

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Gemeinde Swisttal nimmt davon Kenntnis, dass während der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch in der Zeit vom 02.12.2013 bis einschließlich 08.01.2014 Hinweise und Vorschläge von der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Die vorgetragenen Hinweise und Vorschläge sind als Anlage zur Kenntnisnahme beigefügt.

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

A) Öffentlichkeit

A 1. Öffentlichkeit Schreiben vom 02.12.2013

Abwägungsvorschlag:

Das BauGB lässt den Kommunen über die Form und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterschiedliche Möglichkeiten.

Im vorliegenden Fall wurde das bei der Gemeinde Swisttal übliche und nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren, in Form einer Auslegung der Planunterlagen, nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde gewählt. Ein Anschreiben an die betroffenen Eigentümer ist nicht vorgeschrieben.

Das Bebauungskonzept sieht im Wesentlichen eine dreigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dach vor. Zu der nördlich angrenzenden Bebauung ist eine Abstufung auf 2 Geschosse mit einer Firsthöhenbegrenzung geplant bzw. festgesetzt, um zu der angrenzenden niedrigeren Bebauung einen weichen Übergang zu schaffen.

Die Art und Dichte der geplanten Bebauung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Ausreichende Sozialabstände und Belichtungsverhältnisse werden gewahrt. Diese resultieren aus dem Abstandsflächenrecht nach BauO NRW, welches immer zu berücksichtigen ist.

Die Grundstücke der Einwender liegen im Geltungsbereich der 13. Änderung, da Anpassungen an den Baugrenzen und Baulinien erforderlich wurden. Die Kostentragung für den Geschosswohnungsbau und für die Änderung des Bebauungsplanes liegt beim Investor.

Den nachbarrechtlichen Belangen wird Rechnung getragen. Den Anregungen wird deshalb nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja
00 Nein
00 Enthaltungen

B) Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange

B 1. Landesbetrieb Straßenbau, Straßen NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel Schreiben vom 29.11.2013

Abwägungsvorschlag:

Die Gestaltung der Zufahrten zu den Stellplätzen und der Tiefgarage werden mit dem Landesbetrieb abgestimmt.

Der Hinweis, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen Lärm durch Verkehr auf der L 163 erforderlich sind und eventuell notwendige Maßnahmen zu Lasten der Gemeinde Swisttal gehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja
00 Nein
00 Enthaltungen

B 2. Polizeipräsidium Bonn – GS 3 / Verkehrsangelegenheiten Schreiben vom 29.11.2013

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

B 3. Unitymedia Kabel BW, Kassel Schreiben vom 02.12.2013

Der Hinweis, dass Interesse an einer Erweiterung des Kabelnetzes der Unitymedia NRW besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abstimmung

B 4. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Köln Schreiben vom 04.12.2013

Keine Betroffenheit in der Zuständigkeit des Dezernats 54 der Bezirksregierung Köln.

Keine Abstimmung

B 5. Erftverband, Bergheim Schreiben vom 11.12.2013

Abwägungsvorschlag:

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, zumal das Gebiet bereits baulich genutzt und fast vollständig versiegelt ist.

Nach der Rechtsprechung ist eine Festsetzung zur Sammlung von Verwendung von Niederschlagswasser 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).

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja
00 Nein
00 Enthaltung

B 6. Gemeinde Alfter Schreiben vom 17.12.2013

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

B 7. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 02.01.2014

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen und folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.“

Die RWE Power Aktiengesellschaft und der Erftverband wurden beteiligt.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja
00 Nein
00 Enthaltung

**B 8. Deutsche Telekom Technik
Schreiben vom 02.01.2014**

Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, werden zur Kenntnis genommen.

Bei einer geplanten Änderung der TK-Linien wird die Deutsche Telekom frühzeitig kontaktiert.

Keine Abstimmung

**B 9. RWE Power AG, Köln
Schreiben vom 20.12.2013**

Die Hinweise der RWE Power AG werden zur Kenntnis genommen und folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Gemäß der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen Blatt L5306 weist das gesamte Plangebiet Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggfls. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Es sind die Bauvorschriften der DIN 1054 “Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau” und der DIN 18 196 “Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke” sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“

Den Anregungen wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja
00 Nein
00 Enthaltung

B 10. Rhein-Sieg-Kreis
Schreiben vom 06.01.2014

Der Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Belangen wird zur Kenntnis genommen. In die Verfahrensunterlagen wird nachstehender Hinweis aufgenommen:

„Bei den Baumaßnahmen und den Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz gemäß § 64 LG NRW (Schutz von Brut- und Niststätten in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.) zu beachten. Um den Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sollten Baufeldräumungsarbeiten in der Zeit zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden. Vor Durchführung der Abrissarbeiten sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden.“

Den Anregungen wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja
00 Nein
00 Enthaltung

B 11. Regionalgas Euskirchen
Schreiben vom 24.04.2013

Der Hinweis der Regionalgas Euskirchen, dass im Gebiet bereits Leitungsanlagen vorhanden sind und eine zentrale Erdgasversorgung sichergestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen sind nicht geplant.

Keine Abstimmung

Darüber hinaus beschließt der Planungs-, Verkehr- und Umweltschutzausschuss den Bürgermeister mit der Erstellung des Rechtsplans, der Begründung und des Umweltberichtes zu beauftragen und die einmonatige Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen, um der Öffentlichkeit, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja
00 Nein
00 Enthaltung