

Beschlussvorlage

Drucksache 61/2013
- öffentlich -

Abteilung: 3
Datum: 07.11.2013

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Gemeinderat

6. Änderung Bebauungsplan Merzenich C 17 (In den Weingärten, An der Vogelrute, Weinberg, Weidenkopf) als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

- 1. Beratung und Beschlussfassung über die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beschlussfassung als Satzung**

Der Rat der Gemeinde Merzenich hatte in seiner Sitzung am 25.04.2013 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 17 gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Im Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlage erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Merzenich am 21.06.2013.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 einschließlich statt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage wurden nachstehende Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken abgegeben, zu denen die Gemeinde in der Abwägung wie folgt Stellung nimmt: (Hinweis: Stellungnahmen von Privatpersonen wurden nicht abgegeben.)

Offenlage vom 01.07.2013 – 02.08.2013 einschließlich

Inhalt der Stellungnahmen – Behandlung/ Beschlussempfehlung

A - Behörden

Schreiben der Bezirksregierung Köln–Dezernat 33 vom 16.07.2013

„(...) gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken

vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen. (...)“

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung vom 11.07.2013

„ (...) Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigelegten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite (Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleiben. Zur Festlegung des abzuschleibenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugründeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite. (...)“

Redaktioneller Hinweis: Diese Stellungnahme enthält eine Karte der Luftbildauswertung welche hier nicht abgebildet wird, jedoch bei der Gemeinde Merzenich eingesehen werden kann.

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Empfehlung der Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung vom
23.07.2013**

„ (...) Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begonnen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. (...)“

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau/ Energie vom
21.06.2013**

„ (...) das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 100“ und „Union 204“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Union 100“ bzw. „Union 204“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) 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. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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. Ich empfehle Ihnen hier eine Anfrage an die RWE Power AG bzw. den Erftverband zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch den o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist. (...)“

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die RWE Power AG ist im Rahmen der Beteiligung zur Stellungnahme aufgefordert worden und hat hinsichtlich möglicher bergbaulicher Tätigkeiten keine Hinweise oder Bedenken geäußert. Ein Hinweis zum möglichen Grundwasseranstieg nach Ende der Sumpfungmaßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schreiben des Kreises Düren vom 01.08.2013

a) Wasserwirtschaft

„ (...) Niederschlagswasserbeseitigung

Aussagen zur jetzigen Niederschlagswasserbeseitigung sind in den Unterlagen nicht enthalten. Unter dem Hinweis Nr. 7.2 wird die Versickerung von Niederschlagswasser angesprochen.

Sofern eine Versickerung geplant ist, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Rahmen der nachfolgenden Bauanträge nachzuweisen.

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Hinweis in den Festsetzungen hinsichtlich der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung von Niederschlagswässern in den Untergrund/ in ein Oberflächengewässer ergänzt.

b) Bodenschutz

„Der Standort des stillgelegten Gewerbebetriebes im Änderungsbereich wird bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren in einem behördeninternen Verzeichnis unter der Nummer Me 3329 als Altstandort geführt. Nach vorliegenden Erkenntnissen ist dort Papier und Karton weiterarbeitet worden (Papierstanzwerk).

Konkrete Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für diesen Standort nicht vor, jedoch ist der Kenntnisstand über den Gewerbebetrieb gering, so dass

eine abschließende Bewertung eines Altlasten- oder Bodenbelastungsverdachts derzeit noch nicht möglich ist.

Grundsätzlich sind nach einer Arbeitshilfe des Landesumweltamtes von Nordrhein-Westfalen Branchen der Papier-, Karton- und Pappeverarbeitung sowie des Druckgewerbes in die sogenannte Erhebungsstufe II eingestuft. Hierzu gehören Wirtschaftszweige, für deren Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann. Ein hinreichender Gefahrenverdacht ist aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben.

Vor dem Hintergrund der geplanten sensiblen Nachfolgenutzung als Wohngebiet wird empfohlen, weitere Ermittlungen im Hinblick auf einen möglichen Altlasten- oder Bodenbelastungsverdacht durchzuführen bzw. von einem Sachverständigen durchführen zu lassen. Dabei sollen, insbesondere durch eine Auswertung der Bauakten und eine Befragung von Zeitzeugen, die Betriebshistorie sowie Angaben über den früheren Betrieb einschließlich der stillgelegten Anlagen und Einrichtungen und der Art, Menge und Beschaffenheit der Stoffe und Abfälle, die gelagert worden sind oder mit denen umgegangen worden ist, recherchiert werden.

Die Ergebnisse dieser Recherchen sind der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einschätzung des Altlastenverdachts vorzulegen. Dies kann auch im Rahmen eines Behördengesprächs erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf den sogenannten "Altlastenerlass" in dem der Umgang mit dieser Thematik bei der Bauleitplanung geregelt ist, hingewiesen:

„Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ *Gern. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - VA 3 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.1 O/IV-6-3.6-21 - V. 14.03.2005*“

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet bestehen keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen. Bei der Durchsicht der Bauakten des ehemaligen Gewerbebetriebs sowie im Rahmen von Bodenarbeiten zur Vorbereitung des Projekts wurden keine Anhaltspunkte für einen Altlasten- oder Bodenbelastungsverdacht gefunden. Eine Oberflächenbeprobung gemäß Bundesbodenschutzverordnung wird durchgeführt sobald die Arbeiten zur Herstellung der geplanten Geländeoberfläche abgeschlossen sind. Erst dann kann der Zustand der Oberbodenschicht beprobt und analysiert werden.

c) Landschaftspflege und Naturschutz

„Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 17 nicht entgegen. Die in der Artenschutzprüfung formulierten Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen das Artenschutzrecht des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die angesprochene populationsstützende Maßnahme für Fledermäuse sollte umgesetzt werden. (...)“

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

B - Sonstige Träger öffentlicher Belange

Schreiben des Erftverbandes, Bereich Abwasser vom 18.07.2013

„ (...) gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn das anfallende Niederschlagswasser versickert wird. (...) “

Stellungnahme der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Die Planung der Niederschlagsentwässerung wird in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und Verbänden umgesetzt.

Schreiben der Industrie- und Handelskammer Aachen vom 22.07.2013

„ (...) da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken. (...)“

Stellungnahmen der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Wasserverbandes Eifel-Rur vom 08.08.2013

„(...) Hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers wird, bis auf die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter 7.2 „Umgang mit Regenwasser“, keine Aussage getroffen. Es wird um Darstellung der Beseitigung des Niederschlagswassers gebeten. Desweiteren ist der Ellebach im HQ100-Fall in vielen Bereichen bordvoll ausgelastet oder überlastet. Eine Nachverdichtung mit Einleitung der Regenwässer ohne Rückhaltung ist daher kritisch zu sehen.

Da es sich aber um eine Umnutzung im Bestand handelt, bestehen - sofern sich die versiegelte Fläche nicht erhöht - keine Bedenken seitens des WVER. (...)“

Stellungnahme der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. In der Summe ergibt sich keine Zunahme der versiegelten Fläche im Plangebiet.

Schreiben der Deutschen Telekom Technik vom 15.02.2013

„(...) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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. 0,5 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 1989; 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.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig,

dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Redaktioneller Hinweis: Der Stellungnahme der Telekom liegt ein Plan zum Leitungsbestand bei, der hier nicht abgebildet wird und bei der Gemeinde Merzenich eingesehen werden kann

Stellungnahme der Gemeinde

Das Schreiben und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Vorsehung von Leitungszonen in Straßen und Gehwegen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schreiben der Amprion GmbH vom 08.07.2013

„(...) im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. (...)“

Stellungnahme der Gemeinde:

Das Schreiben und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des BUND Kreisgruppe Düren vom 02.08.2013

„ (...) Zum obigen Änderung erheben wir keine Bedenken. Zu prüfen wäre die Möglichkeit zur Errichtung von Sonnenkollektoren und Solarzellen sowie Errichtung von Zisternen um die natürlichen Ressourcen der Trinkwassergewinnung zu schonen
Die Anpflanzungen sollten aus einer unterbrochenen Hecke (Weissdorn, Haselnuss, Liguster, Hainbuche) mit den Baumarten Winter oder Sommerlinde erfolgen. (...)“

Stellungnahme der Gemeinde:

Das Schreiben, die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Ausstattung des Bauvorhabens mit Sonnenkollektoren oder Solarzellen wird im Rahmen der weiteren Planung geprüft, ebenso wie Zisternen welche aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden in Merzenich häufig verwendet werden. Die Pflanzungen sind gemäß Festsetzung grundsätzlich mit heimischen Gehölzen auszuführen.

Schreiben der RWE Deutschland AG vom 01.07.2013

„(...) Unsere Stellungnahme erfolgt bezogen auf das Nieder- und Mittelspannungsnetz. Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Merzenich bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine in unserem Eigentum stehenden Versorgungsleitungen von den Planungen der Gemeinde Merzenich berührt werden. (...)“

Stellungnahme der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der RWE Power AG vom 30.07.2013

„(...) nach Befragung unserer möglicherweise betroffenen Fachabteilungen teilen wir Ihnen mit, dass nach unserem heutigen Kenntnisstand Belange unserer Gesellschaft durch das vorgenannte Planvorhaben nicht berührt werden. (...)“

Stellungnahme der Gemeinde:

Das Schreiben und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfahl,

1. gemäß der in der Abwägung formulierten Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände zu folgen;

2. die 6. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 17 einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 17 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Die Verwaltung wird beauftragt die Anpassung der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

(Harzheim)

(Lüssem)