

Frau Haas verdeutlicht erneut die Bedeutung der einzigartigen Flora und Fauna der Gemeinde Eitorf und hält fest, dass man diese nicht zerstören dürfe. Sie spricht sich im Namen ihrer Fraktion gegen eine Bebauung der Fläche aus.

Ohne weitere Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

**1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Stellungnahme vom 07.12.2020**

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Für die Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich aufgrund der vorgebrachten Anregungen kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf. Die Höhen künftiger Gebäude werden unterhalb von 30 m liegen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/33

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

**2. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Stellungnahme vom 04.12.2020**

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Text als Hinweis „Kampfmittelfunde“ in Teil 2 (Text) des Bebauungsplan aufzunehmen:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung, wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Beschluss:

Nr. XV/1/34

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Textes in Teil B des Bebauungsplans als Hinweis „Kampfmittelfunde“ zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

3. RSAG AöR

Stellungnahme vom 01.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die vorgeschriebenen Abmessungen werden eingehalten und im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der RSAG abgestimmt. Die Verwaltung empfiehlt, einen Hinweis „Abfallbeseitigung“ in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Für die Befahrbarkeit durch dreiachsige Müllfahrzeuge muss die lichte Durchfahrtshöhe von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAS 06 zu entnehmen.

Beschluss:

Nr. XV/1/35

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen teilweise durch Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Textes in Teil B des Bebauungsplans als Hinweis „Abfallbeseitigung“ zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

4. Wahnbachtalsperrenverband für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahr

Geodatenmanagement, Vermessung und Dokumentation

Stellungnahme vom 23.11.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/36

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

5. Amprion GmbH

Asset Management / Bestandssicherung Leitungen

Stellungnahme vom 26.11.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/37

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

6. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege Abtei Brauweiler

Stellungnahme vom 03.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/38

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

7. Geologischer Dienst NRW

Stellungnahme vom 14.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Erdbebengefährdung

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Text als Hinweis „Erdbebengefährdung“ in den Bebauungsplan, Teil B (Text), aufzunehmen:

Das Plangebiet wird der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / R zugeordnet. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen sind die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils

gültigen Regelwerke zu beachten. Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Schutzgut Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird absehbar negative Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Die Planung beruht auf der Prüfung von Alternativstandorten und einer Bedarfsermittlung im Vorfeld. Sie stellt aus Sicht der Gemeinde einen vertretbaren Kompromiss dar, um eine städtebauliche Entwicklung auf den wenigen für gewerbliche Nutzungen verfügbaren Flächen zu ermöglichen, ohne unverhältnismäßig und über den ermittelten Bedarf hinaus in schützenswerte Böden einzugreifen. Festsetzungen z.B. zur Begrenzung der Versiegelung sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Der Kompensationsbedarf wird im Zuge der weiteren Bearbeitung durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben ermittelt und eine bodenfunktionsbezogene Kompensation definiert. Die Ergebnisse fließen in die weitere Entwurfsplanung in Form von Festsetzungen und Hinweisen ein.

Beschluss:

Nr. XV/1/39

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen wie folgt zu berücksichtigen:

- Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Hinweises „Erdbebengefährdung“ in Teil B des Bebauungsplans
- Berücksichtigung des Schutzgutes „Boden“ im weiteren Verlauf des Verfahrens gemäß o.g. Ausführungen der Verwaltung.

Abstimmungsergebnis:

3 Stimmen dagegen (2 Grüne, 1 BfE)
0 Enthaltungen
12 Stimmen dafür

Zu

8. Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft - Fachgebiet IV Hoheit Stellungnahme vom 09.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/40

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
Stellungnahme vom 10.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die Flächen des Bebauungsplan-Geltungsbereichs bzw. des FNP-Änderungsgebietes sind im Regionalplan der Bezirksregierung Köln als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dargestellt; Änderungen im Zuge der derzeitigen Neuaufstellung des Regionalplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14.6 „Altebach II“ werden die im Regionalplans als GIB dargestellten Flächen in die gemeindliche Bauleitplanung überführt.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet gibt es zwei Eigentümer, von denen einer seit längerem nicht mehr als Landwirt tätig ist und sein Land aktuell verpachtet. Als Großlandwirt ist der Pächter existenziell nicht auf die (relativ kleinen) Flächen innerhalb des Plangebiets angewiesen. Der zweite Grundstückseigentümer nutzt die Flächen zurzeit noch, mittelfristig ist jedoch mit einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Eitorf das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erschließung neuer, dringend benötigter gewerblicher Baulandflächen, um die Abwanderung ansässiger Unternehmen in andere Gemeinden mangels ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern sowie die Expansion bestehender Unternehmen bzw. die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Die zu erwartende, mit der Erweiterung des gewerblichen Baulandangebots einhergehende Entstehung neuer Arbeitsplätze wird Anreiz schaffen für den Zuzug von Neubürgern, insbesondere von jungen Familien, und den Status der Gemeinde Eitorf als mittelzentralen Standort für Handel, Gewerbe und Industrie langfristig sichern. Dem Bedarf an gewerblichen Baulandflächen und dem Interesse der Gemeinde am Erhalt ortsansässiger Betriebe steht der Wert der betroffenen Flächen für die Landwirtschaft entgegen. Im Vorfeld der Planung wurden Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet für die Entwicklung geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung und der Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde erscheint es notwendig und gerechtfertigt, das Plangebiet für die Entwicklung von gewerblichen Baulandflächen in Anspruch zu nehmen. Darstellungen FNP-Änderung und GIB decken sich mit dieser Einschätzung.

Die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs erfolgt nach den gängigen einschlägigen Methoden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis. Soweit möglich, werden Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Beschluss:

Nr. XV/1/41

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Landwirtschaftskammer NRW grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Ausschuss schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Fortführung des Verfahrens.

Abstimmungsergebnis:

3 Stimmen dagegen (2 Grün, 1 BfE)

0 Enthaltungen

12 Stimmen dafür

Zu

10. Rhein-Sieg-Kreis

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - FB 01.3
Stellungnahme vom 23.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der noch durchzuführenden Untersuchungen zur ASP II und der FFH-Vorprüfung sind die Ergebnisse mit den Ergebnissen früherer Untersuchungen aus dem Jahr 2011 abzugleichen. Im weiteren Verlauf der Planung sind die zwingend zu erhaltenden Habitatflächen und die erforderlichen externen CEF-Flächen zu überprüfen, ggfs. zu korrigieren und das Planungskonzept entsprechend anzupassen. Für die Avifauna wird ein schlüssiges Konzept zur Lösung absehbarer artenschutzrechtlicher Konflikte im Rahmen der noch nicht abgeschlossenen ASP II erstellt. Der östliche, im LSG gelegene Teil des Plangebietes ist im Regionalplan als GIB dargestellt und soll im Geltungsbereich verbleiben, er ist als Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Von der seitens des RSK angebotenen Abstimmung vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt soll Gebrauch gemacht werden, insbesondere sollen Festsetzungen und Hinweise zum Natur- und Artenschutz vor Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Bodenschutz

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz des Bodens werden im weiteren Verfahren vor Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem RSK abgestimmt.

Gewässerschutz

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Text als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Kreisstraßenbau

Im weiteren Verfahren wird eine sichere und ausreichend dimensionierte Erschließungsplanung erstellt und mit dem RSK abgestimmt.

Verkehrssicherung / Verkehrslenkung

Im weiteren Verfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das insbesondere die Überprüfung der Dimensionierung und Ausgestaltung der geplanten Verkehrsanlagen zum Inhalt hat.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Vorschläge zu den, auf den ÖPNV bezogenen, erforderlichen Straßenquerschnitten sowie den Standorten für Bushaltestellen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Klimaschutz und Erneuerbare Energien

Der Einsatz von erneuerbaren Energien ist grundsätzlich möglich.

Beschluss:

Nr. XV/1/42

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Kreiswirtschaftsförderung das Vorhaben der Gemeinde Eitorf ausdrücklich begrüßt, und beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

3 Stimmen dagegen (2 Grün, 1 BfE)
0 Enthaltungen
12 Stimmen dafür

Zu

11. Wasserverband

Stellungnahme vom 22.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Gewässer im Plangebiet

Entlang des Rahnscheidgrabens wird ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan festgesetzt.

Straßendurchlässe

In Teil B des Bebauungsplans wird ein Hinweis auf § 22 LWG eingefügt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers erarbeitet. Der Wasserverband wird beteiligt.

Beschluss:

Nr. XV/1/43

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die v.g. Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

12. LVR-Dezernat Kultur und landschaftliche Kulturpflege, Fachbereich Regionale Kulturarbeit

Stellungnahme vom 21.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die Anregungen und Hinweise zum Umweltbericht werden im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Fortschreibung des Umweltberichtes, berücksichtigt.

Beschluss:

Nr. XV/1/44

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, die Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

13. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Stellungnahme vom 16.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans den folgenden Hinweis aufzunehmen:

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Emile“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Heideblume“. Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert, mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Beschluss:

Nr. XV/1/45

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Textes in Teil B des Bebauungsplans als Hinweis „Ehemaliger Bergbau“ zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

14. Deutsche Bahn AG

Stellungnahme vom 18.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Hinweise der Deutschen Bahn teilweise durch Aufnahme des folgenden Hinweises „Belange der Deutschen Bahn“ in Teil B (Text) des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

Durch das Plangebiet verläuft die 110-kVBahnstromleitung Nr. 557 Abzw. – UW Herchen (Mastfeld 2777 – 2778). Geplante Bebauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung. Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Bauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung müssen die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände einhalten.

Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen). In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Beschluss:

Nr. XV/1/46

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Deutschen Bahn bei Beachtung div. Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die v.g. Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

15. Handwerkskammer zu Köln Stellungnahme vom 19.11.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/47

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

16. Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V, Kreisbauernschaft Euskirchen e.V.

Stellungnahme vom 21.12.2020

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die Flächen des Bebauungsplan-Geltungsbereichs bzw. des FNP-Änderungsgebietes sind im Regionalplan der Bezirksregierung Köln als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dargestellt; Änderungen im Zuge der derzeitigen Neuaufstellung des Regionalplans sind nicht vorgesehen. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14.6 „Altebach II“ werden die im Regionalplans als GIB dargestellten Flächen in die gemeindliche Bauleitplanung überführt.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet gibt es zwei Eigentümer, von denen einer seit längerem nicht mehr als Landwirt tätig ist und sein Land aktuell verpachtet. Als Großlandwirt ist der Pächter existenziell nicht auf die (relativ kleinen) Flächen innerhalb des Plangebiets angewiesen. Der zweite Grundstückseigentümer nutzt die Flächen zur Zeit noch, mittelfristig ist jedoch mit einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Eitorf das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erschließung neuer, dringend benötigter gewerblicher Baulandflächen, um die Abwanderungen ansässiger Unternehmen in andere Gemeinden mangels ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern sowie die Expansion bestehender Unternehmen bzw. die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Die zu erwartende, mit der Erweiterung des gewerblichen Baulandangebots einhergehende Entstehung neuer Arbeitsplätze wird Anreiz schaffen für den Zuzug von Neubürgern, insbesondere von jungen Familien, und den Status der Gemeinde Eitorf als mittelzentralen Standort für Handel, Gewerbe und Industrie langfristig sichern.

Dem Bedarf an gewerblichen Baulandflächen und dem Interesse der Gemeinde am Erhalt ortsansässiger Betriebe steht der Wert der betroffenen Flächen für die Landwirtschaft und ihre Wichtigkeit konkret für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Plangebiet entgegen. Im Vorfeld der Planung wurden Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet für die Entwicklung geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung und der Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde erscheint es notwendig und gerechtfertigt, das Plangebiet für die Entwicklung von gewerblichen Baulandflächen in Anspruch zu nehmen. Darstellungen von FNP-Änderung und GIB decken sich mit dieser Einschätzung.

Beschluss:

Nr. XV/1/48

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Rheinischen Landwirtschaftsverbands e.V / Kreisbauernschaft Euskirchen e.V. gegen die Planung grundsätzliche Bedenken bestehen und die Planung vollständig abgelehnt wird. Der Ausschuss schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Fortführung des Verfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

**17. Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice
Stellungnahme vom 30.12.2020**

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/1/49

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

**18. Gemeindewerke Eitorf, Ver- und Entsorgungsbetriebe
Stellungnahme vom 17.12.2020**

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Trinkwasserversorgung

Die Anregungen werden im Rahmen der zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abwasserbeseitigung

Die Anregungen werden im Rahmen der zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Das hydrologische Gutachten aus dem Verfahren „BV: Erschließungsgebiet Gewerbegebiet Eitorf-Ost“ wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Nr. XV/1/50

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis; Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Zu

**19. BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.
Stellungnahme vom 09.09.2020 (vor Beginn des förmlichen Beteiligungsverfahrens)**

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

Die angesprochenen Belange des Naturschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.

In dem genannten „Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ des LANUV werden Teilflächen des Plangebietes als Biotopverbundflächen mit Funktionszuweisungen für die Zielarten „Entwicklungsräume“ bzw. „Kern- und Entwicklungsräume“ dargestellt. Der Verwaltung liegen bisher keine Informationen darüber vor, dass der Fachbeitrag Bestandteil des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplanes sein wird, wie vom BUND dargestellt. Insofern orientiert die Verwaltung sich bei ihrer Planung an der GIB-Darstellung des Regionalplans in der zur Zeit gültigen Fassung. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Belange des Artenschutzes auf der Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten ASP I und der noch nicht vollständig abgeschlossenen ASP II durch Festsetzung untereinander vernetzter, an keiner Stelle durchquerter Schutzflächen.

Das Erfordernis einer Neuaufstellung des FNP ist nicht Gegenstand des aktuellen Bauleitplanverfahrens. Auch ist nicht erkennbar, inwiefern die im Rahmen der Bauleitplanung noch zu ermittelnden Ausgleichsmaßnahmen auf das bestehende Gewerbegebiet Altebach I anzurechnen sind.

Die Verwaltung sieht nach derzeitigem Kenntnisstand keinen Grund für eine Beanstandung des Aufstellungsbeschlusses bzw. für ein Aussetzen des Vollzugs.

Beschluss:

Nr. XV/1/51

Der Ausschuss nimmt die Anregung des BUND, den Aufstellungsbeschluss förmlich zu beanstanden bzw. den Vollzug auszusetzen, zur Kenntnis. Der Ausschuss schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Fortführung des Verfahrens.

Abstimmungsergebnis:

3 Stimmen dagegen (2 Grüne, 1 BfE)

0 Enthaltungen

12 Stimmen dafür

Zu

II. Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW

Bezirksregierung Köln

Stellungnahme vom 12.01.2021

Text wie Verwaltungsvorlage

Abwägung:

1. Stellungnahme / Dezernat 32 (Regionalentwicklung)

Die für eine abschließende raumordnungsrechtliche Bewertung erforderlichen Unterlagen (ASP II, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsprüfung) bzw. die dafür erforderlichen Untersuchungen sind derzeit in Bearbeitung. Im Rahmen der auf die frühzeitige Beteiligung folgenden Phase des formellen Bebauungsplanentwurfs fließen die Ergebnisse der Untersuchungen in Form von Festsetzungen und Hinweisen in die Planung ein.

Den im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg textlich festgesetzten Zielen zum Schutz und Erhalt der im Plangebiet vorkommenden Schmetterlingsart wird im weiteren Verfahren durch im Bauleitplan festgesetzte Schutzflächen und -maßnahmen Rechnung getragen.

Auf der Grundlage der Aussage, dass der rechtsgültige Regionalplan mit der (das Plangebiet betreffenden) GIB-Darstellung zum Ausdruck bringt, dass der Planung „keine unüberwindbaren Belange, insbesondere des Naturschutzes, grundsätzlich entgegenstehen und Zielkonflikte auf der Ebene der FNP- und Bauleitplanung gelöst werden können“, empfiehlt die Verwaltung die Fortsetzung des Verfahrens.

Die Verwaltung empfiehlt die Landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG zurückzustellen. Eine erneute Anfrage an die Regionalplanungsbehörde erfolgt, sobald alle in der Stellungnahme aufgeführten Unterlagen (ASP II, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsprüfung bezüglich der betroffenen Gebiete und Arten sowie Begründung mit Umweltbericht sowie Textliche Festsetzungen) vollständig vorliegen.

2. Stellungnahme / Dezernat 35 (Städtebau)

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen des Dezernats 35 wie folgt zu berücksichtigen:

- Darstellung der artenschutzrechtlich betroffenen Flächen im FNP als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und Darstellung der für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Fläche im Osten des Plangebietes als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB (anstelle der bisherigen Darstellung von „Grünflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Arten- und Landschaftsschutz“)
- Darstellung von nachrichtlichen Übernahmen entsprechend der Planzeichenverordnung
- „Abgeschichtete“ Erstellung von Begründung und Umweltbericht für B-Plan und FNP
- Ersetzen des Begriffs „gültig“ durch das Wort „wirksam“
- Korrektur der Rechtsgrundlage zum BauGB im Umweltbericht.

Auf der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche im Osten des Plangebietes ist die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des künftigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgesehen, ein Verbleib der Flächen im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist daher sinnvoll.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet gibt es zwei Eigentümer, von denen einer seit längerem nicht mehr als Landwirt tätig ist und sein Land aktuell verpachtet. Als Großlandwirt ist der Pächter existenziell nicht auf die (relativ kleinen) Flächen innerhalb des Plangebiets angewiesen. Der zweite Grundstückseigentümer nutzt die Flächen zur Zeit noch, mittelfristig ist jedoch mit einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Eitorf das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erschließung neuer, dringend benötigter gewerblicher Baulandflächen, um die Abwanderung ansässiger Unternehmen in andere Gemeinden mangels ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern sowie die Expansion bestehender Unternehmen bzw. die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Die zu erwartende, mit der Erweiterung des gewerblichen Baulandangebots einhergehende Entstehung neuer Arbeitsplätze wird Anreiz schaffen für den Zuzug von Neubürgern, insbesondere von jungen Familien, und den Status der Gemeinde Eitorf als mittelzentralen Standort für Handel, Gewerbe und Industrie langfristig sichern. Dem Bedarf an gewerblichen Baulandflächen und dem Interesse der Gemeinde am Erhalt ortsansässiger Betriebe steht der Wert der betroffenen Flächen für die Landwirtschaft entgegen. Im Vorfeld der Planung wurden Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet für die Entwicklung geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung und der Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde erscheint es notwendig und gerechtfertigt, das Plangebiet für die Entwicklung von gewerblichen Baulandflächen in Anspruch zu nehmen. Darstellungen FNP-Änderung und GIB decken sich mit dieser Einschätzung.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf ist mittelfristig geplant, das Verfahren wird sich über einen mehrjährigen Zeitraum erstrecken. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt mit einem geringen Angebot an gewerblichen Baulandflächen ist zeitnahes Handeln erforderlich, um ein Abwandern von Betrieben mangels Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern.

3. Stellungnahme / Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz)

s. Stellungnahme Nr. 1 (Zurückstellen der Landschaftsplanerischen Anfrage)

Beschluss:

Nr. XV/1/52

Der Ausschuss empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Stellungnahmen bzw. Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

2 Stimmen dagegen (1Grün, 1 BfE)

0 Enthaltungen

13 Stimmen dafür