

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0412/V

Eitorf, den 08.03.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 05.04.2022
Mobilität und Klimaschutz
Rat der Gemeinde Eitorf 02.05.2022

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11 Änderung (Schoellerstraße)
Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes **Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11 Änderung** vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 13 a BauGB hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf eine abschließende Abwägung über **alle** im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragene Stellungnahmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
4. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das

Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz** dem Rat der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, den Bebauungsplan **Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11 Änderung** bestehend aus

- a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
- b) der Zeichenerklärung
- c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

gemäß § 10 Abs. 1 BauGB **als Satzung zu beschließen** und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Beschlussvorschlag Rat der Gemeinde Eitorf:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes **Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11 Änderung** vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB hat der Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt eine abschließende Abwägung über **alle** im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
4. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **beschließt der Rat** der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, den Bebauungsplan **Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11 Änderung** bestehend aus
 - a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
 - b) der Zeichenerklärung
 - c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

als Satzung und billigt die Begründung zum Bebauungsplan.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan **Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11 Änderung** gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 10.01.2022 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 10.01.2022 bis 17.01.2022. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 14.01.2022 auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes auf der Internetseite hingewiesen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 19.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022 statt. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 05.04.2022, der Rat am 02.05.2022 die eingegangenen Anregungen behandelt.

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage)

Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.01.2022 bis einschließlich 18.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 10.01.2022 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 17.01.2022. ***Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 05.04.2022 behandelt, der Rat der Gemeinde Eitorf am 02.05.2022.***

I.1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 13 a BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurde **eine** Anregung in das Verfahren eingestellt.
Die Öffentlichkeit hat folgende Anregung vorgebracht:

1. Firma....., Schreiben vom 12.01.2022

„vielen Dank für die Zusendung der Informationen (Datum 11.01.2022) zwecks Bebauungsplan Nr. 5. Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung: Die aufgezeigten

Anpassungen/Änderungen am Bebauungsplan Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11. Änderung sind für die Firmaohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis.

I.2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

I.3. Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 10.01.2022. Es liegen insgesamt 17 Stellungnahmen vor. ***Folgende Anregungen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 05.04.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 02.05.2022 behandelt:***

1. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 11.01.2022

„zu der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf nachfolgend Stellung zu den Punkten „Trinkwasserversorgung“ sowie „Abwasserbeseitigung“. Grundlage der Stellungnahme sind die in Ihrem vorgenannten Schreiben benannten Unterlagen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über eine bestehende öffentliche Trinkwasserleitung im Bereich der Schoellerstraße sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist über eine bestehende öffentliche Mischwasser-Kanalisation im Bereich der Schoellerstraße sichergestellt.

Auf Antrag kann auf die Überlassung von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den Privatgrundstücken sichergestellt ist.

Anbei übersenden wir Ihnen Planunterlagen zu bestehenden Ver- / Entsorgungsleitungen.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne städtebauliche Konsequenz.

2. Tele Columbus Gruppe, Schreiben vom 12.01.2022

„in dem betroffenen Bereich befinden sich Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (siehe Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich), deren Lage in den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich ist.

Wir haben keine Einwände gegen ihr Vorhaben unter der Bedingung, dass Sie die beigefügten Kabelschutzhinweise vollumfänglich beachten.
Im Falle einer Beschädigung der Kabelanlage ist unsere Störhotline erreichbar.

Zusätzliche Informationen zur Auskunft:

Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum.
Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.“

Auskunft der HLKomm:

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf – Eitorf, Schoellerstraße 6) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.“

Auskunft der TELECOLUMBUS:

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf – Eitorf, Schoellerstraße 6) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.“

Auskunft der PEPCOM:

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf – Eitorf, Schoellerstraße 6) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne städtebauliche Konsequenz.

3. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Schreiben vom 13.01.2022

„gegen die Änderung des o. a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.
Vorhandene Gasversorgungsleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Wir bitten Sie, uns in Ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne städtebauliche Konsequenz.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.01.2022

„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.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne

städtebauliche Konsequenz.

5. RSAG, Schreiben vom 17.01.2022

„Von Seiten der RSAG AöR werden zum Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Die Erweiterung eines Gebäudes wird den Verlauf der Abfallentsorgung nicht verändern. Alle anfallenden Abfälle müssen an der öffentlichen Verkehrsfläche „Schoellerstraße“ zur Abfallentsorgung bereitgestellt werden. 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**.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne städtebauliche Konsequenz.

6. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 18.01.2022

„gegen die oben genannte Planung in Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis.

7. Amprion GmbH, Schreiben vom 19.01.2022

„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.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Die übrigen zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.

8. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.01.2022

„zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse

zuzuordnen:

- Gemeinde Eitorf, Gemarkung Eitorf: **O / R**

Bemerkung:

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“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 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.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.“

Abwägung:

Die Verwaltung empfiehlt die Aufnahme des folgenden Hinweises in Teil B (Text) des Bebauungsplans:

Erdbebengefährdung

Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten ist die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Das Plangebiet wird der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse R, Gemeinde Eitorf, Gemarkung Eitorf, zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 sind gemäß der DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen erforderlich, im Sinne der Schutzziele der DIN für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV wird jedoch dringend empfohlen, insbesondere bei großen Wohnanlagen, entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 4149:2005 durch den Gesetzgeber zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des bauaufsichtlich noch nicht eingeführten Euro-codes 8 (DIN EN 1998) ersetzt wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat gibt den Anregungen gemäß Abwägung statt.

9. Wahnbachtalsperrenverband, Schreiben vom 24.01.2022

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11. Änderung (Schoellerstraße), sind keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne städtebauliche Konsequenz.

10. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 26.01.2022

„Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch).** 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 abzuschleifen.

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 Baugrundbegriffe.
Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“

Abwägung:

Die Verwaltung empfiehlt, den folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen und die von der Bezirksregierung Düsseldorf beigefügte Karte als Anhang 11.3 in die Begründung einzufügen.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen Hinweise einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel liefern (Karte s. Anhang 11.3 der Begründung zum Bebauungsplan); die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkriegs wird empfohlen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.

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

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen; dabei ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat gibt den Anregungen gemäß Abwägung statt.

11. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 28.01.2022

„dem LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland liegt die o. g. Planung zur Stellungnahme vor. Von der Planung ist das benachbarte Pfarrhaus betroffen, das als Denkmal gem. §3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste Teil des Denkmals „Schoellerstraße 6 - 8, Pfarrkirche St. Patrizius und Pfarrhaus“ erfasst ist. Das Denkmal ist in der Planzeichnung markiert und findet Erwähnung im Text zur Begründung. Es gibt gegenüber der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Das LVR - Amt für Denkmalpflege bittet darum, das zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet in Hinblick auf den Umgebungsschutz zu Pfarrhaus und Kirche zu prüfen; es steht unter Erlaubnisvorbehalt gem. §9 DSchG NRW. Das LVR - Amt für Denkmalpflege ist im weiteren Verlauf der Verfahrens (Baugenehmigungsverfahren) mit einzubinden.

Für weitere fachliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zu Verfügung.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt zur Kenntnis, dass seitens des LVR keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Einbindung des LVR im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist im Denkmalschutzgesetz geregelt.

12. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie, Schreiben vom 03.02.2022

„die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Bitburg“, über dem auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Charles I“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Heideblume“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion CDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne städtebauliche Konsequenz.

13. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 10.02.2022

„aus der Plandarstellung lässt sich keine Zuordnung zu einer klassifizierten Straße erkennen. Somit sind keine Belange der Straßenbauverwaltung des Landes NRW betroffen. Es erfolgt keine Stellungnahme.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne städtebauliche Konsequenz.

14. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.02.2022

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013;

siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PT122 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.“

Abwägung:

Der Ausschuss/Rat nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom Technik GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen. Die Verwaltung empfiehlt, angesichts des gesetzlich geregelten Nutzungsrechts öffentlicher Verkehrsflächen von der vorgeschlagenen Festsetzung abzusehen aber den folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

Anlagen der Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer ca. 0,50 m breiten Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Erschließungsanlagen im Plangebiet sind der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat gibt den Anregungen gemäß Abwägung statt.

15. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 16.02.2022

„zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Abfallwirtschaft

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 zu beachten:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-und_Abruchabfaelle.php

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Schoellerstraße sowie des Nachbargrundstücks Schoellerstraße 12 als tiefsten Punkt anzunehmen ist.

Bei der Anlage von Zuwegungen zur Erschließung sowie Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § I a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden.

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

Hinweise zum Einsatz von Erneuerbaren Energien sind aus den Planunterlagen bislang nicht ersichtlich. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen und auf eine Umsetzung hinzuwirken.

Es wird empfohlen, eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung durch den Einsatz von Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art (z.B. Photovoltaikanlagen, Solarwärmanlagen) in die Planung mit einzubeziehen.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen einer konkreten Anlage steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundktimarsk.de zur Verfügung.“

Abwägung:

(1) Abfallwirtschaft

Die Verwaltung empfiehlt, den Hinweis „Abfallwirtschaft“ in Teil B des Bebauungsplans (Text) 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 zu beachten: https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-und_Abruchabfaelle.php.

(2) Anpassung an den Klimawandel

Die Verwaltung empfiehlt, einen Hinweis „Anpassung an den Klimawandel“ in Teil B des Bebauungsplans (Text) wie folgt zu übernehmen:

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Schoellerstraße sowie des Nachbargrundstücks Schoellerstraße 12 als tiefsten Punkt anzunehmen ist. Bei der Anlage von Zuwegungen zur Erschließung sowie Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

(3) Erneuerbare Energien

Der Einsatz erneuerbarer Energien ist grundsätzlich möglich. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig ist, was u. a. die Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien auf den Dachflächen begünstigt.

Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung zu den Punkten (1) und (2) wird zugestimmt, Punkt (3) wird zur Kenntnis genommen.

16. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 18.02.2022

„zu dem o. g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

1) Gewässer

In dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis.

2) Niederschlagswasserbeseitigung

Durch die Bebauung des o.g. Vorhabens erhöht sich die versiegelte Fläche und somit auch die auf den versiegelten Flächen anfallende und abzuleitende Niederschlagswassermenge. Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine detaillierten Informationen dazu wie das anfallende Niederschlagswasser beseitigt werden soll. Um im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung des o.g. Vorhabens abschließend Stellung nehmen zu können, sind daher weitere Informationen erforderlich. Grundsätzlich empfiehlt es sich bereits im Bebauungsplanverfahren die ortsnahe Versickerung auf den Grundstücken hydrogeologisch zu prüfen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägung:

1) Gewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis befinden.

2) Niederschlagswasserbeseitigung

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis darauf, dass gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes anfallendes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne weitere städtebauliche Konsequenz.

17. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 21.02.2022

„ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind 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:

Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zur Bodendenkmalpflege.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis. Für den Bebauungsplan sind diese Äußerungen ohne weitere städtebauliche Konsequenz.