

### **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 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Die vorgetragenen Anregungen sind als Anlage zur Kenntnisnahme beigefügt. Anregungen von der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

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

### **B) Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange**

**B 1.: Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH  
Schreiben vom 22.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 2.: PLEDOC GmbH, Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung  
Schreiben vom 25.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 3.: Thyssengass GmbH  
Schreiben vom 25.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 4.: Unitymedia Kabel BW, Kassel  
Schreiben vom 02.04.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 5.: DB Service Immobilien GmbH, Köln  
Schreiben vom 27.03.2013**

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, Funenflug, 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 (BlmSchG), 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 Lichtprofil 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 zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Im Bereich von Kinderspielflächen oder Sportanlagen ist gemäß DIN 18035 ein Ballfangzaun von 6 m Höhe erforderlich.“

**Abstimmungsergebnis:**  
**27 Ja**  
**00 Nein**  
**03 Enthaltungen**  
**01 vorübergehende Abwesenheit**  
**Ratsmitglied Lammertz**

**B 6.: Erftverband Bergheim**  
**Schreiben vom 11.04.2013**

Das Niederschlagswasser des Gesamtgebietes wird in eine zentrale Versickerungsanlage im Nordwesten des Gebietes geleitet. Die Versickerungsanlage ist bereits fertig gestellt. Entsprechende Genehmigungen liegen vor. Die geringfügig höhere mögliche Versiegelung, gegenüber dem Ursprungsplan, wird sich auf die Versickerungsanlage nicht auswirken.

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 BauGB fehlt.

Folgender Hinweis wird aufgenommen:

**„Niederschlagswasser**

*Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung wird empfohlen, bei den jeweiligen Bauvorhaben Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung (z.B. Anlage von Gründächern, Sammlung von Niederschlagswasser zur Bewässerung o.ä.) vorzusehen.“*

**Der Stellungnahme des Erftverbandes wird teilweise gefolgt.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>27 Ja</b>
<b>00 Nein</b>
<b>03 Enthaltungen</b>
<b>01 vorübergehende Abwesenheit</b>
<b>Ratsmitglied Lammertz</b>

**B 7.: Wehrbereichsverwaltung West  
Schreiben vom 09.04.2013 und 24.04.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 8.: Polizeipräsidium Bonn, Verkehrsangelegenheiten  
Schreiben vom 25.03.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Keine Abstimmung**

**B 9.: Rhein-Sieg-Kreis  
Schreiben vom 18.04.2013**

**Bauordnung**

Die Festsetzung zum „abgewandelten Staffelgeschoss“ wurde mit dem Rhein-Sieg-Kreis aufgrund der vorliegenden Stellungnahme vom 18.04.2013 erörtert. Die Stellungnahme wurde daraufhin mit EMail vom 29.04.2013 zurückgezogen. Die Festsetzung ist in der bestehenden Form möglich.

**Keine Abstimmung**

**Natur- und Landschaftsschutz**

Der Änderungsbereich „Nordwest“ wird zur Bahnlinie / Bahnböschung durch einen insgesamt 10 m breiten öffentlichen Grünstreifen abgegrenzt, so dass die Bereiche, wo eine Bautätigkeit stattfinden soll in einer Entfernung von ca. 20 m zur Böschung liegen.

Inwieweit artenschutzrechtliche Belange durch die zukünftigen Baumaßnahmen betroffen sein könnten, ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu prüfen. Maßnahmen zum Artenschutz müssen nicht bereits auf der Ebene des Bebauungsplans umgesetzt werden, wenn die artenschutzrechtlichen Anforderungen noch auf der Ebene der Vorhabenzulassung erfüllt werden können.

Das gilt vor allem für das zeitlich vorübergehende Verbot der Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Hier kann die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Baugenehmigung durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden (z.B. Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während der Bauarbeiten in der Brutzeit), zumal solche Maßnahmen mangels bodenrechtlichen Bezugs nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Der Bereich „Südwest“ grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Gewässersystem Swistbach“. Die festgesetzten Wohnbauflächen halten einen Abstand von 50 m zur Bachmitte ein. Im Ursprungsplan Od 12 mit seiner 4. Änderung ist der Bereich zwischen dem Schießbach und den festgesetzten Wohnbauflächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zusätzlich erfolgte die nachrichtliche Darstellung „Landschaftsschutzgebiet“. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes kann mit den geltenden Festsetzungen ausgeschlossen werden.

### **Keine Abstimmung**

### **Altlasten**

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen werden, wie nachstehend, ergänzt.

### **Bodenschutz / Altlasten**

*Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 5307/1003. Bei den Bodenaushubarbeiten ist mit stark verunreinigtem Bodenmaterial zu rechnen. Die Sanierung ist, unter Beteiligung des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für technischen Umweltschutz, von einem Fachgutachter durchzuführen. Die Maßnahme ist durch den Gutachter zu dokumentieren und die ordnungsgemäße Entsorgung des kontaminierten Materials ist nachzuweisen.*

*Im Bereich der schädlichen Bodenveränderung ist, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für technischen Umweltschutz, zu beteiligen.*

**Der Stellungnahme wird gefolgt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**27 Ja**

**00 Nein**

**03 Enthaltungen**

**01 vorübergehende Abwesenheit**

**Ratsmitglied Lammertz**

**Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser wird in eine zentrale Versickerungsanlage im Nordwesten des Gebietes geleitet. Die Versickerungsanlage ist bereits fertig gestellt. Entsprechende Genehmigungen liegen vor.

**Keine Abstimmung**

**Einsatz erneuerbarer Energien**

Die festgesetzten 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, da keine Firstrichtungen festgesetzt werden.

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.**

**A 10.: Bezirksregierung Arnsberg  
Schreiben vom 22.04.2013**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl der Erftverband als auch die RWE Power AG wurden am Verfahren beteiligt.

**Keine Abstimmung.**

**A 11.: Regionalgas Euskirchen GmbH & CoKG  
Schreiben vom 24.04.2013**

Der Hinweis, dass Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Keine Abstimmung.**

Durch die vorgenommenen Ergänzungen um entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen erfährt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 12 „Bendenweg West“ lediglich eine klarstellende Bedeutung und keine inhaltliche Änderung, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich ist.

**Keine Abstimmung.**

## **Satzungsbeschluss**

Auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 16.05.2013 beschließt der Rat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 12 „Bendenweg West“ im Ortsteil Odendorf gemäß § 10 Baugesetzbuch, nach § 86 Bauordnung NW und § 7 Gemeindeordnung NW mit Hinweis nach § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NW als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.