

Erster Beigeordneter Sterzenbach kommt zurück auf die Frage von Herrn Meis bezüglich des Schießstandes. Er erläutert, dass dies hier deswegen nicht auftauche, weil dies nicht eine Frage der Träger öffentlicher Belange sei. Nach jetziger Kenntnis gebe es Verhandlungen mit dem Schützenverein, die auch Stück für Stück vorankommen. Das Lärm-Thema soll bauplanungsrechtlich so bewältigt werden, dass der Betrieb des Bebauungsplanes in keiner Weise negativ beeinflusst werde. Zu diesem Zwecke soll der Schießstand eine Einhausung bekommen, die allen gültigen Vorschriften genüge tue.

Herr Meis interessiert, ob ein zukünftiger Anwohner durch eine Klage oder Ähnliches eine Chance hätte den Schießstand zu eliminieren.

Erster Beigeordneter Sterzenbach antwortet, dass er einen konkreten Prozess nicht voraussagen könne. Was er jedoch sagen könne, ist, dass der Bebauungsplan erstmalig in der ganzen Zeit seit es die Bebauung am Pfaffensiefen gebe, die Sache so regelt, wie es aktuellen Lärmschutzvorgaben entspreche. Ein Erfolg diesbezüglicher Klagen gegen den Bebauungsplan sei also eher unwahrscheinlich. Im Endergebnis müsse sich der Eigner des Schießstandes keine Sorgen mehr über das planerische Heranrücken einer Wohnbebauung machen und umgekehrt würde bei dem Plangebiet zunächst darauf verwiesen, dass das Thema aus bauleitplanerischer Sicht abgearbeitet sei. Man könne trotz dessen nie ausschließen, dass jemand aus individuellen Gründen heraus klage. Das könne aber auch andere Aspekte betreffen.

Frau Straßek-Knipp ergänzt, dass der Erschließungsträger vorgesehen habe, die Einhausung des Schießstandes auf seine Kosten vorzunehmen. Insofern sei dann dort mehr Schutz gegeben als heute.

Ohne weitere Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

1. Schreiben der Bezirksregierung Köln, vom 17.06.2021, Landesplanerische Anfrage nach § 34

Text wie Vorlage

Abwägung:

Die Feststellung der Bezirksregierung Köln, wonach der notwendigen Anpassung des Flächennutzungsplans keine Ziele der Landesplanung entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgetragenen Hinweise wurden vor der Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ist allerdings anzumerken, dass die Anpassung des Flächennutzungsplans gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB ohne formelles Verfahren erfolgen kann. Insofern ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs eine Genehmigung nach § 6 BauGB entbehrlich. Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Beschluss:

Nr. XV/4/88

Die Anregung der Übereinstimmung der Bebauungsplanung mit den Zielen der Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

Die sonstigen Hinweise wurden in den Bebauungsplanunterlagen bereits berücksichtigt. Ein Genehmigungsverfahren für den FNP erfolgt gem. Abwägung nicht.

Abstimmungsergebnis:

1 Stimme dagegen (Grüne)
1 Enthaltung (SPD)
13 Stimmen dafür

Zu

7. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 08.07.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

- Trinkwasserversorgung

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

- Abwasserbeseitigung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Beschlussfassung zu der Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Sieg „Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung“ verwiesen.

Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Beschluss:

Nr. XV/4/89

Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Die Mitteilung, wonach gegen die geplante Form der Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken bestehen, wird ebenso zur Kenntnis genommen, wie die Mitteilung, dass für die Einleitung in den Pfaffensiefen eine wasserrechtliche Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis einzuholen ist.

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 statt auf ein 10jähriges Regenereignis, auf ein 100jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert

Abstimmungsergebnis:

1 Stimme dagegen (Grüne)
1 Enthaltung (SPD)
13 Stimmen dafür

Zu

8. Tele Columbus Betriebs GmbH, Schreiben vom 15.07.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Dem übersandten Lageplan ist zu entnehmen, dass die Leitungstrasse im öffentlichen Straßenraum liegt. In der Ebene des Bebauungsplans besteht daher keine Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Sicherung beispielsweise in Form eines Leitungsrechts nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB.

Damit die Belange des Versorgungsträgers in der Planvollzugsebene frühzeitig berücksichtigt werden, soll die Stellungnahme an den Erschließungsträger sowie die zuständige Stelle der Gemeindeverwaltung (Tiefbau, Gemeindewerke) weitergeleitet werden.

Die Anregungen lösen für den vorliegenden Bebauungsplan keinen weiteren abwägungsrelevanten bzw. planerischen Handlungsbedarf aus.

Beschluss:

Nr. XV/4/90

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger sowie die zuständige Stelle der Gemeindeverwaltung (Tiefbau, Gemeindewerke) zwecks Berücksichtigung in der Planvollzugsebene weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

1 Stimme dagegen (Grüne)
1 Enthaltung (SPD)
13 Stimmen dafür

Zu

11. Rhein-Sieg.Kreis, Schreiben vom 26.07.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Kreisstraßenbau

Die Forderung der Kreisverwaltung, eine sichere und ausreichend dimensionierte Straßenanbindung des Baugebietes an die K 27 sicherzustellen, ist in der Bebauungsplanung berücksichtigt worden.

Der Einbindung des auf der östlichen Seite vorhandenen Geh- und Radweges in die neue Knotenpunktplanung der K27 ist bei der Bebauungsplanung flächenhaft berücksichtigt.

Vorgesehen ist eine Linksabbiegespur mit 3 PKW-Aufstellmöglichkeiten. Entgegen der Auffassung der Kreisverwaltung beinhaltet das Verkehrsgutachten "Vertec" aus dem Jahre 2015, das aus Anlass der Bebauungsplanung „Blumenhof“ erstellt wurde auch die Verkehrszählung des Knotenpunktes „Am Wollsbach/Jahnstraße/Schoellerstraße/K27 Richtung B 8“ Dies impliziert die Verkehrsdaten der K27 im jetzt vorgesehenen Anschlussbereich für 2015. Das Verkehrsgutachten enthält auch die Prognosewerte für diesen Ast der K27. Das Gutachten kommt in der Bewertung, zu dem Fazit der Leistungsfähigkeit beim Anschlussknoten an die K27 des Baugebietes „Blumenhof“: *„...sowohl am Vor- als auch am Nachmittag sehr hohe Reserven der Gesamteinfahrtmenge bis Erreichen der Qualitätsstufe „D“ noch stabil“* von weit über 100%“ und für den Knotenpunkt der „K27/Am Wollsbach/Jahnstr./Schoellerstr“ zur Einstufung einer *„Leistungsfähigkeit mit hohen Reserven der Gesamteinfahrtmenge bis zum Erreichen der Qualitätsstufe „D“ von ca. 83% am Vormittag und 72% am Nachmittag“*. Beiden Knotenpunkten wird eine „ausgezeichnete“ Leistungsfähigkeit prognostiziert.

Das Neubaugebiet „Blumenhof“ besteht aus 35 Baugrundstücken, das Baugebiet „Josefshöhe“ aus 33. Das prognostische Verkehrsaufkommen beider Baugebiete ist also annähernd als identisch anzusetzen. Am neuen Knoten ist damit, analog zum Ergebnis „Blumenhof“, eine Gesamtleistungsfähigkeit von über 100% bis zum Erreichen der Qualitätsstufe „D noch stabil“ ohne weiteres zu konstatieren. Aus dieser Ableitung wird deutlich, dass aus Gründen der Verkehrsleistungsfähigkeit keine Linksabbiegespur auf der K 27 am neuen Knotenpunkt erforderlich wäre. Die prognostizierten Leistungsreserven beider Knoten sind so hoch, dass sich keine Leistungsgrenzbetrachtung aufdrängt. Die Gemeinde möchte jedoch, dessen ungeachtet, aus Gründen der Verkehrssicherheit dennoch eine Linksabbiegespur mit bis zu Aufstellmöglichkeiten von 3 PKW vorgesehen haben, weshalb die hierfür potenziell erforderlichen Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen worden sind. Inwieweit eine Linksabbiegespur auch ohne Leistungserfordernis auf der K27 am neuen Knotenpunkt realisiert werden kann, muss im separaten straßenrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der Straßenbaubehörde des Kreises geklärt und entschieden werden.

Im Gutachten zum Baugebiet „Blumenhof“ berechnete der Gutachter ein richtungsbezogenes Neuaufkommen von 140 KFZ/d und daraus abgeleitet eine prognostizierte Zunahme der Verkehrsbelastung am Knoten „Am Wollsbach/Jahnstr./Schoellerstr./K27 Richtung B8“ um ca. 7%. Bei einer Belastungsreserve von mindestens ca. 72% bleibt demnach bei gleicher Annahme für den neu geplanten Knotenpunkt des Baugebietes „Josefshöhe“ an die K27 mit ca. 65% immer noch eine sehr hohe Reserve bis zum Erreichen der Qualitätsstufe „D: noch stabil“. Die Leistungsfähigkeit des Knotens bleibt ausgezeichnet. Mit Rückstauungen ist nicht zu rechnen.

In der obergerichtlichen Rechtsprechung ist mehrfach entschieden, dass eine Einholung von Gutachten um der Gutachten willen weder erforderlich noch angebracht ist. Die Anregung der Kreisverwaltung auf Einholung eines weiteren Verkehrsgutachtens wird deshalb unter Verweis auf die o.a. Sacherläuterungen zurückgewiesen. Aus einem solchen Gutachten sind offensichtlich keine neuen Erkenntnisse zur Leistungsfähigkeit der Knoten auf der K27 zu erwarten.

Allerdings soll die Begründung zum Bebauungsplan um die o.a. Sacherläuterungen der Auswertung des vorliegenden Verkehrsgutachtens aus 2015 zu den Knotenpunkten auf der K27 ergänzt werden.

Die von der Kreisverwaltung geforderte Angabe der Sichtfelder im geplanten Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die K27 ist in der Planzeichnung bereits enthalten. Ergänzungen werden nicht erforderlich.

Das Erfordernis einer separaten straßenrechtlichen Genehmigung der geplanten Anbindung an die K27 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die mit „öffentlicher Grünfläche“ überplanten Teile der kreiseigenen Flurstücke Nr. 229, 228 und 231 wird zurückgenommen und als „öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen.

Verkehrssteuerung/ Verkehrslenkung

Die zustimmende Ausführung zur Aufnahme der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung auf die geplante Nutzung und damit die künftigen Straßenverkehrsregelungen wird zur Kenntnis genommen.

Anschluss des Baugebiets an die K 27

Die Ausführungen betreffen die Straßenbauplanung und obliegen im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich dieser Planungsebene und nicht der Bebauungsplanungsebene.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung der Verkehrsflächen sind in der Ebene des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen nach § 9(1) Nr. 11 BauGB festgesetzt worden.

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche auf der Ebene des Bebauungsplans ist grundsätzlich nur rein bodenrechtlicher Natur. Sie normiert lediglich die Flächen, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt.

Ausbaudetails sowie Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung erfolgen in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren.

Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Innere Erschließung

Die Anregungen zur inneren Erschließung betreffen die Straßenplanung und obliegen im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich dieser Planungsebene.

Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Bauaufsicht

Geometrische Eindeutigkeit

Die Anregung der Kreisverwaltung wird aufgegriffen. Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen im östlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans werden zur geometrischen Eindeutigkeit weitere Maßangaben in die Planzeichnung eingefügt.

Textfestsetzungen

Punkt A2 Ziff. 3

Zur redaktionellen Klarstellung wird der Begriff „transparent“ wie folgt ergänzt (Ergänzung in kursiver Schrift):

„Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von maximal 2 m haben und über einer Höhe von 0,5 m nur in transparenter Form (z.B. als Holz- oder Metallzaun mit vertikaler Gliederung, Maschendrahtzaun, Glaskonstruktion u.ä.) ausgeführt werden.“

Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Klarstellung, die die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung nicht berührt.

Punkt A3 Ziff. 3

Die Anregung der Kreisverwaltung wird dahingehend aufgegriffen, dass die geplanten Straßengradientenhöhen in die Planzeichnung übertragen werden. In den textlichen Festsetzungen wird dazu festgelegt, dass die Höhe zwischen den angegebenen Gradientenpunkten linear zu interpolieren sind. Im Gegenzug hierzu entfallen die Straßenbaupläne des Ingenieurbüros „Günster“ als Teil der

Festsetzungen. Sie werden der Begründung zur Erläuterung der Straßengestaltungsabsicht als Anlage beigelegt.

Die Anregung der Kreisverwaltung der redaktionellen Klarstellung der zulässigen Gebäudehöhe bei der Anordnung von Photovoltaik und Solaranlagen wird aufgegriffen. Die Textziffer wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Punkt A4

In den Textfestsetzungen ist die Länge der Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt und definiert.

Gemäß Fischer in Brügelmann „Baugesetzbuch“, Werkstand: 117. Lfg. Januar 2021 zu § 22 BauNVO, Randnummer 33 bezieht sich der Begriff „Länge“ auf die Front an der Erschließungsstraße.

Die Anregungen zur Unbestimmtheit der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist zurückzuweisen. Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Punkt A14

§ 9 (1) Nr. 26 BauGB ermöglicht die Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie für Stützmauern, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Da diese Maßnahmen zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sein müssen, kommen sie in Betracht, um außerhalb der nach Nr. 11 festgesetzten Straßenfläche notwendige Abböschungen vornehmen zu können. Die Textfestsetzung regelt, dass die in der Planurkunde festgesetzten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den privaten Grundstücken zulässig sind.

Gierke führt in Brügelmann „Baugesetzbuch“, Werkstand: 117. Lfg. Januar 2021 zu § 9 Randnummer 1144-1146 zum Gegenstand und Bestimmtheit der Festsetzung folgendes aus:

„Als „Flächen“ für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 kommen nur solche in Betracht, die außerhalb der Verkehrsfläche auf benachbarten Grundstücken liegen. [...]

Die zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzten Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im BPlan inhaltlich zu konkretisieren; die hierfür erforderlichen Flächen sind räumlich zu bestimmen. Die Planbetroffenen müssen bereits aus dem Planinhalt ersehen können, ob und inwieweit ihr Grundstück einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 unterliegt (VGH Mannheim 28.11. 2019 – [8 S 2792/17](#) – BauR 2020, [588](#) = NuR 2020, [498](#) = VBIBW 2020, [281](#)).“

Die Festsetzung nach Nr.26 muss hinreichend bestimmt sein. I.d.R. bezieht sie sich auf die in Anspruch zu nehmenden Flächen und auf die vorgesehenen Maßnahmen, also auf Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern.

Diesen Anforderungen genügt die sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form getroffene Festsetzung.

Die Anregungen zur Unbestimmtheit der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird zurückgewiesen. Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Punkt B1 Ziffer 1

Durch die Festsetzung wird im Bebauungsplangebiet die Errichtung von Gebäuden mit einer Dachneigung bis zu höchstens 40° ermöglicht. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, trifft der Bebauungsplan keine Regelung zur zulässigen Dachform im Plangebiet.

Der Begriff „geneigt“ wird lediglich noch in der Textfestsetzung A 3 (3) verwendet. Hier erfolgt eine von der Dachneigung abhängige Regelung zur Höhe baulicher Anlagen.

Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz

Bestandteil des Bebauungsplans ist eine südöstlich des Bebauungsplangebiets gelegene Sportschützenanlage des Schützenvereins Eitorf 1859 e.V. (= Parzelle Nr. 28).

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sicherung der Sporteinrichtung sowie die Umsetzung notwendiger Immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen geschaffen.

Zur Beurteilung der Emissionen des südlich des geplanten Baugebietes befindlichen Schützenplatzes wurde durch das schalltechnische Ingenieurbüro Pies, Birkenstraße 34, 56154 Boppard ein Immissionsgutachten erstellt. Das Gutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen ebenfalls als Begründung bei.

Danach sind die potentiellen Immissionen aus dem Schießbetrieb so hoch, dass die Richtwerte der einschlägigen TA Lärm für allgemeine Wohngebiete während des Tages überschritten werden.

Nach den Erkenntnissen des Gutachters wird deshalb als bevorzugte Schallschutzmaßnahme eine Einhausung des Schießstandes empfohlen. Gem. §11 Abs.1 Nr.2 BauGB kann die Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere u.a. auch die Grundstücksnutzung, alternativ durch städtebaulichen Vertrag erfolgen. Im Zuge der Erstellung der Erschließungsanlagen für das Baugebiet ist parallel die Einhausung des Schießstands von dem Erschließungsträger mit vorgesehen. Der Erschließungsträger und der Schützenverein haben sich grundsätzlich auf den Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen geeinigt. Derzeit werden noch, zusammen mit einem Schießsachverständigen, die bautechnischen Details abgestimmt. Der Vertragsabschluss zwischen Gemeinde, Erschließungsträger und Schützenverein soll vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.

Auf diese Weise können die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB berücksichtigt werden.

Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutzprüfung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Natur-, Landschafts-, und Artenschutz keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Anregung der Kreisverwaltung, die Landschaftserhebung auf das Gelände der Schießsportanlage, insbesondere zur Feststellung und Bewertung des dort vorhandenen Baumbesatzes zu ergänzen wird aufgegriffen. Die ergänzende Erhebung ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Bei dem Baumbestand auf dem Gelände des Schießplatzes handelt es sich überwiegend um alte Fichten mit geringem Erhaltungspotential.

Es wird empfohlen in den Bebauungsplan ergänzend mit festzusetzen:

- die Baumhecke an der Böschung zwischen Schießstand und Wiese ab Hochsitz bis zur Grundstücksgrenze im Südwesten und
- den bachbegleitenden Gehölzbestand von Erlen und Eschen

zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen. Die Planzeichnung, Text und Begründung des Bebauungsplans sind entsprechend zu ergänzen.

Redaktioneller Hinweis - Pflanzenliste

Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur.

Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung

Die Mitteilung, wonach gegen die geplante Form der Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken bestehen, wird ebenso zur Kenntnis genommen, wie die Mitteilung, dass für die Einleitung in den Pfaffensiefen eine wasserrechtliche Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis einzuholen ist.

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 Rückhaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Die erforderlichen Einrichtungen für die Niederschlagswasserentsorgung wurden in Abstimmung mit den Gemeindewerken festgelegt. Im Rahmen der Abstimmung wurden die technischen Anforderungen an eine Niederschlagswasserrückhaltung des Plangebietes sowie die Anbindung an den Vorfluter festgelegt. Hierbei wurden auch die Themenbereiche „Starkregenvorsorge“ und „Überflutungsschutz“ bei der Planung der Niederschlagsanlagen berücksichtigt.

Gegenüber dieser Vorabstimmung wird weitergehend statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, was bereits mehr war als das nach den Regelwerken standardmäßig anzusetzende 5-jährige Regenereignis, die Niederschlagswasserbewirtschaftung auf ein 100-jähriges Ereignis abgestellt. Das bei einem Starkregen aus dem Plangebiet diffus über die Wiesenhänge ablaufende Überflutungswasser wird ebenfalls zu dem Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet und dort aufgefangen. Bei einem langanhaltenden Dauerregen, (im statistischen Mittel über 100 Jahre hinaus), möglichen Überflutungsereignis für das Regenrückhaltebecken wird eine Notentlastung über den Verbindungssammler zum Pfaffensiefen vorgesehen. 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).

Anpassung an den Klimawandel (Hitze)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Klimawandels (Hitze) keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Zur Beseitigung von Widersprüchen zwischen den textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgt in Kapitel 6.12 der Begründung eine redaktionelle Anpassung. Die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung bleiben hiervon unberührt.

Hinweis Leitungsrecht

Die Anregung der Kreisverwaltung das in Pkt. 6.10. der Begründung benannte Leitungsrecht in die Planzeichnung einzutragen, wird aufgegriffen.

Beschluss

Nr. XV/4/91

Aufgrund der Behandlung der Stellungnahme der Kreisverwaltung ergeben sich folgende Änderungen und Ergänzungen der Planung:

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Die mit „öffentlicher Grünfläche“ überplanten Teile der kreiseigenen Flurstücke Nr. 229, 228 und 231 wird zurückgenommen und als „öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen.
- Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen im östlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans werden zur geometrischen Eindeutigkeit weitere Maßangaben in die Planzeichnung eingefügt.
- Die Anregung der Kreisverwaltung wird dahingehend aufgegriffen, dass die geplanten Straßengradientenhöhen in die Planzeichnung übertragen werden. In den textlichen Festsetzungen wird dazu festgelegt, dass die Höhe zwischen den angegebenen Gradientenpunkten linear zu interpolieren sind.
- Die Anregung der Kreisverwaltung die landschaftspflegerische Erhebung und Bewertung auf das Gelände des Schießplatzes auszudehnen ist aufgegriffen worden. Aus der Erhebung hat sich folgende Ergänzungen der Planung ergeben. In dem Bebauungsplan wird ergänzend festgesetzt:
 - Die Baumhecke an der Böschung zwischen Schießstand und Wiese ab Hochsitz bis zur Grundstücksgrenze im Südwesten und
 - der bachbegleitende Gehölzbestand von Erlen und Eschen

ist zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen. Die Planzeichnung, Text und Begründung des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.

- 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 Rückhaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.
- Die Anregung der Kreisverwaltung, das in Pkt. 6.10. der Begründung benannte Leitungsrecht in die Planzeichnung einzutragen, wird aufgegriffen.

Zusätzlich werden die Planunterlagen redaktionell wie folgt geändert:

- Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Sacherläuterungen der Auswertung des vorliegenden Verkehrsgutachtens aus 2015 zu den Knotenpunkten auf der K27 ergänzt
- Zur redaktionellen Klarstellung wird der Begriff „transparent“ wie folgt ergänzt (Ergänzung in kursiver Schrift): „Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von maximal 2 m haben und über einer Höhe von 0,5 m nur in transparenter Form (z.B. als Holz- oder Metallzaun mit vertikaler Gliederung, Maschendrahtzaun, Glaskonstruktion u.ä.) ausgeführt werden.“
- Die Anregung der Kreisverwaltung der redaktionellen Klarstellung der zulässigen Gebäudehöhe bei der Anordnung von Photovoltaik und Solaranlagen wird aufgegriffen. Die Textziffer wird entsprechend redaktionell ergänzt.
- Zur Beseitigung von Widersprüchen zwischen den textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgt in Kapitel 6.12 der Begründung eine redaktionelle Anpassung

Abstimmungsergebnis:

1 Stimme dagegen (Grüne)
1 Enthaltung (SPD)
13 Stimmen dafür

Zu

12. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 03.08.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:

Bebauung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich am Pfaffensiefen werden lediglich die heute bereits vorhandenen baulichen Anlagen des Schützenvereins inkl. Schießstand im Bebauungsplan im Bestand festgesetzt. Die überbaubare Fläche in diesem Bereich setzt hier Grenzen, so dass ein Gewässerrandstreifen im Mittel von mind. 5,00 m eingehalten werden kann. Lediglich im süd-westlichen Bereich des Schießstandes kann dieser geforderte Mindestabstand nicht eingehalten werden.

Gewässerdurchlass Straße „Pfaffensiefen“

Die Bemessung des Rohrdurchmessers und die Ausgestaltung des Durchlasses ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern wird im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt.

Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen“ die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Durch die Absicht der Vergrößerung des RRB wurde zwischenzeitlich bereits ein hydraulisches Gutachten sowie ein BWK-M3-Nachweis in Auftrag gegeben. Bei erneuter Beteiligung des Wasserverbandes stehen die gewünschten Informationen zu der neuen Bemessung und Gestaltung des RRBs, sowie die hydraulischen Unterlagen, zur Verfügung, so dass der Wasserverband zu dem RRB und zu der hydraulischen Verträglichkeit der Einleitung in den Pfaffensiefen abschließend Stellung nehmen.

Für die Einleitung in den Pfaffensiefen wird eine wasserrechtliche Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis eingeholt. Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Beschluss

Nr. XV/4/92

Den Anregungen des Wasserverbandes wird gem. Abwägung teilweise entsprochen.

Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen“ die Anlagen der

Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

2 Stimme dagegen (Grüne)
1 Enthaltung (SPD)
13 Stimmen dafür

Zu

Zusätzliche Ergänzungen der Planung:

Beschluss

Nr. XV/4/93

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden wie folgt ergänzt:

Immissionsschutz

- als ergänzender aktiver Schallschutz an der südwestlichen Erschließungsstraßengrenze des westlichen Eckgrundstücks der ersten Bauzeile parallel zur K27, auf 25m Länge bis in Höhe der südöstlichen Baugrenze eine 2,5m hohe Lärmschutzmauer als Einfriedungsmauer festzusetzen
- zum Schutz der Obergeschosse der nordwestlichen Fassade der ersten Bauzeile parallel zur K27 passive Schallschutzfestsetzungen wie folgt festzusetzen:
 - „Die Fassaden der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Wohngebäudeaußenseiten liegen im Lärmpegelbereich IV der anzuwendenden DIN 4109 von 2018 „Schallschutz im Hochbau“. Danach gilt für Wohn- und Übernachtungsräume für die Außenwände und Decke ein resultierendes Schalldämmmaß (erf.R´w.res.) von 40 dB. Die Außenwände sind so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 erfüllt werden. An diesen Fassaden dürfen Fenster von Aufenthaltsräumen (Elternschlafzimmer, Kinderschlafzimmer, Gästezimmer, etc.) keine zu öffnenden Fenster aufweisen. Zum Schutz der Nachtruhe sind Schallschutzfenster mit schallgedämmter Lüftungsöffnungen anzuordnen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, den allgemeinen Regeln der Technik entsprechenden Weise sichergestellt werden kann. Ein entsprechender Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen. Dem Wohnen dienende Außenanlagen, wie Terrassen oder Balkone dürfen an diesen Außenseiten nicht angeordnet werden.“

Überschreitung der Baugrenzen

- „Gebäudeteile, die auch Teil des Hauptgebäudes sein können, dürfen die festgesetzten Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 1,5 m Tiefe auf 1/3 der Gebäudelänge (-breite) überschreiten, soweit landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. §23 Abs.3 Satz 2 BauNVO bleibt hiervon unberührt. Befestigte Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 3m Tiefe auf ½ der Gebäudelänge (-breite) überschreiten.

Abstimmungsergebnis:

2 Stimmen dagegen (Grüne)

1 Enthaltung (SPD)

12 Stimmen dafür