ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

interne Nummer XV/0308/V

Eitorf, den 28.10.2021

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____
Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 16.11.2021

**Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Die einzelnen Beschlüsse sind in der Begründung unter der jeweiligen Abwägung aufgeführt.

**Begründung:**

## I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB

### 1. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 20.04.2021

„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf nachfolgend Stellung zu den Punkten „Trinkwasserversorgung“ sowie „Abwasserbeseitigung“. Grundlage der Stellungnahme sind die in Ihrem vorgenannten Schreiben benannten Unterlagen.

Trinkwasserversorgung
Bei einer Bebauung der vom B-Plan erfassten Flurstücke ist eine Erweiterung der öffentlichen Trinkwasserleitungen erforderlich. Die Versorgung kann über bestehende Leitungen im Bereich der „Kisteneichstraße“ (K18) sowie der Straße „In der Helte“ aus Richtung der vorhandenen Bebauung

erfolgen.

Abwasserbeseitigung
In dem von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bereich gibt es derzeit keine öffentlichen Abwasseranlagen. Die Abwasserbeseitigung innerhalb der Ortslage Eitorf-Hove erfolgt im Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser. Dementsprechend ist die Abwasserbeseitigung in dem vom B-Plan erfassten Bereich ebenfalls in Form eines Trennsystems auszuführen.
Die **Schmutzwasserbeseitigung** einer geplanten Bebauung kann über neu zu errichtende Schmutzwasser-Kanäle zur „Kisteneichstraße“ (K18) hin sowie innerhalb der Straße „In der Helte“ in Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen.
Die **Regenwasserbeseitigung** kann, wie auch bereits im Bereich der Bebauung „In der Helte“, gem. § 44 (2) LWG NRW vor Ort auf den Grundstücken dezentral mittels Versickerungsanlagen erfolgen. Alternativ ist ein Anschluss an einen in der „Kisteneichstraße“ (K18) liegenden Regenwasserkanal möglich. Hierzu müsste ein entsprechender Regenwasserkanal errichtet werden.
Im Sinne des § 55 (2) WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Belange entgegenstehen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist. Dementsprechend liegen diesbezüglich keine Hinderungsgründe vor, die gegen eine Versickerung von Niederschlagswasser sprechen.
Anbei übersenden wir Ihnen Planunterlagen zu bestehenden Ver- / Entsorgungsleitungen sowie das vorgenannte Bodengutachten.“

Abwägung:
Es wird vorgeschlagen, in Teil B (Text) des Bebauungsplans die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG festzusetzen.
Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt die Versickerung des Niederschlagswassers verbindlich auf den Grundstücken festzusetzen.

## 2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 22.04.2021

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 „Hove“, 2. Änderung und gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

Abwägung:
Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

## 3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stellungnahme vom 22.04.2021

das zur Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Planungsangelegenheiten als TÖB eingerichtete neue spezielle Funktionspostfach (toeb.nw@bundesimmobilien.de), auf das im Vertretungsfall auch Kollegen zugreifen können, haben Sie bereits korrekt genutzt.
Es sind aber auch die Postadressen der Stellen u.a. in Bonn, Köln, Münster und Bielefeld aus der Kontaktliste zu streichen. Bitte ändern Sie Ihren Verteiler.
Ich wäre dankbar für die Benennung eines Internetlinks in Ihrer Mail, durch den ich durch einen "Klick"

auf die Unterlagen zu den jeweiligen Planungen zugreifen kann.
Ich nehme vor allem redaktionelle Aufbereitungen der Planungen für die elektronische Verbreitung der Informationen an verschiedene Standorte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Bundesgebiet vor, weshalb ich regelmäßig die Zugriffsmöglichkeit auf die Planungsdaten in elektronischer Form benötige.
Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie diese Information auch an andere möglicherweise künftig betroffene Stellen in Ihrem Hause, Auftragnehmer für Planungen und korrespondierende Behörden weiterleiten könnten.
Zustellungen in Papierform können hier an meine Adresse in Düsseldorf erfolgen:
Die Adresse:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Hauptstelle Dortmund - Sparte Portfoliomanagement-
Träger öffentlicher Belange (NRW)
Nebenstelle Düsseldorf
Fontanestr.4
40470 Düsseldorf
(bei Zustellung per Post)
und die E-Mail-Adresse: toeb.nw@bundesimmobilien.de (bevorzugte Versendungsart) sind die Hauptempfängeradressen.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung."

Abwägung:
Das Schreiben enthält keine Stellungnahme zur Bauleitplanung, sondern formelle Hinweise zur Datenübermittlung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 23.04.2021,

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

5. Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Stellungnahme vom 23.04.2021

„vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen. Forstliche Belange werden von der Planung nicht betroffen."

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

6. Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Stellungnahme vom 26.04.2021

„im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres

Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben."

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

7. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, Stellungnahme vom 27.04.2021

„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Für folgende Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Abwägung:
Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B des Bebauungsplans aufzunehmen:
*Kampfmittelfunde*
*Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (s. auch das „Merkblatt für Baugrundeingriffe" auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).*

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

8. RSAG, Stellungnahme vom 30.04.2021

„danke für Ihre Mitteilung vom 19. April 2021. Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „In der Helte" erfolgen soll.
Die allgemeinen sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASt 06."

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

9. Einzelhandelsverband, Stellungnahme vom 04.05.2021
„vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit der Stellungnahme bezüglich des o.g.

Bebauungsplans. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Bedenken bestehen."

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

10. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 20.05.2021

„gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Hove", bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.
Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES). In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.
Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.
Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen.
Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau" anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.
Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.
Des Weiteren schlagen wir Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald vor, die sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder anbieten.

Abwägung:
Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
Laut Auskunft des Gutachters findet bei der Berechnung des naturschutzrechtlichen Kompensationsflächenbedarfs die empfohlene Methode nach der „Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Anwendung.
Bei den von der Planung betroffenen Flächen besteht schon heute keine landwirtschaftliche Nutzung mehr; sie werden vielmehr als erweiterte Hausgärten genutzt.
Die geplanten Eingriffe können nicht oder nur zu einem Teil im Plangebiet ausgeglichen werden. Bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen sollen die Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW so weit wie möglich berücksichtigt werden. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen zur Kompensation (Ersatzmaßnahmen) werden auf Flächen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs durchgeführt. Die Anregung, die Maßnahmen mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen, bzw. der Vorschlag von Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald werden im weiteren Verfahren geprüft. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Landwirtschaftskammer NRW erneut beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Die Anregungen werden gemäß Abwägung teilweise berücksichtigt.

11. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 21.05.2021

„zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gebe ich bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse folgende Hinweise:
Der Planbereich liegt über zwei inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche jedoch kein Bergbau umgegangen."

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

12. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 26.05.2021

„zu o.g. Parallelverfahren wird wie folgt Stellung genommen:
Bauaufsicht
Die Gebietsfestsetzung MD ist Etikettenschwindel. Dorfgebiete dienen der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben. Bereits die entsprechende Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan 8.2 dürfte nicht den Gegebenheiten vor Ort entsprechen, da keine entsprechenden Betriebe vorhanden sein dürften, geschweige denn zukünftig noch errichtet werden. Daher ist die geplante Festsetzung rechtswidrig, zumal dies laut Begründung auch nicht beabsichtigt ist. Es wird angeregt, diesen Bereich als WA-Gebiet auszuweisen und dies auch entsprechend in die 58. Änderung des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

Umwelt- und Naturschutz
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.
Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die unter Punkt 5. der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 genannte Variante 1 zu bevorzugen. Sollte die Variante 2 gewählt werden, ist dies fachlich zu begründen.
Bodenschutz
Für die Umweltbelange soll im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt werden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Bei dieser Prüfung soll im Rahmen der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.
Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Daher wird auf die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) -A Schutzgüter Boden und Fläche" verwiesen, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben

werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.
Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.
Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:
*„Verfahren Rhein-Sieg-Kreis" (Stand November 2018) oder„Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis" (Stand November 2018).*Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung", Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:
(https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt 66/Abteilung66.2/195010100000012527.php)
Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG). Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchgeführt werden. Des Weiteren wird empfohlen, in den Bebauungsplan folgende Regelungsinhalte aufzunehmen:
*Dachbegrünungen*
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sollten mindestens extensiv begrünt werden. Die Aufbauhöhe der Substratschicht sollte mindestens 0,15 m betragen. Weitere Informationen können der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL) entnommen werden.
*Baumpflanzungen*
Auf jedem Baugrundstück sollte mindestens ein Baum als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 16-20 cm gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden; abgängige Bäume sind zu ersetzen. Empfohlen werden Bäume in Säulen, Pyramiden oder Kugelform.
*Schottergärten*
Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen – sogenannte „Schottergärten" – können nicht nur der Versickerung von Niederschlagswasser und dem Mikroklima entgegenstehen, sondern auch die Biodiversität beeinträchtigen. Empfehlenswert sind dem gegenüber „Blühgärten" mit ansprechenden Stauden und Jahresblumen zur Förderung der heimischen Insekten. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten" (2019) des StGB NRW entnommen werden.
*Lichtemissionen*
Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen" entnommen werden.
*Vogelschlag an Gebäuden*
Durch bauliche Maßnahmen sollte der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an transparenten Balkongeländer und Wintergärten.
Anpassung an den Klimawandel
Um nachteilige Auswirkungen von Flächenversiegelungen auf das Mikroklima abzumildern, wird auch aus Sicht des Klimaschutzes angeregt, die unter Natur-, Landschaft- und Artenschutz näher

dargelegten Ausführungen zu Dachbegrünung, Schottergärten und Baumpflanzungen als grünordnerische Festsetzung bzw. Hinweise aufzunehmen.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4080 – 4120 kWh/m$^2$/a und bei Photovoltaik von 1021 – 1031 kWh/m$^2$/a. Bisher werden in der Begründung zu Erneuerbaren Energien keine Hinweise gemacht. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insbesondere Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einbezogen werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.energieundklima-rsk.de.

Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit bestehen keine Bedenken.

Kreisstraßenbau

Aus Sicht des Kreisstraßenbaus bestehen keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren.

Anmerkung:

Parallel zu der Kreisstraße K18 verläuft im gesamten Streckenbereich des Plangebietes ein Gehweg. Es wird davon ausgegangen, dass der Fachbereich Tiefbau der Gemeinde Eitorf beteiligt ist bzw. wird.

<u>Abwägung:</u>

Bauaufsicht

In Eitorf, Ortsteil Hove existieren keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr. Eine Überprüfung ergab, dass – mit Ausnahme eines Sägewerks nordöstlich des Plangebietes - die Bebauung in Hove ausschließlich aus Wohngebäuden besteht. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Vorschlag des RSK zu folgen und für den gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplans ein WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festzusetzen.

Umwelt- und Naturschutz

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B des Bebauungsplans aufzunehmen:

*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.*

Schmutz- und Abwasserbeseitigung

Die Verwaltung schlägt vor, die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken im Bebauungsplan zwingend festzusetzen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist.

Bodenschutz

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz, insbesondere zur ordnungsgemäßen Lagerung von und zum sachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Auf der Grundlage der Artenschutzprüfung ASP II enthält der Bebauungsplan in Teil B (Text) Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

nach § 44 BNatSchG.

Dachbegrünung

Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig, soll aber nicht zwingend festgesetzt werden.

Baumpflanzungen

Konkrete Baumpflanzungen werden nicht festgesetzt. Erfahrungsgemäß sind die damit verbundenen Pflegemaßnahmen später nur schwer zu überprüfen. Vielmehr wird vorgeschlagen, in Teil B (Text) des Bebauungsplans textlich festzusetzen, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen sind. Mindestens 20% der Vegetationsfläche sind davon gärtnerisch mit Gehölzpflanzungen anzulegen. Dabei sind überwiegend (≥ 50 %) standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die Anlage dieser Flächen mit flächigen Steinschüttungen wie Kies, Schotter oder Splitt ist nicht zulässig. Die vorgenannten Maßnahmen gehen als Kompensationsmaßnahmen in die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein.

Schottergärten

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW folgende bauordnungsrechtliche Festsetzung bezüglich der Gestaltung von Vorgärten in den B-Plan aufzunehmen:

*Vorgartenflächen (= Flächen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der vorderen, bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Baugrenze) dürfen nur bis zu 50 % versiegelt werden. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel- und ähnliche Flächen sowie überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und andere Nebengebäude werden den versiegelten Flächen zugerechnet. Die nicht befestigten Flächen sind zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Schotterflächen sowie die Nutzung der Vorgartenflächen als Arbeits- oder Lagerfläche sind nicht zulässig.*

Lichtemissionen und Vogelschlag an Gebäuden

Die Verwaltung schlägt in Teil B (Text) des Bebauungsplans Maßnahmen zum Artenschutz vor, darunter auch Festsetzungen zur Vermeidung/Reduzierung von Lichtemissionen und Vogelschlag an Gebäuden.

Anpassung an den Klimawandel, Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

## 13. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 27.05.2021

„zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

Gemeinde Eitorf, Gemarkung Linkenbach: 0 / R

Bemerkung: 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".
Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. 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. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.
Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden im GEOportal.NRW[1] abgerufen werden:
GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertung zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.
Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):
Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung[2].
Zudem liegt für die Planfläche eine Kartierung im Maßstab 1:10.000 vor. Auf der Ebene der Bauleitplanung könnte diese großmaßstäbliche Kartierung hilfreich sein.
Kartierverfahren „Linkenbach" PCODE LA482, Maßstab 1:10 000 (1968).
Ich empfehle zu prüfen, ob diese Datengrundlage bei Anfertigung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans nützlich sein kann. Nähere Auskünfte erteilt der Fachbereich von Herrn Dr. Schrey (per E-Mail heinzpeter.schrey@gd.nrw.de oder Tel. 897-588.
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Erdbebengefährdung

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:
*Erdbebengefährdung*
*Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0 / R zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. 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 (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

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz, insbesondere zur ordnungsgemäßen Lagerung von und zum sachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

14. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 27.05.2021

„ich bitte Sie, meine Stellungnahme, die ich auf Grund der jetzigen Situation erst jetzt abgeben kann, noch zu berücksichtigen.
Sie lautet: hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe“

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

15. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 31.05.2021

„zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:
Bebauung
Da sich im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis befinden, bestehen gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens verbandsseitig keine Bedenken.
Niederschlagswasserentsorgung
Die im o.g. Vorhaben geplante Entwicklung von Bebauungen kann, aufgrund der auf den dann überbauten und befestigten Grundstücksflächen anfallenden und abzuleitenden Niederschlagswassermenge, Einfluss auf den Wasserhaushalt der umliegenden Gewässer und des Grundwassers haben. Aus diesem Grund ist eine ortsnahe Versickerung (Variante 1) seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis zu bevorzugen. Wichtig hierbei ist, dass dabei keine Verunreinigung oder andere signifikante Beeinträchtigung des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Es empfiehlt sich, Flächen für eine lokale Versickerung bzw. entsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers vorzusehen, um den Wasserhaushalt der Gewässer und des Grundwassers nicht durch die Bebauungen/Versiegelungen von deren natürlichem Einzugsgebiet zu entkoppeln.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung:
Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
Der Bebauungsplan enthält eine verpflichtende Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

16. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 31.05.2021

„ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht

durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.
Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten."

Abwägung:
Die Verwaltung schlägt vor, den folgenden Hinweis in den Text (Teil B) des Bebauungsplans aufzunehmen:
*Archäologische Funde und Befunde*
*Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland,* ***Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22****, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

17. Rhein-Sieg-Netz, Schreiben vom 02.07.2021

„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken."

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

18. Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 –Landschaft/Fischerei

„aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Natur-und Landschaftsschutzes werden gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

19. Bezirksregierung Köln, Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW, Schreiben vom 17.06.2021
„der beabsichtigten 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf, Bereich „Eitorf-Hove" – Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen (Aufstellung des Bebauungsplans 8.2) im Verfahren gem. 13 b BauGB der Gemeinde Eitorf stehen Ziele der Landesplanung nicht entgegen.
Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein Sieg als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich ausgewiesen.
Hinweis:
Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

- Der Geltungsbereich der 58. FNP-Änderung ist dahingehend zu reduzieren, dass nur der Bereich der tatsächlichen Änderung erfasst wird. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs einer Flächennutzungsplanänderung soll aus Gründen der Klarheit und der Rechtseindeutigkeit ausschließlich den Bereich des Flächennutzungsplans betreffen, der inhaltlich eine Änderung erfährt.
- Darüber hinaus besteht bei einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, wie hier vorliegend, das Erfordernis, die Begründung und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB gegenüber dem Bebauungsplanverfahren abgeschichtet im Sinne des § 2 (4) BauGB zu erstellen. Angaben zu konkreten Planinhalten des Bebauungsplans sind für die FNP-Änderung nicht relevant und sollen unterbleiben.
- Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu:

http://nrw/Z74

- Es wird empfohlen, auf der FNP-Ebene keine Flurstücke zu benennen. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung wird die Richtigkeit überprüft. Sollte sich die Benennung der Flurstücke als falsch herausstellen, bedarf es einer Auflage zur redaktionellen Berichtigung. Da der FNP ohnehin nicht parzellenscharf ist, ist eine verbale Beschreibung bzw. der Verweis auf den Geltungsbereich der FNP-Änderung oder auf die Abbildung eines Übersichts- bzw. Lageplans ausreichend.

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.
Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass der Planbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet LSG-5010-0012 liegt. Der gültige Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar. Lediglich ein kleiner Teil der innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes 8.2 gelegenen Fläche ist als gemischte Baufläche dargestellt. Im bereits erfolgten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB hat der Rhein-Sieg-Kreis die Gemeinde Eitorf darauf aufmerksam gemacht, dass die geplante Festsetzung der nördlichen Teilfläche als MD-Gebiet kritisch gesehen wird, da sowohl die tatsächlichen Gegebenheiten im Bestand als auch die in der Begründung genannten städtebaulichen Ziele für den Erweiterungsbereich keine entsprechende Nutzung erkennen lassen. Es wurde daher angeregt, das Plangebiet durchgehend als WA-Gebiet auszuweisen."

**Beschlussvorschlag:**
Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt zur Kenntnis, dass der beabsichtigten 58. Änderung des Flächennutzungsplans Ziele der Landesplanung nicht entgegenstehen. Die Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz unterliegt nicht der Abwägung.
Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Bauleitplanverfahren nicht nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Die Hinweise finden wie folgt Beachtung:

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich wurde um die anteiligen Verkehrsflächen reduziert und beinhaltet nur die von der Änderung erfassten Flächen.
Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung wurde nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3,4, Abs. 1 BauGB unter Beachtung der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 26.05.2021 geändert; anstelle der im Vorentwurf dargestellten „Gemischten Bauflächen" stellt der FNP-Entwurf auch für seinen nördlichen Bereich bis zur Kisteneichstraße „Wohnbauflächen" dar.
Begründung
Die Begründung zum FNP beschränkt sich auf für die FNP-Änderung relevanten Belange.
Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
Die Darstellung des wirksamen FNP von Flächen für die Landwirtschaft entspricht seit langem nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Die in Privatbesitz befindlichen Flächen sind als private Hausgärten angelegt und werden entsprechend genutzt. Aufgrund der geringen Größe ist die Fläche für eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.
Benennung von Flurstücken

Flurstücke werden nicht benannt.
Hinweis auf Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises
Die Stellungnahme des RSK fand im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung.

Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nachh § 2 (2) BauGB

Es sind keine Anregungen benachbarter Gemeinden eingegangen.