
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0931

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

11.07.2013

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 11 "Auf der Hüll", 3. Änderung
- Beratung über die eingegangenen Anregungen während der
einmonatigen Offenlage -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Swisttal nimmt davon Kenntnis, dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 25.03.2013 bis einschließlich 24.04.2013 Anregungen von der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Die vorgetragenen Anregungen sind als Anlage zur Kenntnisnahme beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Swisttal beschließt über die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wie folgt:

A) Öffentlichkeit

A1. Öffentlichkeit
Schreiben vom 23.04.2013

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Od 11 wurde für das Flurstück 26/10 die Festsetzungen des Ursprungsplanes weitgehend übernommen. Die Anregung auf dem sehr tiefen schmalen Flurstück auch eine zweite Bauzeile zuzulassen bzw. das Baufenster zu erweitern ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

In Abstimmung mit den Eingabestellern wird die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 26/10 in Richtung Norden erweitert. Zu den Grundstücksgrenzen wird ein Abstand von 3 m berücksichtigt. Die Erschließung einer dann möglichen rückwärtigen Bebauung soll vom Bendenweg aus erfolgen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:	Ja
	Nein
	Enthaltungen

B) Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange

**B 1. unitymedia Kabel bw
 Schreiben vom 22.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 2. Polizeipräsidium Bonn – GS 3 / Verkehrsangelegenheiten
 Schreiben vom 22.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 3. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft
 Schreiben vom 22.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 4. Thyssengas
 Schreiben vom 22.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 5. PLEDOC, für diverse Eigentümer, bzw. Betreiber
 Schreiben vom 25.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 6. Geologischer Dienst NRW
 Schreiben vom 26.03.2013**

Der Hinweis, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse R, einzustufen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen zur Erdbebenzone wird entsprechend korrigiert.

Keine Abstimmung

B 7. Erftverband Schreiben vom 11.04.2013

Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.

Ein Hinweis auf die Möglichkeiten zur Reduzierung der Gewässerbelastung durch die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird in den Textteil zum Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

Auf eine konkrete Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen wird allerdings verzichtet.

Nach der Rechtsprechung ist eine solche Festsetzung rechtswidrig, da es ihr an "städtebaulichen Gründen" im Sinne von § 9 Abs. 1, 1. Halbsatz BauGB fehlt. Die (Wieder-) Verwendung von Niederschlagswasser findet in § 9 Abs. 1 BauGB schon deshalb keine Rechtsgrundlage, weil sie nicht den für Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlichen bodenrechtlichen Bezug besitzt. Der Einsatz des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung oder im Haushalt (z.B. in Toiletten, Spül- oder Waschmaschinen) ist keine Bodennutzung im Sinne des Städtebaurechts. (BVerwG, Urteil vom 30. August 2001, Az: 4 CN 9/00).

Abstimmungsergebnis:	Ja
	Nein
	Enthaltung

B 8. Deutsche Telekom Technik Schreiben vom 11.04.2013

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich - mind. 6 Monate vor Baubeginn - anzuzeigen sind, werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen beachtet.

Keine Abstimmung

B 9. Rhein-Sieg-Kreis Schreiben vom 18.04.2013

Immissionsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das in der Übersichtskarte dargestellte Gebäude im Nordosten des Änderungsbereiches wurde bereits vor mehreren Jahren abgebrochen.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Einsatz erneuerbarer Energien

Die festgesetzten großzügigen Baufenster ermöglichen eine Südorientierung der

Gebäude.

Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie und Stromgewinnung ist ebenfalls aufgrund der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung möglich. Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind in den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten, sodass hier kein Regelungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung gesehen wird. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird von einer Festsetzung von Gebieten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energie oder Kraft-Wärme-Koppelung getroffen werden müssen, abgesehen.

Keine Abstimmung

B 10. DB Services Immobilien GmbH Schreiben vom 15.04.2013

Die Hinweise der DB Service Immobilien GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Hinweise werden aufgenommen:

„Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragsstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter sind ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussung und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (Schallschutz) sind von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.“

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurück zuschneiden bzw. zu entfernen.

Keine Abstimmung

B 11. RWE Power AG Schreiben vom 16.04.2013

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

B 12. Bezirksregierung Arnsberg

Schreiben vom 19.04.2013

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen. Jedoch liegt das Plangebiet im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen, die eine zukünftige Auswirkung (Änderungen der Grundwasserflurabstände / Möglichkeit von Bodenbewegungen) nicht ausschließen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Keine Abstimmung

B 13. Regionalgas Euskirchen Schreiben vom 24.04.2013

Der Hinweis der Regionalgas Euskirchen, dass eine zentrale Erdgasversorgung sichergestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen sind nicht geplant.

Keine Abstimmung

B 14. Wehrbereichsverwaltung West Schreiben vom 18.04.2013

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

B 15. Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 22.05.2013

Die Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Planbereich werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Darüber hinaus wird die Verwaltung die Eigentümer-/Erschließungsgemeinschaft hierüber schriftlich informieren und auffordern, über die Gemeinde bei der Bezirksregierung Düsseldorf einen Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu stellen.

Keine Abstimmung

Darüber hinaus beschließt der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss vor der abschließenden Entscheidung des Rates zu den Anregungen aus der ersten Offenlage aufgrund der Stattgabe von Anregungen der Öffentlichkeit folgenden Beschluss zu fassen:

Erneute Beteiligung § 4 a Abs. 3 BauGB

Durch die Änderungen der zeichnerischen Darstellung sowie Überarbeitung der Begründung einschließlich der Anpassung der textlichen Festsetzungen auf Grund von Anregungen der

Öffentlichkeit und Übernahme von Hinweisen aus der Behördenbeteiligung beschließt der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 11 „Auf der Hüll“ einschließlich Begründung und textlichen Festsetzungen erneut auszulegen. Mit der erneuten Offenlage wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Abgabe der Stellungnahme auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja
Nein
Enthaltung