

Eitorf, den 23.02.2012

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	07.03.2012
Rat der Gemeinde Eitorf	26.03.2012

**Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Am Eichelkamp"  
Hier: Abwägung der Anregungen der TÖB

**Beschlussvorschlag:**

Der APUE empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf die sich aus der Begründung ergebenden Beschlussvorschläge zu fassen.

**Begründung:**

**1. Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 14.02.2012**

„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Eichelkamp“ bestehen erhebliche Bedenken im Blick auf den vorbeugenden Hochwasserschutz angesichts §77 WHG. Eine Beteiligung im Rahmen der beiden vorangegangenen öffentlichen Auslegungen vom 06.06. bis 05.07.2011 und vom 17.10. bis 16.11.2011 ist mir als Obere Wasserbehörde nicht bekannt. Eine Ausweisung von neuen Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Sieg (und auch des Eipbaches) ist im Blick auf §77 WHG (Erhaltungsgebot, Rückgewinnungsgebot) und §78 WHG (Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) zu beleuchten. Selbst wenn im gültigen FNP bereits eine Baufläche ausgewiesen sein sollte, bedarf es dennoch „überwiegender Gründe des Allgemeinwohls“, dass die Rückhaltefunktion des festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht ausgeschöpft wird. Wie „überwiegende Gründe des Allgemeinwohls“ verstanden werden können, wird deutlich an den Aspekten einer Ausnahmegenehmigung für die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gem. §78 Abs. 2 WHG. Dabei weise ich darauf hin, dass diese 9 dort genannten Aspekte kumulativ alle zu erfüllen sind. Eine Berufung auf Planungen und Wettbewerbe zur „Regionale 2010“ sehe ich angesichts der klaren wasserwirtschaftlichen Grundlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht als „überwiegend“ an. Eine Ausnahmegenehmigung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Eichelkamp“ ist bei mir als zuständiger Behörde für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg bisher weder beantragt noch erteilt worden. Ich weise

darauf hin, dass angesichts dieser wasserrechtlichen Anforderungen die Ausführungen in Kapitel 4.5 der Begründung des Bebauungsplanes als ungenügend und unzureichend zu werten sind.

Eine Ausweisung von „Mischgebiet“ innerhalb des ÜSG's der Sieg, gleichzeitig auch des ÜSG's des Eipbaches, lehne ich ohne eine nachvollziehbar Darlegung des den vorbeugenden Hochwasserschutz überwiegenden Allgemeinwohlinteressee ab, selbst wenn die Baugrenzen außerhalb der ÜSG-Festsetzung liegen. Insbesondere das Ergänzungsflurstück an der Färberstraße liegt selbst mit den Baugrenzen innerhalb des ÜSG und ist zudem, da maximal 4 Wohneinheiten entstehen, nicht primär als Allgemeinwohlinteressee zu werten.

Nebenanlagen im baurechtlichen Sinne, die auch außerhalb der eigentlichen Baugrenzen errichtet werden dürfen und die sogar keiner gesonderten Baugenehmigung bedürfen, fallen in der Regel dennoch unter die Verbote nach §78 Abs. 1 WHG, weil sie im Blick auf die Rückhaltefunktion und den Hochwasserabfluss negativen Einfluss haben. Insofern sollten hierfür durch die Ausweisung von Mischgebiet innerhalb des ÜSG keine bauleitplanerischen bzw. damit auch baurechtlichen Berechtigungsgrundlagen geschaffen werden. Aus wasserrechtlicher Sicht ist im Falle einer Einzelfallwürdigung, zu der es dann aber wegen der pauschalen Berechtigungsgrundlage im Bebauungsplan vermutlich eher nicht kommen wird, hierfür das erforderliche Einvernehmen im Blick auf die Ausführungen gem. §113 Abs. 2 Satz 4 und 5 LWG nicht pauschal möglich. Es bleibt also bei den einschlägigen wasserrechtlichen Verboten nach §78 Abs. 1 WHG trotz der baurechtlichen Berechtigung.

In diesem Sinne kann ich auch der vorgesehenen Bepflanzung des 3 m breiten Grünstreifens östlich der Färberstraße zur Abgrenzung des Wohnmobilstellplatzes nicht pauschal zustimmen. Hierdurch ist ein Abflussriegel für das Hochwasser des Eipbaches zu besorgen, dem vorzubeugen ist (siehe auch §78 Abs. 1 Ziffer 7 WHG). Vergleichbares ist im Blick auf Einfriedungen durch Hecken zu beachten. Hier sind wasserwirtschaftliche Belange bei der Gestaltung unausweichlich zu beachten. Solches ist in der vorgelegten Bauleitplanung nicht erkennbar.

Im Blick auf die Beseitigung von Regenwasser ist zu bedenken, dass im Auenbereich und im ÜSG mit erhöhten und mit dem oberflächigen Hochwasser korrespondierenden, hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Insofern ist die Verfügbarkeit der Reinigungs- und Versickerungswirkung bzw. -leistung von Regenwasserversickerungsanlagen zu bedenken. Sie wird in Hochwasserzeiten nicht im gewünschten Maß und Umfang gegeben sein, dennoch ist aber die Entwässerung zu gewährleisten. Hierzu wären Lösungen darzustellen mit konkreten Aussagen, ggf. gar bereits auf Ebene der Bauleitplanung. Übliche Regenwasserversickerungsanlagen führen zur Veränderungen, i.d.R. Vertiefungen, der Erdoberfläche, da es sich i.d.R. um Rigolen oder Muldenversickerungen handelt, und die im ÜSG zunächst unter das Verbot gem. §78 Abs. 1 Ziffer 6 WHG fallen.

Generell ist zu beachten, dass diverse Einzelvorhaben innerhalb des ÜSG's unter die Verbote nach §78 Abs. 1 WHG fallen, von denen im Ermessen der zuständigen Wasserbehörde unter den in §78 WHG benannten Voraussetzungen Ausnahmegenehmigungen erteilt werden können. Zu den Belangen des Bodenschutzes ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen. Ihre Entscheidung im Rahmen der Beschlussfassung zu o.g. Bebauungsplan zu den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes bitte ich mir mitzuteilen.“

### **Abwägung:**

Wie bereits in den Sitzungen des APUE am 22.11.2011 (XIII/11/120) und des Rates am 19.12.2011 (XIII/14/202) von der Verwaltung vorgeschlagen, sollte eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet unterbleiben. Hier die bereits damals vorgelegte Abwägung:

Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 113 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist die Festsetzung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen grundsätzlich **untersagt**.

„Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind **und**
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Da es sich bei den 9 Voraussetzungen um eine kumulative Aufzählung handelt, nach der alle genannten Punkte zu berücksichtigen sind, scheidet die Umsetzung bereits an der Voraussetzung Nr. 1, da in Eitorf auch noch zusätzlich andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen bzw. geschaffen werden können. Unabhängig davon sind auch keine durchgreifenden städtebaulichen Gründe ersichtlich, die es rechtfertigen würden, abweichend vom Rahmenplan die Bebauung dort zu erweitern und den Bauleitplan mit einer wasserrechtlichen Problematik zu befrachten.“

Für die vorgesehene Bepflanzung des 3 m breiten Grünstreifens am Färberweg wird eine ausführlichere Begründung erstellt, die die Notwendigkeit der Bepflanzung näher erläutert, so dass von der Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises wurde am Verfahren beteiligt. Die Entscheidung der Gemeinde Eitorf im Rahmen der Beschlussfassung zum Bebauungsplan zu den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird der Bezirksregierung mitgeteilt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen der Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde, wird gemäß Abwägung stattgegeben. Auf die Ausweisung einer zusätzlichen Bauparzelle im Überschwemmungsgebiet, wird verzichtet.

## **2. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 22.02.2012**

„wie in der Begründung erläutert, ist aufgrund der geplanten Festsetzungen eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gem. der dem Rhein-Sieg-Kreis vorliegenden Unterlagen ist dafür bisher keine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz erfolgt. Nachfolgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich einer landesplanerischen Zustimmung:

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

Gegen die Ausdehnung der Bebauung in das Überschwemmungsgebiet bestehen grundsätzliche Bedenken.

Unter Ziffer 4.6 des Begründungstextes zum Bebauungsplan Nr. 25 wird auf die „besonders wertvolle Puffer- und Filtereigenschaft für den Bodenwasserhaushalt sowie die besondere Biodiversität aufgrund der realen Bodennutzung“ für das Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Eine weitere Überbauung in diesem Bereich würde diese Eigenschaft einschränken und den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes widersprechen.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist keine Aussage zu den Gehölzen auf der zur weiteren Bebauung vorgesehenen Fläche gemacht worden. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

#### **Hochwasserschutz**

Der Planbereich liegt in Teilen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Sieg. Auch bebaubare Flächen liegen z.T. innerhalb dieser HW 100 Abgrenzung, vor allem die im 3. Entwurf neu dargestellte Baufläche nordwestlich des Färberweges.

Es wird darauf hingewiesen, dass Planungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Sieg dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln unterliegen. Insbesondere sind gemäß § 78 (1) WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg u.a. untersagt:

- die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder Satzungen
- die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§30, 33, 34, und 35 BauGB.

Gemäß § 78 WHG kann die zuständige Behörde im Einzelfall Befreiungen von den Verboten erteilen, wenn die Bedingungen der §§ 78 (2) bzw. (3) WHG erfüllt werden. Zuständig hierfür ist aber die Be-

zirksregierung Köln.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanbereich Überflutungen, hohe Grundwasserstände bzw. Qualmwasserbildung bei Hochwasserereignissen nicht auszuschließen sind. Im Interesse eines vorbeugenden Hochwasserschutzes von Anlagen bzw. einer Schadensminimierung im Hochwasserfall sollte auf eine geeignete eigenverantwortliche Bauvorsorge zur Minimierung möglicher Hoch-/Qualmwasserschäden hingewiesen werden. Gemäß § 5 (2) WHG ist „jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen“. Es ist insbesondere zu gewährleisten, dass Anlagen im Plangebiet in Bezug auf Benutzung und Lagerung wassergefährdender Stoffe hochwassersicher errichtet und betrieben werden.

Fundstellen: „Hochwasserfibel - Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten-“ MURL NRW, 1999. <http://www.lanuv.nrw.de/wasser/hochwasserfibel.pdf> ;

"Hochwasserschutzfibel - Planen und Bauen von Gebäuden in überschwemmungsgefährdeten Gebieten",

BMV, 2000 <http://www.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/65178/publicationFile/36962/hochwasserschutzfibel.pdf> ;

„Was Sie über vorsorgender Hochwasserschutz wissen sollten“, Umweltbundesamt, 2006,

<http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3019.pdf> ;

"Land Unter - Schutz vor Überschwemmung und Hochwasser", GDV,

[http://www.gdv.de/Downloads/Homepage/Flyer\\_Hochwasser\\_neu.pdf](http://www.gdv.de/Downloads/Homepage/Flyer_Hochwasser_neu.pdf)

### **Abwasserbeseitigung**

Es wird davon ausgegangen, dass meine Anregungen/Bedenken vom 29.06.2011, die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgetragen wurden, berücksichtigt wurden. Wenn nicht, haben sie weiterhin Gültigkeit.

### **Oberflächenschutz**

Auch hier wird davon ausgegangen, dass die Anregung einen 5 m breiten Uferstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante des „Eichelkamp“, in der Planung zu berücksichtigen, umgesetzt wurde.

### **Bodenschutz und Altlasten**

Eine Beurteilung ist z.Zt. aufgrund fehlender Unterlagen nicht möglich. Die Stellungnahme zu diesem Themenbereich wird nachgereicht.

### **Abwägung:**

### **Natur- und Landschaftsschutz - Hochwasserschutz**

Wie bereits in den Sitzungen des APUE am 22.11.2011 (XIII/11/120) und des Rates am 19.12.2011 (XIII/14/202) von der Verwaltung vorgeschlagen, sollte eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet unterbleiben. Hier die bereits damals vorgelegte Abwägung:

Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 113 Abs. 4 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist die Festsetzung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen grundsätzlich **untersagt**.

„Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind **und**
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Da es sich bei den 9 Voraussetzungen um eine kumulative Aufzählung handelt, nach der alle genannten Punkte zu berücksichtigen sind, scheitert die Umsetzung bereits an der Voraussetzung Nr. 1, da in Eitorf auch noch zusätzlich andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen bzw. geschaffen werden können. Unabhängig davon sind auch keine durchgreifenden städtebaulichen Gründe ersichtlich, die es rechtfertigen würden, abweichend vom Rahmenplan die Bebauung dort zu erweitern und den Bauleitplan mit einer wasserrechtlichen Problematik zu befrachten.“

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird ergänzt durch eine Aussage zu den Gehölzen auf der zur weiteren Bebauung vorgesehenen Fläche.

Den Anregungen hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutz und Hochwasserschutz sollte stattgegeben werden.

#### **Abwasserbeseitigung - Oberflächenschutz:**

Die Abwägung zu den Anregungen des RSK – Abwasserbeseitigung, Oberflächenschutz wurden bereits in den vergangenen Sitzungen des APUE behandelt. Es erfolgt keine Änderung. Den Anregungen wurde nicht stattgegeben. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden dürfen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Den neu vorgebrachten Anregungen zu Natur- und Landschaftsschutz sowie Hochwasserschutz wird gemäß Abwägung entsprochen. Auf die Ausweisung einer zusätzlichen Bauparzelle im Überschwemmungsgebiet, wird verzichtet.