

Herr Linie weist darauf hin, dass der in Rede stehende Bereich in der Starkregenkarte dunkelrot eingefärbt und somit sehr gefährdet sei. Er gibt vor diesem Hintergrund zu bedenken, ob es nicht sinnig sei, ein Höhersetzen der Gebäude festzusetzen.

Frau Straßek-Knipp führt aus, dass man grundsätzlich natürlich verlangen könne, dass das Gebäude zum Beispiel auf Stelzen errichtet wird. Auch das damals in Auftrag gegebene wasserrechtliche Gutachten sehe die Problematik. Die Gefahr eines Hochwassers bestehe grundsätzlich weiterhin. Als Verwaltung habe man sich dafür entschieden, keine weiteren Anforderungen an den Bauherrn stellen zu wollen, da dies zudem auch mit finanziellen Mitteln verbunden sei. Dem Ausschuss stehe es dennoch frei, den Vorschlag von Herrn Liene in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Herr Liene merkt an, dass er vollkommen nachvollziehen könne, dass jeder so günstig bauen wolle, wie nur möglich. Fakt sei aber, dass im Fall der Fälle immer die Schuldfrage aufkomme. Seiner Meinung nach werde die Festsetzung, einen Meter höher zu bauen, die Baukosten nicht sehr relevant verändern. Die Intention bei der angebrachten Anregung sei der Schutz des eigentlichen Gebäudes und der Einwohner.

Herr Henders fragt, ob die Möglichkeit bestünde, den Retentionsraum irgendwann zu vergrößern.

Frau Straßek-Knipp antwortet, dass man den Retentionsraum nur durch das Anlegen einer Mulde vergrößern könne. Ansonsten bestehe nur die Möglichkeit, im Bebauungsplan die Erdgeschossfußbodenhöhe höher festzusetzen. Weil sie die Hochbauplanungen der Mehrfamilienwohnhäuser im Detail nicht kenne, könne sie aber nicht einschätzen, welche Auswirkungen eine derartige Festsetzung habe. Möglicherweise würde das Gebäude dann gegenüber der Nachbarbebauung zu hoch werden.

Frau Pipke fragt, ob Sie den Ausführungen der Vorlage, konkret der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises (Nr. 14), korrekt entnommen habe, dass der Bauherr jetzt noch weitere Gutachten zu den Themen Überschwemmungen und Starkregen vorlegen müsse. Frau Straßek-Knipp bestätigt dies. Frau Pipke führt daraufhin aus, dass ihr die Vorlage dieser zusätzlichen Nachweise dann genügen würde.

Herr Liene merkt nochmals an, dass es ihm nicht um Dritte, sondern ausschließlich um den eigenen Schutz sowie den Schutz der Eigentümer und Einwohner gehe. Wenn der Ausschuss die Anregung vom Grundsatz her neutral sehe, dann könne die Verwaltung eine Vorlage erarbeiten und diese in der nächsten Sitzung zur Abstimmung stellen.

Frau Straßek-Knipp hält fest, dass zunächst die geforderten Gutachten durch den Bauherrn eingeholt würden und dass dann der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werde. In diesem Zuge könne die Verwaltung die in Rede stehende Anregung mit dem Bauherrn besprechen. Im letzten Schritt würden dann die Abwägungen aus der erneuten Offenlage im Ausschuss nochmals beraten.

Frau Zorlu fragt, ob sich das Verfahren dadurch nochmal in die Länge ziehen werde.

Frau Straßek-Knipp bestätigt dies. Durch die erneute Offenlage und die einzuholenden Gutachten ziehe sich das Verfahren nochmals um circa vier Monate.

Herr Casper stellt klar, dass er grundsätzlich dagegen sei, dass Maßnahmen ein solches Bauvorhaben nochmals verzögern. Es sei teilweise unerträglich, in welchem Maße Bauvorhaben in Deutschland durch immer wieder neue Eingaben verzögert würden.

Frau Straßek-Knipp stimmt dem grundsätzlich zu. Dennoch habe man hier eine Stellungnahme vorliegen, welche die Verwaltung nach bestem Wissen und Gewissen abgewogen habe. Das Gutachten gar nicht in Auftrag zu geben, könne möglicherweise dazu führen, dass der Plan nachher rechtsunsicher werde. Der Rhein-Sieg-Kreis sei durch die Erste Beigeordnete aber gebeten worden, das Bauvorhaben nicht allzu lange zu verzögern.

Erste Beigeordnete Iris Prinz-Klein ergänzt, dass der Rhein-Sieg-Kreis den Bauantrag eigentlich ablehnen könne, weil die Voraussetzungen nicht vorliegen. Sie habe bei der zuständigen Sachbearbeiterin aber darum gebeten, den Bauantrag nicht zurückzuweisen, sondern so weiter zu bearbeiten, dass er zur Bewilligungsreife komme. Parallel dazu laufe dann das Verfahren der Verwaltung, damit dem Bauherrn an der Stelle nicht noch ein Nachteil entstehe.

Frau Pipke bittet um eine Auskunft dazu, wann mit einem Abriss der Baracken in der Auelswiese gerechnet werden könne.

Herr Derscheid informiert, dass die Baracken mit Fertigstellung des Rohbaus abgerissen sein sollen. Es gebe jedoch noch kein festes Datum.

Bürgermeister Viehof teilt mit, dass man versuche, das derzeit noch in den Baracken befindliche Mobiliar zu verlagern und die Baracken Mitte des Jahres zu beseitigen.

Ohne weitere Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu 2.

Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 06.12.2022

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, im Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Bergbau“ wie folgt einzufügen:

„Das Plangebiet liegt über auf Eisenstein, Braunkohle und Kupfer verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist der Bezirksregierung Arnsberg nicht bekannt. In den derzeit dort vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.“

Beschluss

Nr. XV/11/216

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Zu 4.

Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 15.11.2022

Text wie Vorlage

Abwägung:

Wasserversorgung

Abwägung nicht erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Die Verwaltung schlägt vor, im Text (Teil B) des Bebauungsplans einen Hinweis „Abwasserbeseitigung“ hinzuzufügen:

„Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation in der Bogestraße und in der Straße „Auelswiese“ sichergestellt. Eine Karte mit den vorhandenen Leitungstrassen ist dem Anhang A4 in Kapitel 11 der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde.“

Beschluss

Nr. XV/11/217

Wasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Zu 5.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 16.11.2022

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Verkehrsemissionen“ hinzuzufügen:

„Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen weist auf Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgasen, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen (insbesondere der L 333) und, daraus resultierend, auf mögliche Lärmreflexionen bei Hochbauten hin. Notwendige Schutzmaßnahmen zu Lasten der Straßenbauverwaltung sind auszuschließen.“

Beschluss

Nr. XV/11/218

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Zu 10.

Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 30.11.2022

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Erdbebengefährdung“ hinzuzufügen:

„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. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen. Für übliche Hochbauten müssen 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.“

Ergänzender Hinweis: 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 wurde. 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“.

Beschluss

Nr. XV/11/219

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu. Der Textteil wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Zu 13.

Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 17.11.2022

Text wie Vorlage

Abwägung:

Gewässer:

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Arbeitsbereich für Gewässerunterhaltung:

Gemäß Angaben des Vermessungsbüros Borowski erfolgte das Aufmaß für die Plangrundlage im April 2022. Das Aufmaß umfasst auch die zu diesem Zeitpunkt tatsächliche Lage - der von der Grenze der Gewässerparzelle abweichenden - Böschungsoberkante, auf die sich der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Gewässerrandstreifen bezieht. Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt 3,0 m.

In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde (s. Aktenvermerk vom 17.01.2023) und insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Freilegung des Baches in naher Zukunft geplant ist, schlägt die Verwaltung vor, einen beiderseits des Gewässers durchgehenden Gewässerrandstreifen festzusetzen (auch im Bereich des derzeit noch verrohrten Bachabschnittes). Die Breite beträgt jeweils 3,0 m, gemessen von der im Plan dargestellten bzw. im verrohrten Abschnitt festzusetzenden Böschungsoberkante. Im Bereich des kanalisierten Bachabschnittes ist beidseitig von einer fiktiven Böschungsoberkante auszugehen, die durch die jeweilige Verlängerung bis zum Schnittpunkt der nördlichen und der südlichen Böschungsoberkante festzusetzen ist.

Ergänzend schlägt die Verwaltung vor, in Teil B (Text) des Planentwurfs einen Hinweis „Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung“ einzufügen wie folgt:

„Zur Vermeidung einer Ver- oder Behinderung von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung ist beidseitig des Auelsgrabens ein Arbeitsbereich von mindestens 3,0 m Breite, von der Böschungsoberkante aus gemessen, von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäude, Terrassen, Zäune etc.) und neuer Bepflanzung freizuhalten. Zur Gewährleistung eines gesicherten Zugangs mit Geräten und Fahrzeugen ist eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 3,0 m sicher zu stellen.“

Verrohrung des Auelsgrabens

Die Verwaltung schlägt die Freilegung des Auelsgrabens im zurzeit noch verrohrten Gewässerabschnitt vor, um Schäden infolge eines Rückstaus in der Zukunft zu vermeiden (s.o. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme „Arbeitsbereich für Gewässerunterhaltung“ des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis).

Hochwasserschutz

Die Verwaltung schlägt die Überprüfung und, sofern erforderlich, eine Neubemessung der geplanten Mulden zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes im Rahmen eines Fachgutachtens vor.

Beschluss

Nr. XV/11/220

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den o.g. Vorschlägen der Verwaltung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Zu 14.

Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 19.12.2022

Text wie Vorlage

Abwägung:

Hinweis

Die Nummer der Bebauungsplanänderung wurde überprüft, eine Änderung ist nicht erforderlich.

Bauaufsicht

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Verzicht auf die Festsetzung überbaubarer Flächen in WA 1 **nicht** zu entsprechen. Mit der Festsetzung der bebaubaren Fläche in WA 1 verfolgt die Gemeinde Eitorf das städtebauliche Ziel, Flächen vorzuhalten für alternative Wohnformen. Aufgrund seiner Abmessungen (geringe Grundstückstiefe) eignet sich das voll erschlossene Grundstück in attraktiver Wohnlage entlang des Auelsgrabens beispielsweise für eine Bebauung mit sog. Kleinsthäusern (Tiny Houses), für die auch in Eitorf eine steigende Nachfrage besteht. Auf Höhe des derzeit noch verrohrten Bachabschnittes wird das Baufenster angepasst, da auch in diesem Abschnitt ein 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt werden soll (s. Abwägung zur Stellungnahme Nr. 13 des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis „Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung“).

Die Verwaltung schlägt vor, die städtebaulichen Ziele in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu erläutern.

Abweichende Bauweise

Die Verwaltung folgt der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises und schlägt anstelle der „abweichenden Bauweise“ in WA 1 die Festsetzung einer „offenen Bauweise“ vor, unter Beibehaltung der Längenbeschränkung (12 m / Einzelhaus, 24 m / Doppelhaus).

Umwelt und Naturschutz / Allgemein

Kenntnisnahme. Änderungen im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung werden, soweit sie sich auf die Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises beziehen, mit den jeweiligen Fachbereichen des RSK abgestimmt.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Verwaltung schließt sich der Auffassung des RSK an, dass aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der Trennwirkung der Siegstrecke der DB und weiterer Straßenverkehrsflächen sowie der gewerblichen Vornutzung eine Beeinträchtigung der FFH-Schutzgüter als wenig wahrscheinlich angesehen wird. Aus diesem Grunde wird auch an der Wahl des Verfahrens (§ 13 a BauGB) festgehalten. Die Verwaltung schlägt jedoch dem Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz vor, eine FFH-Vorprüfung in Auftrag zu geben

Die links in Fließrichtung des Auelsgrabens befindliche Parzelle wird nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt, sondern verbleibt als Wonbaufläche für ggf. Tiny-Häuser bzw. kleinere Gebäude.

Gewässerschutz

1. Die Verwaltung schlägt vor, den Text des Hinweises „Gewässerrandstreifen“ in Teil B des Planentwurfs (Text) durch folgenden erweiterten Text zu ersetzen:

„Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Auelsgrabens, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ist ab Oberkante / Uferböschung beidseitig ein mindestens 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten.

Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind nicht zulässig

- das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,*
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,*
- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen etc.,*
- eine Gestaltung als Grünfläche, z.B. durch Anlage von Wegen, Anlage und Pflege von Zierrasen oder -beeten, Gartenmöblierung.*

Die Erreichbarkeit des Gewässerrandstreifens zu Unterhaltungszwecken ist auf ganzer Länge dauerhaft sicherzustellen.“

2. Die Verwaltung schlägt vor, beidseitig des Gewässers auf ganzer Länge - auch im Bereich der derzeitigen Verrohrung – einen jeweils 3,0 m breiten Gewässerrandstreifen festzusetzen.

3. Der Bebauungsplan, Teil A (Planzeichnung), stellt die tatsächliche Lage der Böschungsoberkante, auf die sich der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Gewässerrandstreifen bezieht, dar (gem. Aufmaß des Vermessungsbüros Borowski im April 2022).

Zu den Nutzungseinschränkungen im Bereich der Gewässerrandstreifen s.o. unter Nr. 1).

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung, den Planungsbereich WA 1 gänzlich von Bebauung freizuhalten und als Ausgleichsfläche des verloren gegangenen Retentionsraumes festzulegen, nicht stattzugeben (Begründung s. o. unter „Bauaufsicht“).

Die Verwaltung schlägt die Renaturierung des derzeit kanalisierten Teilabschnittes des Auelsgrabens durch Rückbau der Verrohrung vor.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

In Ergänzung der vorliegenden „Stellungnahme zu den Forderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz“ des Büros Dr. Leischner GmbH vom 03.08.2022 schlägt die Verwaltung vor, durch ein hydraulisches Gutachten u.a. den Nachweis zu erbringen, dass es durch die maximal mögliche Bebauung (worst case) zu keiner Beeinträchtigung Dritter im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebietes kommt.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Im Rahmen des noch zu erstellenden hydraulischen Gutachtens (s.o. „Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko“) sind die Erkenntnisse des vorliegenden Gutachtens „Ermittlung von Fließwegen und abflusslosen Senken“ des Büros Osterhammel zu möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung zu berücksichtigen und entsprechende Regelungen vorzuschlagen, die ggf. zu zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan führen können.

Grundwasserschutz

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Planentwurfs einen Hinweis „Grundwasserschutz“ einzufügen wie folgt:

„Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg und zum Auelsgraben im Einflussbereich erheblicher Grundwasserschwankungen befindet. Baugrubenentwässerungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Mit den Baumaßnahmen darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Bescheide begonnen werden. Darüber hinaus sind Baumaßnahmen, die ins Grundwasser einbinden, gemäß § 49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.“

Altlasten

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zur fachgutachterlichen Durchführung einer orientierenden Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) stattzugeben. Die Untersuchung soll in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz erfolgen.

Abfallwirtschaft

Der Bebauungsplanentwurf enthält in Teil B (Text) bereits einen entsprechenden Hinweis.

Klimaschutz

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises stattzugeben und in Teil B (Text) des Planentwurfs die Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen“ wie folgt zu ergänzen:

„Mindestens 20% der Vegetationsfläche sind gärtnerisch mit Gehölzpflanzungen anzulegen. Dabei sind überwiegend (≥ 50 %) standortgerechte, heimische Arten gemäß Pflanzliste (Anhang A 5 der Begründung zum Bebauungsplan) zu verwenden.

Die Anlage dieser Flächen mit flächigen Steinschüttungen wie Kies, Schotter oder Splitt ist nicht zulässig.“

Erneuerbare Energien

Die Verwaltung weist auf die Festsetzung des Bebauungsplanentwurfs hin, dass mindestens 60 % der nutzbaren Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Weiterer Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom, wie beispielsweise vom Rhein-Sieg-Kreis vorgeschlagene Blockheizkraftwerke, sind grundsätzlich möglich und zulässig, sollen aber nicht verpflichtend festgesetzt werden, insbesondere vor dem Hintergrund hoher Grundwasserstände und der Lage im Überschwemmungsgebiet.

Wirtschaftsförderung

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA 1, WA 2) erklärt sich u.a. durch den Tatbestand, dass ein nicht unerheblicher Teil östlich an das Plangebiet angrenzender MI-Flächen bereits ausschließlich oder im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung zu Wohnzwecken genutzt wird. Dieser von seiner Nutzung her gemischte Bereich wird künftig als Zwischenglied zwischen einem überwiegend gewerblich genutzten Teil des vorhandenen MI-Gebietes im Osten und dem westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet fungieren.

Beschluss

Nr. XV/11/221

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Zu 16.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 05.01.2023

Text wie Vorlage

Abwägung:

Teil B (Text) des Bebauungsplans enthält bereits einen Hinweis „Archäologische Funde und Befunde“. Die Verwaltung schlägt vor, den Hinweistext entsprechend dem Vorschlag des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu ergänzen.

Beschluss

Nr. XV/11/222

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Zu 17.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 10.01.2023

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans folgenden Hinweis „Belange der Deutschen Bahn AG“ einzufügen:

„Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aufgrund von durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen (Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, nicht geltend gemacht werden können.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.“*

Beschluss

Nr. XV/11/223

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Alle übrigen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nimmt der Ausschuss zur Kenntnis.