Ohne Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu
1. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 20.04.2021

Text wie Vorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/5/99

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt die Versickerung des Niederschlagswassers verbindlich auf den Grundstücken festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 22.04.2021

Text wie Vorlage

Abwägung:
Nicht erforderlich.

Beschluss:

Nr. XV/5/100

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stellungnahme vom 22.04.2021

Text wie Vorlage

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

Beschluss:

Nr. XV/5/101

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

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

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/102

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

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

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/103

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

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

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/104

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

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

Text wie Vorlage

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).

Beschluss:

Nr. XV/5/105

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
8. RSAG, Stellungnahme vom 30.04.2021

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/106

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
9. Einzelhandelsverband, Stellungnahme vom 04.05.2021

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/107

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
10. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 20.05.2021

Text wie Vorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/5/108

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

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

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/109

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu

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

Text wie Vorlage

Abwägung:

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.

Beschluss:

Nr. XV/5/110

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
13. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 27.05.2021

Text wie Vorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/5/111

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
14. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 27.05.2021

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/112

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

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

Text wie Vorlage

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.

Beschluss:

Nr. XV/5/113

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
16. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmal-schutz/Praktische Boden-denkmalpflege, Stellungnahme vom 31.05.2021

Text wie Vorlage

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.*

Beschluss:

Nr. XV/5/114

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
17. Rhein-Sieg-Netz, Schreiben vom 02.07.2021

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/115

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
18. Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 –Landschaft/Fischerei

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/116

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Zu
19. Bezirksregierung Köln, Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW, Schreiben vom 17.06.2021

Text wie Vorlage

Beschluss:

Nr. XV/5/117

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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.