

Frau Haas nimmt Bezug auf die Ausführungen der Öffentlichkeit, welche den Hinweis beinhalteten, dass man gerade eine riesengroße Hochwasserkatastrophe hatte und Sorge habe, dass Eitorf gleiches wiederfahre. Sie erklärt, dass auch die Grünen-Fraktion schon immer Bedenken gehabt und auch geäußert habe. Diese Bedenken spiegeln sich in den Ausführungen der Landwirtschaftskammer auf Seite 11 wieder. Erstens gehen wichtige landwirtschaftliche Flächen verloren, zweitens sei die Sorge groß, dass klimabedingt durch bspw. Starkregenereignisse der ganze Hang weggeschwemmt werde. Absolut beruhigend und einleuchtend sei ihrer Meinung nach, dass man Vorsorge getroffen habe, indem man aus dem 10-jährigen Regelfall einen 100-jährigen gemacht und das Auffangbecken dementsprechend erweitert habe. Allerdings habe sie noch nicht genau verstanden, wie und nach welchen Grundlagen die Größe des Auffangbeckens berechnet sei.

Erster Beigeordneter Sterzenbach erläutert, dass man hier nicht über sämtliches frei ablaufendes Wasser aus der Umgebung des Bebauungsplanes rede, sondern über die durch die neue Bebauung voraussichtlich entstehenden versiegelten Flächen, die man weitestgehend berechnen könne. Für die Bemessung der Systeme also konkret des Regenrückhaltebeckens, welches dafür sorgen soll, dass das Gewässer Pfaffensiefen nicht einem unzulässigen Stress ausgesetzt werde, seien diese Flächen entscheidend. Standard heutzutage sei ein 10-jähriges Bemessungsregenereignis, also ein Ereignis was rechnerisch, nicht tatsächlich, alle 10 Jahre auftrete. Ausgehend von dieser Wassermenge werde ein Höchstwert von X Liter je Sekunde festgesetzt, der dem Gewässer zugeführt werden dürfe. Aus der Differenz ergebe sich dann die Dimensionierung des Rückhaltebeckens und seiner Drossel, hier eben über den derzeitigen Standard hinaus auf ein 100jährige Ereignis berechnet.

Herr Meis erkundigt sich, ob es richtig sei, dass das Ganze an einen Entwicklungsträger abgegeben werde.

Erster Beigeordneter Sterzenbach antwortet, dass es nicht abgegeben sondern nur durch den Entwicklungsträger nach Maßgabe eines Erschließungsvertrages nach Vorgaben der Gemeinde und der Wasserbehörde umgesetzt werde.

Herr Meis fragt daraufhin, ob die Verwaltung das Ganze Prozedere auch überwache.

Erster Beigeordneter Sterzenbach teilt mit, dass dies absolut üblich sei. In dem Erschließungsvertrag, stehe dezidiert drin, welche öffentlichen Anlagen zu übernehmen seien und welchen Zustand diese bei der Abnahme haben müssen. Er berichtet, dass die Verwaltung in diesem Jahr alle Anlagen des Erschließungsgebietes „Am Blumenhof“ von dem auch hier tätigen Träger anstandslos übernehmen konnte.

Herr Liene merkt mit Blick auf das Niederschlagsablaufprogramm an, dass die Fläche sehr breitflächig sei und langsam abfalle, sodass das Gelände für ein Baugebiet eigentlich sehr geeignet sei. Die FDP-Fraktion stimme daher der Abwägung der Verwaltung zu.

Frau Haas bittet mit Bezug auf die Ausführungen zur Verrohrung unter der Straße „Pfaffensiefen“ um Erläuterung, wie zusammen gehe, dass die Verwaltung die bestehende Verrohrung vorbeugend erneuern und auf DN 500 erweitern werde, obwohl der Wasserverband auf Seite 21 sage, dass der Rohrdurchmesser nicht kleiner als DN 800 sein dürfe.

Frau Straßek-Knipp erklärt, dass es grundsätzlich die Auffassung der Gemeindeverwaltung und auch der Gemeindewerke sei, dass man mit dem Rohrdurchmesser DN 500 auskomme. Die Pläne des Erschließungsplaners zur Vergrößerung des Rohres liegen der Verwaltung bislang noch nicht vor. Die erneute Offenlage, die heute beschlossen werden soll, ermögliche es dann die Planung mit den neuen

Maßgaben noch einmal anzupassen. Nachfolgend können dann die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange wieder angehört werden. Die zuvor angesprochenen Pläne bekomme der Ausschuss von dem Erschließungsplaner zur Verfügung gestellt. Auch er vertrete bis heute die Auffassung, dass DN 500 ausreichend sei. Falls sich im Verfahren ergebe, dass dies doch nicht der Fall ist, müsse darüber noch einmal gesprochen werden.

Erster Beigeordneter Sterzenbach bestätigt nochmals, dass das Rohr größer werde, falls es nicht gelingen sollte den Wasserverband von den 500 DN zu überzeugen.

Frau Kilian gibt bekannt, dass sie sich bei der Abstimmung enthalten werde, da sie ein Haus in der Straße „Pfaffensiefen“ besitze und dadurch betroffen sei.

Herr Meis fragt, ob die Verrohrung vom Pfaffensiefen bis zum Eipbach auch vergrößert werden müsse.

Erster Beigeordnete Sterzenbach teilt mit, dass das mit der gerade in Rede stehenden Sache nichts zu tun habe.

Herr Meis fragt, ob es richtig sei, dass der Erschließungsträger das dann nicht bezahle.

Erster Beigeordneter Sterzenbach bestätigt dies. Die Sache, die sich jetzt an dem Oberlauf des recht kurzen Baches abspiele, sei in „trockenen Tüchern“ und werde über den Bebauungsplan neu geordnet und korrekt abgewickelt. Eine davon zu unterscheidende Frage sei, was man im Wesentlichen unter der Asbacher Straße in Fortführung bis zum Eipbach finde. Ursprünglich sei der Pfaffensiefen dort offen gelaufen. Es gebe mittlerweile jedoch eine längere Verrohrung die unter der Asbacher Straße verlaufe und dann in einem Rohr über ein Privatgrundstück übergehe in den Eipbach. Dies sei ein Problemstück, welches aber bei den Gemeindewerken bekannt und ein in den nächsten 10 Jahren zu lösendes gemeindliches Thema sei.

Frau Haas teilt mit, dass in TOP 5.3 stehe, dass nur die Teile der Öffentlichkeit zur Kommentierung wieder zugänglich gemacht werden, die der Ausschuss vorher geändert und beschlossen haben. Das bedeute für sie, dass genau der noch fragliche Teil mit der Verrohrung nicht berücksichtigt werde, weil dem Wasserverband in der Abwägung nur teilweise entsprochen werde.

Frau Straßek-Knipp bestätigt, dass nur zu den Punkten die geändert werden hinterher noch Anregungen in der erneuten Offenlage hervor gebracht werden können. Die Ausgestaltung des Durchlasses sei jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese werde nachher in einem separaten Genehmigungsverfahren mit dem Wasserverband geklärt.

Erster Beigeordneter Sterzenbach merkt an, dass das nichts mache, da man die Gestattung des Wasserverbandes für die konkrete Ausgestaltung des Durchlasse noch einholen müsse. Die Frage welches Rohr verwendet werde, müsse dann nicht mehr in die Öffentlichkeitsbeteiligung. Das klären der Wasserverband und die Gemeinde gemeinsam.

Herr Meis fragt, ob es irgendeine Gefährdung für den Schiesstand gebe.

Ohne weitere Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

1. E-Mail vom 20.07.2021, Bürger 1:

Text wie Vorlage

Abwägung:

Das Planerfordernis für die Bereitstellung weiteren Baulandes ergibt sich aus der drängenden Nachfragesituation im Bereich der Gemeinde Eitorf. Zum einen besteht grundsätzlich auf Bundesebene ein so hoher Wohnbaulandnachfragedruck, dass die Bundesregierung im Mai dieses Jahres eine Novellierung des Baugesetzbuches beschlossen hat mit der ausdrücklichen Zielrichtung der schnelleren Aktivierung von Bauland zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums (Baulandmobilisierungsgesetz). Zum anderen dokumentiert sich der hohe Nachfrageüberhang in weiterhin deutlich gestiegenen Kosten von Bauland und Wohnimmobilien. Auch im Gemeindegebiet Eitorf stehen derzeit keine nennenswerten freien Baugrundstücke mehr der gestiegenen Wohnbaunachfrage gegenüber. Das letzte zusammenhängende Baugebiet „Blumenhof“ mit rd. 35 Baugrundstücken ist vollständig bebaut. Gleichzeitig könnten im Gemeindegebiet von Eitorf jedoch in Bezug auf den Großraum Bonn/Köln noch vergleichsweise bezahlbare Baugrundstücke erschlossen werden. Aus diesem Grund betreibt die Gemeinde derzeit mehrere Bebauungsplanaufstellungsverfahren zur mittelfristigen Wohnbedarfsdeckung auf geeigneten Flächen in Eitorf. Das vorliegende Gebiet ist nach einschlägigen Untersuchungen und Bewertungen ein solch grundsätzlich geeignetes Gebiet.

Grundsätzlich ist die umweltgerechte Entsorgung des Schmutzwassers und die gefahrlose Bewirtschaftung des Niederschlagswassers für dieses Gebiet nach den einschlägigen technischen Regelwerken bestätigt. Die Regelwerke geben dabei standardmäßig ein fünfjähriges Regenereignis als Dimensionierungsgrundlage vor. Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen jedoch zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen“ die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltehaltebeckens (RRB) am Hangfuß deutlich erweitert auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt werden.

Hierbei wurden auch die Themenbereiche „Starkregenvorsorge“ und „Überflutungsschutz“ bei der Planung der Niederschlagsanlagen berücksichtigt. Das bei einem Starkregen aus dem Plangebiet diffus über die Wiesenhänge ablaufende Überflutungswasser wird ebenfalls zu dem RRB geleitet und dort aufgefangen. Mit der Maßnahme wird auch die bestehende Verrohrung unter der Straße „Pfaffensiefen“ erneuert und auf DN 500 erweitert.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -bewirtschaftung im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet „Josefshöhe“ später deutlich weniger Niederschlagswasser an der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Pfaffensiefen“ und den anschließenden Unterliegern ankommen wird als heute, und zwar sowohl im statistischen 100-jährigen Katastrophenfall als auch bei kurzfristigem Starkregen (Sommergewitter) oder langfristigem „Jahrhundertregen“ (Überflutungsfall).

Beschluss:

Nr. XV/4/86

Aus v.g. Gründen wird die Planung für das Neubaugebiet „Josefshöhe“ weitergeführt und den Anregungen auf Einstellung der Planung nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

2 Stimmen dagegen (Grüne)
1 Enthaltung (SPD)
12 Stimmen dafür

Zu

2. E-Mail vom 20.07.2021, Bürgerin 2:

Text wie Vorlage

Abwägung:

Das Planerfordernis für die Bereitstellung weiteren Baulandes ergibt sich aus der drängenden Nachfragesituation im Bereich der Gemeinde Eitorf. Zum einen besteht grundsätzlich auf Bundesebene ein so hoher Wohnbaulandnachfragedruck, dass die Bundesregierung im Mai dieses Jahres eine Novellierung des Baugesetzbuches beschlossen hat mit der ausdrücklichen Zielrichtung der schnelleren Aktivierung von Bauland zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums (Baulandmobilisierungsgesetz). Zum anderen dokumentiert sich der hohe Nachfrageüberhang in weiterhin deutlich gestiegenen Kosten von Bauland und Wohnimmobilien. Auch im Gemeindegebiet Eitorf stehen derzeit keine nennenswerten freien Baugrundstücke mehr der gestiegenen Wohnbaunachfrage gegenüber. Das letzte zusammenhängende Baugebiet „Blumenhof“ mit rd. 35 Baugrundstücken ist vollständig bebaut. Gleichzeitig könnten im Gemeindegebiet von Eitorf jedoch in Bezug auf den Großraum Bonn/Köln noch vergleichsweise bezahlbare Baugrundstücke erschlossen werden. Aus diesem Grund betreibt die Gemeinde derzeit mehrere Bebauungsplanaufstellungsverfahren zur mittelfristigen Wohnbedarfsdeckung auf geeigneten Flächen in Eitorf. Das vorliegende Gebiet ist nach einschlägigen Untersuchungen und Bewertungen ein solch grundsätzlich geeignetes Gebiet.

Grundsätzlich ist die umweltgerechte Entsorgung des Schmutzwassers und die gefahrlose Bewirtschaftung des Niederschlagswassers für dieses Gebiet nach den einschlägigen technischen Regelwerken bestätigt. Die Regelwerke geben dabei standardmäßig ein fünfjähriges Regenerereignis als Dimensionierungsgrundlage vor. Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen jedoch zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen“ die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltehaltebeckens (RRB) am Hangfuß deutlich erweitert auf ein 100-jähriges Regenerereignis abgestellt werden.

Hierbei wurden auch die Themenbereiche „Starkregenvorsorge“ und „Überflutungsschutz“ bei der Planung der Niederschlagsanlagen berücksichtigt. Das bei einem Starkregen aus dem Plangebiet diffus über die Wiesenhänge ablaufende Überflutungswasser wird ebenfalls zu dem RRB geleitet und dort aufgefangen. Mit der Maßnahme wird auch die bestehende Verrohrung unter der Straße „Pfaffensiefen“ erneuert und auf DN 500 erweitert.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -bewirtschaftung im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet „Josefshöhe“ später deutlich weniger Niederschlagswasser an der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Pfaffensiefen“ und den anschließenden Unterliegern ankommen wird als heute, und zwar sowohl im statistischen 100-jährigen Katastrophenfall als auch bei kurzfristigem Starkregen (Sommergewitter) oder langfristigem „Jahrhundertregen“ (Überflutungsfall).

Beschluss:

Nr. XV/4/87

Aus v.g. Gründen wird die Planung für das Neubaugebiet „Josefshöhe“ weitergeführt und den Anregungen auf Einstellung der Planung nicht entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

2 Stimmen dagegen (Grüne)

1 Enthaltung (SPD)

12 Stimmen dafür