

Eitorf, den 18.08.2015

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 - 02.09.2015

**Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Am Eichelkamp“,  
Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit aus der 4. öffentlichen Auslegung

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

**Begründung:**

**1. Schreiben eines Anliegers vom 13.3.2015**

„ wir nehmen Bezug auf unser persönliches Gespräch mit Ihnen vom 10.03.2015. Wir haben darum gebeten, die Bezeichnung „Wohnmobilstellplatz“ aus dem Bebauungsplan 25 herauszunehmen. Begründung:

Der gesundheitliche Zustand unseres Sohnes hat sich in letzter Zeit so manifestiert, dass die Familie sich über den Fortbestand des Betriebes konkrete Gedanken machen muss.

Der Verkauf des Betriebes ist nur dann möglich, wenn die Wohnung über der Werkstatt auch beim Betrieb bleibt. Wir müssen aber dafür Sorge tragen, dass unser Sohn auf dem Grundstück 190 und 206 ein Wohngebäude errichten kann. Wir bitten uns mitzuteilen, unter welchen Vorgaben die Errichtung eines solchen Gebäudes behördlicherseits möglich ist. Wir bitten um möglichst umgehenden Bescheid.“

**Abwägung:**

Der APUE stimmte bereits in seiner Sitzung am 20.05.2015 dem Antrag auf Änderung der Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet (SO) für einen Wohnmobilstellplatz in Mischgebiet (MI) zu. Es werden die gleichen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen, wie für die westlich benachbarten Mischgebietsflächen. Das Baufenster ist in der Anlage ersichtlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird entsprochen.

## 2. Schreiben eines Anliegerehepaares vom 08.10.2014

„in einem Schreiben vom 14.11.2011 hatten wir eine weitere Bauparzelle am Eichelkamp – Ecke Färberweg beantragt. Die Begründung dafür ist nachzulesen auf S. 2) dieses Schreibens (Anlage 1). Der APUE hatte diesem Antrag stattgegeben. Der Rat hatte diese Bauparzelle auf Anregung der Bezirksregierung aber rückgängig gemacht. (Sitzung vom 25.6.2012) Wir beantragen erneut die Ausweisung dieser zusätzlichen Bauparzelle, wie sie bereits in einer Bauplanungsskizze Stand 5.1.2012 vorgestellt wurde. (s. 3. Entwurf, Anlage 2)

### Begründung:

Die Firma Fichtner Water & Transportation Essen hat für die Gemeinde Eitorf ein Gutachten als „Nachweis zur Errichtung von baulichen Anlagen“ im Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 erstellt.

In Kapitel 3. Stellungnahme heißt es in Punkt 3.1 Einfluss von Bauwerken auf die Hochwasserrückhaltung und den Wasserstand auszugsweise: *„Für die Berechnung der Wasserspiegellage zwischen Sieg 39-404 und Sieg 39-629 wurde das Vorland als Wohngebiet definiert. Hiernach wurde dieser Bereich als nicht abflusswirksam betrachtet..., da der Bereich des Bebauungsplanes zwar mit zunehmendem Wasserspiegel überflutet wird, aufgrund der geringen Wassertiefe und der zu erwartenden Fließgeschwindigkeit jedoch nicht zum Hochwasserabfluss der Sieg beiträgt. Eine Errichtung von baulichen Anlagen... hätte keinen Einfluss auf die Vorgehensweise, als auch die Berechnungsergebnisse bei einer erneuten eindimensionale hydrodynamisch numerische Wasserspiegellagenberechnung. Die geplanten baulichen Anlagen liegen außerhalb des abflusswirksamen Querschnittes der Sieg. Des Weiteren ist der verlorene Retentionsraum im Vergleich zur Gesamtfläche des Baugebietes eher gering. Daher ist...die Hochwasserrückhaltung.... nur unwesentlich beeinträchtigt....“*. (Gutachten S. 8). Im Kapitel 4. Zusammenfassung des Gutachtens (S. 13) wird für uns noch einmal deutlich, dass durch den Bau eines weiteren Hauses keine nennenswerten Auswirkungen auf den bestehenden Hochwasserschutz entstehen.

Da nach der neuen Festlegung des Überschwemmungsgebietes HQ 100 der Sieg durch die Bezirksregierung Köln nun auch die bereits bewilligten Bauparzellen im Überschwemmungsgebiet liegen, sehen wir es als eine nicht nachvollziehbare ungleiche Behandlung an, uns die 2. Bauparzelle nicht zu genehmigen.

Bei steigender Nachfrage nach barrierefreien, ortsnahen, zentral gelegenen Wohnungen sollte es auch für die Gemeinde Eitorf wichtig sein, ihren Bürgern (bestärkt und unterstützt durch das Fichtner – Gutachten) Grundstücke als Bauland zu genehmigen, auf denen zu gegebener Zeit solche Wohnungen in modernen „Stadt villen“ angeboten werden können. Danach würden für uns immer noch ca. 8.000 qm Grundfläche, für die bisher jahrzehntelang Grundsteuer B für Bauland bezahlt wurde, zu nicht überbaubarem Grünland ausgewiesen. Wir hoffen auf einen positiven Beschluss.“

### Abwägung:

Das Büro Fichtner Water & Transportation GmbH hat den „Nachweis zur Errichtung von baulichen Anlagen“ im Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 auf der Basis des 4. Entwurfes des Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung von 5 Baukörpern mit einer Grundfläche von 15,5 m x 15,5 m sowie 5 Einzelgaragen, erstellt. Die genannten geringen Auswirkungen auf den Abfluss bzw. den Wasserspiegel eines auftretenden Hochwasserereignisses und auf den bestehenden Hochwasserschutz beziehen sich explizit auf diese Berechnungsgrundlage. Die im 4. Entwurf dargestellten Baukörper befinden sich hauptsächlich innerhalb der Bereiche, für die im Falle eines Hochwassers nur geringe Wassertiefen (0 – 0,5 m bei HQ100) zu erwarten sind, siehe Hochwassergefahrenkarte der Sieg. Die zusätzlich beantragte Bauparzelle würde sich in einem Bereich befinden, für den ein höherer Wasserstand berechnet wurde (0,5 – 1,0 m bei HQ100). Es ist davon auszugehen, dass die zusätzliche Bauparzelle in diesem Bereich negative Auswirkungen auf die Anforderungen nach § 78 WHG haben und in der Folge eine ablehnende Stellungnahme der Bezirksregierung eingehen wird. Deren Abarbeitung im Rahmen des B.-Planes wie auch im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens

setzt den Aufwand zur Bewältigung des § 78 WHG nochmals höher. In Abwägung dessen sprechen die gleichen Gründe gegen eine Berücksichtigung der Anregung, die im Juni 2012 zu dem oben geschilderten Ratsbeschluss, dieses zusätzliche Baufenster nicht zu ermöglichen, führte. Dem Antrag ist daher nicht stattzugeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gemäß Abwägung nicht entsprochen.