmaßnahmen. Die Verwaltung schlägt vor, die Wertzahl der Kompensation im Umweltbericht entsprechend zu aktualisieren.

Artenschutzrechtlich bedingte Maßnahmen

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzungen zum Artenschutz wie folgt zu ergänzen: *„Zur Prüfung von Vorhaben auf Flurstück 97 sind der Bauaufsicht Bestätigungen der ausführenden Unternehmen über die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte, sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen aus AM 1 vorzulegen.“* Darüber hinaus soll die Formulierung in AM 1 *„im Umfeld zum Plangebiet“* durch *„in einer Entfernung von höchstens 2 km zum Plangebiet“* ersetzt und dadurch präzisiert werden.

Erneuerbare Energien

Da das Plangebiet einen kleinen Teil eines größeren, zusammenhängenden Wohngebietes bildet, wurde von einer isolierten Festsetzung zum Einsatz erneuerbarer Energien verzichtet.

Beschluss:

Nr. XV/6/163

Den o.g. Abwägungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der Änderung von Teil B (Text) des Bebauungsplanes sowie des Umweltberichts wird zugestimmt.

Eine Änderung der Planunterlagen wird hierdurch erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.