

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE  
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0375/V

Eitorf, den 31.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 15.02.2022  
Mobilität und Klimaschutz  
Rat der Gemeinde Eitorf 07.03.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 35, „Josefshöhe“  
Hier: Satzungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

**Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen am 08.06.2021 geprüft.
2. Die während der 1. öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen am 24.08.2021 geprüft.
3. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.

4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf eine abschließende Abwägung über alle im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
6. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz** dem Rat der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, einschließlich der sich aus der Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a BauGB ergebenden redaktionellen Ergänzungen, den Bebauungsplan Nr. 35, Josefshöhe bestehend aus

- a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
- b) der Zeichenerklärung
- c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

gemäß § 10 Abs. 1 BauGB **als Satzung zu beschließen** und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13b und § 13a Abs. 3 BauGB (Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren) ortsüblich bekannt zu machen.  
Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

#### **Beschlussvorschlag für den Rat der Gemeinde Eitorf:**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen am 08.06.2021 geprüft.
2. Die während der 1. öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen am 24.08.2021 geprüft.
3. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz und der Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.

4. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt eine abschließende Abwägung über alle im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragene Stellungnahmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
6. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **beschließt der Rat** der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, einschließlich der sich aus der Beschlussfassung zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a BauGB ergebenden redaktionellen Ergänzungen, den Bebauungsplan Nr. 35, Josefshöhe bestehend aus
  - a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
  - b) der Zeichenerklärung
  - c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

**als Satzung** und billigt die Begründung zum Bebauungsplan.

7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem. 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13b und § 13a Abs. 3 BauGB (Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren) ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

<b>Begründung:</b>
--------------------

**Hinweise zum Satzungsbeschluss:**

Zur rechtskräftigen Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich im abschließenden Satzungsbeschluss nochmals alle im Laufe des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnisse erneut zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sind alle Stellungnahmen in dieser Vorlage nochmals aufgeführt. In Fett- und Kursivdruck ist dargestellt, wann der Ausschuss über diese Anregungen erstmalig beschlossen hat.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 35, „Josefshöhe“ gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 18.03.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 18.03.2021 bis 28.03.2021. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 26.03.2021 auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes auf der Internetseite

hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 15.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 statt, die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.03.2021 bis 16.04.2021.

Die 1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 29.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021 statt. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 die eingegangenen Anregungen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.11.2021 bis einschließlich 22.12.2021 statt. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 15.02.2022, der Rat am 07.03.2022 die eingegangenen Anregungen behandelt.

## 1. Rückläufe aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren

### 1.1. Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen in das Verfahren eingestellt. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat dies in seiner Sitzung am 08.06.2021 zur Kenntnis genommen.* Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Anregungen in das Verfahren eingestellt. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat dies in seiner Sitzung am 08.06.2021 zur Kenntnis genommen.* Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2021. Es liegen insgesamt 16 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Anregungen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 08.06.2021 behandelt:*

#### 1. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 22.03.2021

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Josefhöhe“, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

##### Abwägung:

Nicht erforderlich

##### Beschlussvorschlag:

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

## 2. WECO Feuerwerk GmbH, Stellungnahme vom 22.03.2021

„Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung: Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe“ sind für die Fa. WECO ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“ **Abwägung:**

Nicht erforderlich

### **Beschlussvorschlag:**

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

## 3. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 24.03.2021

„zu der Aufstellung des vorgenannten 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*

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Trinkwasserleitung im Bereich der K27 sichergestellt.

### *Abwasserbeseitigung*

Die Abwasserbeseitigung des überplanten Gebietes ist als Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser, vorgesehen. Die Schmutzwasserbeseitigung der geplanten Bebauung ist, wie auch in den zur Verfügung gestellten Unterlagen beschrieben, über eine Mischwasserkanalisation in der Schoellerstraße sichergestellt. Aussagen zu Niederschlagsentwässerung sind aktuell unzureichend bzw. fehlerhaft / widersprüchlich. Hier bedarf es einer Klarstellung sowie Ergänzung der Unterlagen. Aus der Begründung zum B-Plan Nr. 35 lässt sich entnehmen, dass das geplante Baugebiet über einen Regenwasserkanal in südliche Richtung hin zum Pfaffensiefen entwässern soll. Zur Sicherstellung einer gewässerverträglichen Einleitung ist eine Drosselung der Niederschlagswassermenge mit Rückhaltung erforderlich. Zur Rückhaltung wird ein Regenrückhaltebecken erwähnt, welches auf Flächen errichtet werden soll, die angekauft oder mittels Dienstbarkeit gesichert werden sollen. Der Standort des Beckens ist im Übrigen nicht näher benannt. Auch der vorliegenden Planzeichnung lässt sich kein Standort für ein solches Becken entnehmen. Diese schweigt sich im Übrigen gänzlich zu abwassertechnischen Anlagen aus. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird ein betoniertes Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Teil des Plangebietes erwähnt, in welches Regenwasser eingeleitet werden soll. Weitergehende Betrachtungen und Bewertungen eines anderen Standortes, wie in der Begründung zu B-Plan ausgeführt, sind dem Fachbeitrag nicht zu entnehmen. Da der Fachbeitrag älteren Datums als die Begründung zum B-Plan ist, wird davon ausgegangen, dass die Ausführungen des Beitrags bzgl. Regenrückhaltung überholt sind.

Zusammenfassend ist folgendes festzustellen:

- Der Standort eines Regenrückhaltebeckens (RRB) ist den Unterlagen nicht zu entnehmen und scheint aktuell in der Planzeichnung nicht berücksichtigt.
- Etwaig erforderliche Leitungsrechte im Plangebiet sind den Unterlagen nicht zu entnehmen und scheinen daher ebenfalls nicht berücksichtigt.
- Bei Realisation eines RRB außerhalb des dargestellten Plangebietes, so wie in der Begründung ausgeführt, fehlt aktuell eine landschaftspflegerische Bewertung. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass diese Bewertung ebenso eine notwendige, mindestens 3 m breite und befestigte Zufahrt zu einem RRB berücksichtigen muss. Diese Zufahrtmöglichkeit muss direkt über öffentliche Verkehrsflächen ermöglicht werden. Ein Zugang lediglich über die Festsetzung von Wegerechten auf privaten

Grundstücksflächen reicht für die regelmäßige Unterhaltung eines RRB nicht aus. Es ist festzustellen, dass auf Grundlage der aktuellen Unterlagen eine abschließende Bewertung einer angemessenen und korrekten Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich ist. Die Niederschlagsentwässerung ist daher derzeit nicht sichergestellt. Wir bitten um entsprechende Anpassungen und Ergänzungen der Unterlagen sowie Untersuchungen. Der Hinweis auf eine parallel laufende entwässerungstechnische Detailplanung ist nicht ausreichend. Anbei übersenden wir Ihnen Planunterlagen zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen. Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Themenbereiche „Starkregenvorsorge“ und „Überflutungsschutz“ in den vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigt wurden. Gerade mit Blick auf das geplante RRB oberhalb der Bebauung der Straße „Pfaffensiefen“ sowie der aus dem Bereich Blumenhof bekannten Oberflächenabflussthematik sollte unbedingt entsprechend Vorsorge getroffen werden.“

### **Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung für das Plangebiet sichergestellt sind. Hinsichtlich der erforderlichen Einrichtungen für die Niederschlagswasserentsorgung fand zwischenzeitlich eine Abstimmung der Gemeindewerke, dem Erschließungsträger und dem beauftragten Tiefbauingenieur statt. Danach wurden die technischen Anforderungen an eine Niederschlagswasserrückhaltung des Plangebietes sowie die Anbindung an den Vorfluter festgelegt. Die von den Gemeindewerken in der Stellungnahme vorgetragene Anforderungen sind dabei berücksichtigt worden. Vorgesehen ist ein Regenrückhaltebecken im Volumen eines 10jährigen Regenereignisses mit Anbindung an den „Pfaffensiefen“ als Vorfluter. Die erforderlichen Flächen für den Verbindungssammler aus dem eigentlichen Baugebiet heraus, für das Regenrückhaltebecken und den Überlaufsammler bis zum Einmündungsbauwerk in den „Pfaffensiefen“ werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Der Geltungsbereich wird entsprechend erweitert. Die Einrichtungen sind auf einer Privatparzelle und dem Grundstück des Schützenvereins geplant. Mit der Privateigentümerin besteht Einigkeit über die erforderliche Flächeninanspruchnahme ebenso vom Grundsatz mit dem Schützenverein. Zwischen dem Schützenverein und dem Erschließungsträger werden derzeit konkrete Vertragsverhandlungen, sowohl hinsichtlich der Bereitstellung der erforderlichen Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung wie auch der erforderlichen Schießstandseinhausung zur Verträglichkeit der Schallimmissionen für das geplante Neubaugebiet und die umliegende Wohnbebauung, geführt. Es wird davon ausgegangen, dass parallel zu der noch erforderlichen öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung §4 Abs. 2 BauGB die Verhandlungen zum Abschluss gebracht werden. Die erweiterten Plangebietsflächen sind in der vorliegenden landschaftsplanerischen Aufnahme und Bewertung bereits vollständig erfasst. Dass unabhängig hiervon für die wasserrechtliche Genehmigung der Anlagen ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt werden muss, ist bekannt und mit der Objektplanung der Anlagen vorgesehen. Die Themenbereiche „Starkregenvorsorge“ und „Überflutungsschutz“ werden bei der Planung der Niederschlagsanlagen insbesondere mitberücksichtigt. Das Regenrückhaltebecken wird auf ein 10-Jähriges (statt 5-Jähriges) Regenereignis ausgelegt. Das bei einem Starkregen aus dem Plangebiet diffus über die Wiesenhänge ablaufende Überflutungswasser wird ebenfalls zu dem RRB geleitet und dort aufgefangen. Bei einem langanhaltenden Dauerregen (im statistischen Mittel über 10 Jahre hinaus), möglichen Überflutungsereignis für das Regenrückhaltebecken wird eine Notentlastung über den Verbindungssammler zum Pfaffensiefen vorgesehen. Der Verbindungssammler wird mit DN 500 mit deutlicher Reserve gegenüber dem Drosselabfluss des Regenrückhaltebeckens dimensioniert. Mit der Maßnahme wird auch die bestehende Verrohrung unter der Straße „Pfaffensiefen“ erneuert und auf DN 500 erweitert. Im Ergebnis ist damit festzuhalten, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -bewirtschaftung im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet „Josefshöhe“ später deutlich

weniger Niederschlagswasser bei der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Pfaffensiefen“ und den anschließenden Unterliegern ankommen wird als heute, und zwar sowohl im 10-jährigen Regelfall als auch bei kurzfristigem Starkregen (Sommergewitter) oder langfristigem „Jahrhundertregen“ (Überflutungsfall).

**Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen wird gemäß Abwägung stattgegeben. Die Planunterlagen wurden ergänzt.

**4. Bundeswehr für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 26.03.2021**

„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.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**5. RSAG AöR, Stellungnahme vom 26.03.2021**

„danke für Ihre Mitteilung vom 15. März 2021. Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die innere Erschließung im Plangebiet über eine Ringstraße erfolgt. Die Breite der künftigen Wohnanliegerstraße ist mit 7,50 m vorgesehen. Somit ist die Abfallentsorgung gewährleistet. Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit Dreiachser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet ist. Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann. Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAS 06. Sollten die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung auf dem Grundstück nicht gewährleistet werden. Damit würde die Abfallentsorgung an den öffentlichen Verkehrsflächen stattfinden. Zu weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Die Hinweise der RSAG zur Abfallbeseitigung sind in der Planung berücksichtigt. Die vorgesehene Fahrbahnbreite beträgt 7,50 m. Der Ausschuss stellt fest, dass die Abfallentsorgung gewährleistet ist. Die weiteren Hinweise zur Müllbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

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

**6. Regionale Mobilitätsentwicklung Nahverkehr Rheinland GmbH, Stellungnahme vom 30.03.2021**

„der NVR nimmt wie folgt Stellung: Die Belange des SPNV sind nicht betroffen. Im Rahmen der Schaffung eines ganzheitlichen Mobilitätsangebots empfiehlt der NVR, zu prüfen, ob und in wie weit Sharing-Angebote (z.B. E-Bikes, Lastenräder) im Baugebiet mit berücksichtigt werden können. Der Bahnhof Eitorf befindet sich grundsätzlich in einer Entfernung, die gut mit dem ÖPNV und alternativ mit dem Fahrrad zurückgelegt werden kann. Des Weiteren ist es ratsam, die entsprechende Infrastruktur (u.a. Ladesäulen für E-Autos, E-Bikes, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, etc.) bei der Schaffung von Parkraum mit einzuplanen.“

**Abwägung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung im öffentlichen Verkehrsraum auch Abstellflächen für Fahrräder und E-Bikes sowie für Ladesäulen für E-Autos vorzusehen, wird aufgegriffen und soll bei der Umsetzung der Planung entsprechend Berücksichtigung finden.

**Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen wird gemäß Abwägung entsprochen.

**7. Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Stellungnahme vom 06.04.2021** „vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen! Da im Rahmen des Bebauungsplanes keine Waldflächen i.S.d. Forstgesetz in Anspruch genommen werden, erhebe ich keine forstfachlichen oder forstrechtlichen Bedenken.“**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**8. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 08.04.2021**

„Ihr Schreiben vom 17.03.2021, AZ.: 32-32-02

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt Baugrundeingriffe. Weiter Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis auf die Kampfmittelthematik in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wird die Begründung ergänzt. Der Empfehlung der Überprüfung auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich vor Beginn der Tiefbauarbeiten wird gefolgt. Der Erschließungsträger ist hierauf explizit hinzuweisen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt im ausgewiesenen Bereich eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen. Die Begründung wird ergänzt, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**9. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 13.04.2021**

„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 Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland NordrheinWestfalen (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 Eitorf: 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 etc. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einordnung des Plangebiets in die Erdbebenzone 0/R soll in die Begründung mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einordnung des Plangebiets in die Erdbebenzone 0/R wird in die Begründung mit aufgenommen.

**10. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 21.04.2021**

„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.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**11. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 23.04.2021**

„gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe“ der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken auch wenn wieder wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Wir gehen davon aus, dass durch die Planung keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**12. Bezirksregierung Arnsberg, Stellungnahme vom 26.04.2021**

„die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über erloschenen Bergwerksfeldern. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**13. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 30.04.2021** „zu dem o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

**Bebauung:**

Da sich im Plangebiet 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.

**Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll mit einem vorgeschalteten Regenrückhaltebecken in den Pfaffensiefen eingeleitet werden. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und somit die Reduzierung der Einleitungsmenge vor Einleitung in den Pfaffensiefen wird vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis grundsätzlich begrüßt. Im Hinblick auf die Planung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen, bitte ich um die Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden Verfahren, um abschließend Stellung nehmen zu können. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**14. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 05.05.2021**

„ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung und bitte die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen. 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis auf das Verhalten bei archäologischen Funden erhalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt einen Hinweis auf das Verhalten bei archäologischen Funden in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf die Meldepflicht nach §§15, 16 DSchG NRW wird in der Begründung hingewiesen.

**15. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 11.05.2021**

„gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Vorhandene Gasversorgungsleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Gasversorgungsleitungen nicht überbaut und überpflanzt werden dürfen, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**16. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 30.04.2021**

„zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Verkehrssteuerung/Verkehrslenkung Zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans wird Folgendes angemerkt:

1. Straßenquerschnitt, Straßenraumbreiten und Straßenraumlänge

Aus dem Entwurf und der Begründung zum Bebauungsplan geht derzeit noch nicht eindeutig hervor, welche verkehrsrechtliche Regelung für die öffentliche Verkehrsfläche später angedacht bzw. wie der Endausbau im Querschnitt gedacht ist. Es wird lediglich erläutert: „...Die Breite der künftigen Wohnanliegerstraßen ist mit 7,50 m vorgesehen. Dieser Straßenquerschnitt ermöglicht neben dem anzunehmenden Regel-Begegnungsverkehr Pkw/ Pkw auch die Unterbringung der sonstigen Ansprüche wie Fußgänger- und Parkverkehr.“. Ein solcher Straßenquerschnitt lässt sich sowohl als niveaugleiche Fläche als auch im Trennsystem ausbauen. Der niveaugleiche Ausbau erfolgt in der Regel mit dem Ziel, die Flächen später als verkehrsberuhigter Bereich (VBB) zu kennzeichnen. Im Trennsystem wird die Verkehrsfläche in der Regel nach dem Ausbau als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Sollte seitens der Gemeinde beabsichtigt sein, die Flächen niveaugleich als Mischfläche auszubauen, um diese später als verkehrsberuhigter Bereich zu kennzeichnen, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass

- für eine spätere Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich die entsprechende Fläche im Bebauungsplan als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „VBB“ festgesetzt werden sollte, was derzeit nicht der Fall ist

- die gewählte Länge des VBB mit über 200 m bis zur Mitte der Wohnbebauung zu lang ist. Gemäß der RAST 06 werden Wohnwege im Allgemeinen nach dem Mischungsprinzip betrieben, da der Aufenthaltsfunktion im Straßenraum eine besondere Bedeutung zukommt. Deshalb sollten Wohnwege eine geringe Abschnittslänge von bis zu 100 m aufweisen. Dadurch wird auch sichergestellt, dass die Schrittgeschwindigkeit (zulässige Höchstgeschwindigkeit in einem verkehrsberuhigten Bereich) eingehalten wird und so die Aufenthaltsfunktion sichergestellt werden kann.

Sollte seitens der Gemeinde beabsichtigt sein, die Verkehrsfläche im Plangebiet als Mischfläche auszubauen und später als Tempo 30-Zone zu betreiben, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass diese Konstellation aus Sicht der Verkehrssicherheit keine optimale Lösung darstellt. Wenn die sogenannte weiche Separation auch gemäß RAST 06 bei geringen Verkehrsstärken zulässig ist, sollte bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aus Gründen der Sicherheit für Fußgänger die Verkehrsfläche im Trennsystem mit zumindest einseitigem Gehweg neben der Fahrbahn ausgebaut werden. Die Verkehrsraumbreite wäre in diesem Fall ggf. anzupassen. Ein 7,50 m breiter, niveaugleich ausgebauter Verkehrsraum in Verbindung mit einer 30-Zonen-Regelung birgt die Gefahr, dass die randnahen „Gehbereiche“ zugeparkt werden. In diesem Fall müssten Kinder auf ihrem Schulweg um parkende Fahrzeuge herumlaufen, während die zulässige Höchstgeschwindigkeit des fließenden Verkehrs bei 30 km/h liegt.

Es wird daher um Klarstellung und bei Bedarf um Anpassung der Planung und der Begründung gebeten. Nur so kann bewertet werden, ob die gewählte Straßenraumbreite von 7,50 m ausreichend dimensioniert ist.

Es wird zudem empfohlen zu prüfen, ob nicht ein Teil der Flächen als Mischfläche ausgebaut und später als VBB gekennzeichnet sowie ein Teil der Fläche im Trennsystem geplant, ausgebaut und später als Tempo 30-Zone betrieben werden können. Denkbar wäre folgende Aufteilung: U-förmige Fläche (Planstraße A östlicher Abschnitt, Planstraße A nördlicher Abschnitt und Planstraße B) als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „VBB“ festzulegen und den Abschnitt der Planstraße A, der im Süden liegt und an die K 27 direkt angrenzt, im Trennsystem auszubauen und diesen später als Tempo 30-Zone auszuweisen.

## 2. Sichtdreiecke zu K 27

Es wird gebeten, den Sichtnachweis für den Einmündungsbereich Planstraße A/ K 27 zu erbringen und im Plan darzustellen.

## 3. Verkehrsgutachten aus 2015

Das beigefügte Verkehrsgutachten „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung“ zum Bebauungsplan „Blumenhof“ aus 2015 hat zum Gegenstand, die Auswirkungen der Verkehre eines benachbarten Bebauungsplans auf das übergeordnete Straßennetz zu untersuchen. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um den BP 33, der auf der westlichen Seite der K 27 liegt und das Wohngebiet nach hiesigem Kenntnisstand bereits realisiert ist. Auch wenn das Verkehrsgutachten die Auswirkungen eines vergleichbaren, benachbarten Neubaugebietes auf die K 27 untersucht und einige Aussagen eine Ähnlichkeit aufweisen könnten und somit auf den BP 35 übertragbar wären, so ist es dennoch nicht in Gänze nachvollziehbar, welche konkreten Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten, das für den BP 33 erstellt wurde, für den BP 35 gewonnen werden sollen. Vielmehr sollte die Verkehrsmenge des BP 35 prognostiziert und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die K 27 untersucht werden um darzulegen, ob die Einmündung nach der Realisierung des Neubaugebietes noch leistungsfähig ist oder ob hier weitere Anpassungen (z. B. eine Linksabbiegerspur auf der K 27 oder andere Maßnahmen) notwendig sind. Nur so kann konkret und nachvollziehbar dargelegt werden, dass ein Anschluss des BP 35 an das offensichtliche Straßennetz vorhanden ist und welche Auswirkungen zu erwarten sind.

### Kreisstraßenbau

Bei einer möglichen Konkretisierung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes zeigt sich, dass die Planstraße A auf die Kreisstraße K27 im Abschnitt 1 der freien Strecke bei ca. Stat. Km 6+300 münden soll. Die Planstraße A dient der Erschließung des zukünftigen Wohngebietes mit etwa 64 Wohneinheiten. Bei der Neuanlage des Zu- und Abfahrbereiches zur K27 wird es als dringend notwendig erachtet, eine sichere und ausreichend dimensionierte Straßenplanung in diesem Anschlussbereich erstellen zu lassen. Zudem liegt auch ein besonderer Anspruch daran, den auf der westlichen Seite vorhandenen Gehweg und den auf der östlichen Seite vorhandenen kombinierten Geh- und Radweg in dieser Straßenplanung hinreichend zu berücksichtigen. Aus den vorliegenden Planunterlagen „Planzeichnung“ ist zudem im Einmündungsbereich der K27 und der Planstraße A ein Straßenbegleitgrün und ein Lärmschutzwall verortet dargestellt. Bei der Straßenplanung in diesem Anschlussbereich ist auf ausreichend dimensionierte Sichtfelder/-dreiecke zu achten. Zur Beurteilung des Anschlussbereiches an die K27 ist spätestens bis zur nachfolgenden Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eine qualifizierte verkehrsplanerische Untersuchung mit Darstellung aller notwendigen, verkehrstechnischen Lösungen vorzulegen. Ziel dieser Untersuchung muss sein, dass keine Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist. Bereits jetzt schon wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Anschlussbereich der Planstraße A an die K27 sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW bedürfen diese Zufahrten an Kreisstraßen – unmittelbar oder mittelbar angeschlossen – einer notwendigen Genehmigung durch Zustimmung der Straßenbaubehörde, in diesem Fall des Rhein-Sieg-Kreises, stellvertretend durch die Abteilung Kreisstraßenbau. Erst nach einer Vorlage einer qualifizierten Straßenplanung in dem Anschlussbereich, kann eine entsprechende Prüfung eines noch einzureichenden Genehmigungsantrages erfolgen. Dieser erforderliche Genehmigungsantrag ist spätestens bis Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens beim Rhein-Sieg-Kreis einzureichen. Eine Herrichtung der Bauflächen wird ohne vorliegende Zustimmung der Zu- und Abfahrtsituation nicht in Aussicht gestellt.

Ein weiterer zu berücksichtigender Planungsstand zeigt sich bei der beabsichtigten Anbindung eines Fuß- und Radweges des Wohngebietes – mit parallel angeordnetem Verkehrsleitgrün – im Norden des Plangebietes. Hier ist eine spitzwinklige Anbindung an die dort verlaufende K27 konzipiert. Auch hier wird das Erfordernis gesehen, ausreichende Sichtachsen/-dreiecke für die Nutzenden des Fuß- und Radweges an die Kreisstraße zu gewährleisten und diese in der nachfolgenden, planungsrechtlichen Beteiligung gemäß § 4 (2) zu belegen.

#### Anmerkung:

Zu den Beteiligungsunterlagen des vorliegenden BP-Verfahrens Nr. 35 „Josefshöhe“ zählt eine verkehrsplanerische Begleituntersuchung, welche im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren des BP Nr. 33 „Blumenhof“ erstellt wurde. Für die Beurteilung des vorliegenden BP-Verfahrens „Josefshöhe“ ist diese jedoch ohne Relevanz, da im Streckenabschnitt bis zum Anschluss in der Ortslage sich hier keine Zu- oder Abfahrtsbereiche zeigen. Der Zu-/Abfahrtsbereich des Wohngebietes „Blumenhof“ liegt ebenfalls an der K27, im Abschnitt 1 jedoch bei der ca. Stat. km 6+640 (Am Wollsbach).

#### Bauaufsicht

Aus Sicht der Bauaufsicht werden folgende Anregungen vorgetragen:

#### Textliche Festsetzungen:

##### Ziffer A 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Es wird angeregt die Bemessungsgrundlage für die Gebäudehöhe, nämlich die „Oberkante der Straßengrabenlinie der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche“ zu überdenken. Aufgrund der in Teilen des Plangebietes bewegten Topographie, könnte diese Festsetzung dazu führen, dass die maximal zulässige Geschossigkeit (2 Vollgeschosse + Dach) bei bergseitig der Straße

gelegenen Gebäuden teilweise nicht umgesetzt werden kann, wohingegen die talseitig gelegenen Gebäude zumindest optisch mehr als 2 Geschosse + Dachgeschoss aufweisen könnten. Diese städtebaulichen Spannungen werden durch den teilweise großen Abstand der Baugrenze zur Bezugshöhe der Straße (bis zu 10m) verschärft. Die Wahlmöglichkeit der Bezugsstraße für Eckgrundstücke könnte zudem zu städtebaulichen Spannungen führen, da Unterschiede der zulässigen Firsthöhe bei Nachbargebäuden bis zu 3m entstehen können. Die Bezugshöhe ist in geeigneter Weise eindeutig in der Satzung festzusetzen.

#### Ziffer A 3.1 Bauweise

Aufgrund der eingeschränkten Gebäudelängen ist es nicht richtig, die abweichende Bauweise festzusetzen. Es handelt sich immer noch um die offene Bauweise.

#### Ziffer B 1 (1)

Eine Dachform ist nicht festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht empfehlenswert, für Dachgeschosse mit geneigten Dächern und Staffelgeschossen mit Flachdächern die gleiche First- und Gebäudehöhe festzusetzen. Die maßgebliche BauO NRW 2018 ermöglicht gegenüber der alten BauO NRW auf einen Rücksprung gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zu verzichten. Darüber hinaus sind wesentlich voluminösere Staffelgeschosse durch die Anhebung des maximalen Grundflächenanteils zulässig. Es wird daher dringend angeregt, für Gebäude mit Flachdächern geringere Gebäudehöhen festzusetzen.

#### **Erneuerbare Energien**

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a 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<sup>2</sup>/a und bei Photovoltaik von 1021 – 1050 kWh/m<sup>2</sup>/a. Bisher werden in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen 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](http://www.energieundklima-rsk.de).

#### **Umwelt- und Naturschutz**

##### **Klimaschutz**

Es wird empfohlen zu prüfen, ob aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,4 die Festsetzung von Vegetationsflächen auf mindestens 25% der Grundstücksfläche (Textfestsetzungen Stand 23.02.21 Seite 7, A 8 (1)) obsolet ist. Damit würde ein möglicher Widerspruch zu § 8 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW (Abweichung von allgemeinem Pflanzgebot für nicht mit Gebäuden überbaute Flächen durch Festsetzung in Bebauungsplänen) vermieden, da sich aus GRZ = 0,4 ein unversiegelter Flächenanteil von min. 40% ergibt.

- Für Vorgartenbereiche wird die Festsetzung eines Mindestanteils an mikroklimatisch vorteilhaften Vegetationsflächen zur Vermeidung sog. „Schottergärten“ angeregt. Dies ist beispielsweise aus städtebaulichen Gründen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB möglich.
- Für den Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird eine Pflanzung von Einzelbäumen an geeigneten Stellen angeregt.

- Redaktioneller Hinweis: Der Verweis auf Seite 7 der textlichen Festsetzungen bei A 8 auf § 88 (6) LBauO ist nicht korrekt.

### **Abfallwirtschaft**

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist 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.

### **Immissionsschutz**

Gegen das o.a. Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes weder Anregungen noch Bedenken. Das Geruchsgutachten zum BP 33 aus dem Jahr 2012 zeigt auf, dass auch in dem neuen Plangebiet keine erheblichen Geruchsauffälligkeiten zu erwarten sind. Die Ergebnisse aus diesem Gutachten können auf das neue Plangebiet übertragen werden.

### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Eine konkrete Prüfung sowie Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der entwässerungstechnischen Detailplanung erfolgen.

### **Altlasten**

Im Planbereich sind im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst. Die Sichtung historischer Karten hat ergeben, dass sich im nordwestlichen Randbereich ein Geländeeinschnitt befunden hat (siehe Anlage: Lageplan Luftbild 1945). Der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen aus Altlastensicht keine Bedenken entgegen. Es wird angeregt, vorsorglich folgenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen: Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der RheinSieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (vgl. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen in Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird empfohlen, folgende Textfestsetzungen/ Plandarstellungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung (ASP), Stufe 1 kann hierbei zurückgegriffen werden: Artenschutz (allgemein) Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen planungsrelevanter Arten kann in geringem Umfang bei der Erschließung des Baugebietes nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Artenschutzmaßnahmen (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) sollten daher als Ergänzung in die Hinweise übernommen werden.

### Beleuchtung

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. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können dem LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

#### Vogelschlag

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländer und Wintergärten.

#### Gestaltung des Straßenraumes

Die vorgesehene Ausbaubreite der Erschließungsstraßen gibt Raum für strukturierte Pflanzungen von schmal- oder kleinkronigen Straßenbäumen. Geeignete Baumarten finden sich in der „GALKStraßenbaumliste“ (Gartenamtsleiterkonferenz). Grundsätzlich empfiehlt sich die Verwendung von anspruchslosen, klimaresilienten Arten. Es wird empfohlen, aus dieser Zusammenstellung eine Auswahl in die Textfestsetzungen einzustellen und im Übrigen Pflanzstandorte aus der Straßenausbauplanung als Pflanzgebote gemäß § 9 (1) 25a BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen.

#### Dachbegrünung

Die gutachterlich vorgeschlagene Maßnahme V 6 „Festsetzung von extensiver Dachbegrünung von Garagen und überdachten Stellplätzen“ (Landschafts-pflegerischen Fachbeitrag) kann ohne übermäßige Beschränkung der Gestaltungs-möglichkeiten Beiträge für das Stadtklima und der Biodiversität leisten. Die Übernahme einer entsprechenden Passage in die Textfestsetzungen wird empfohlen.

#### Schottergärten:

Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen, sogenannte „Schottergärten“, können je nach Aufbau des Unterbaues der Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen und in jedem Fall das Stadtklima und die Biodiversität beeinträchtigen. Eine Gestaltung von privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen durch eine das Pflanzenwachstum hemmende Bodenbedeckung sollte durch Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25a BauGB unterbunden werden. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden.

#### Redaktionelle Hinweise

Der Verweis in den Textfestsetzungen, Teil A planungsrechtliche Festsetzungen Nummer 6 (1) auf die Pflanzliste in A9 (2) bezieht sich hier abweichend auf A8 (2).

#### Hinweis zu § 34 LPIG NRW

Diese Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung durch die Bezirksregierung Köln.“

#### **Abwägung:**

Verkehrssteuerung/Verkehrslenkung:

Zu 1. Straßenquerschnitt, Straßenraumbreiten und Straßenraumlänge

Die Anregung, die geplante Planstraße A, südlicher Teil im Trennsystem mit nachfolgender Tempo 30 Beschränkung und die übrigen Straßenflächen im Mischsystem als verkehrsberuhigte Bereiche auszubauen, wird aufgegriffen. Die Verkehrsflächendimensionierung wird davon unbenommen mit 7,50m Gesamtbreite beibehalten. Im Bereich des Trennsystems soll eine Aufteilung in 5,50m Straßenfläche und einseitig zur Bebauung hin 2,00m Bürgersteigfläche vorgesehen werden. In den verkehrsberuhigten Bereichen mit niveaugleichem Straßenniveau soll es bei der größeren Dimensionierung verbleiben, um ausreichend Raum für die Anordnung von Parkplätzen und Straßenbäumen zu erhalten. Die Verkehrsflächen, die im Mischprinzip ausgebaut werden sollen, werden im Bebauungsplan als „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „VBB“ festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung die Anordnung von Straßenbäumen und sonstigen Verkehrsleitenden Einrichtungen allgemein zulässig ist.

#### Zu 2. Sichtdreiecke zur K 27

Im Bebauungsplan werden die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der K27 mit aufgenommen.

#### Zu 3. Verkehrsgutachten aus 2015

Auf die Erstellung eines weiteren Verkehrsgutachtens wird verzichtet. Die Planung sieht bereits die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der K27 vor, so dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße ausgeschlossen ist. Die tiefbautechnische Entwurfsplanung der Linksabbiegespur soll in die Planzeichnung und Begründung mit aufgenommen werden. Kreisstraßenbau Eine qualifizierte Straßenplanung wird in Auftrag gegeben. Bauaufsicht Textziffer A 2.3 Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt geändert: „Die Firsthöhe (FH) bei geneigten Dachformen über 18° Neigung bzw. die Gebäudehöhe (GH) bei Flachdachformen von und unter 18° Neigung, ist definiert als Abstandsmaß zwischen Oberkante der Straßengradiente der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis Oberkante der Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe. Sie wird gemessen vor der straßenseitigen Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken ist die Gradientenhöhe in der Straße, von der der Hauszugang erfolgt in straßenseitigen Gebäudemitte für die Bemessung anzusetzen. Die Gradientenhöhe ergibt sich aus der der Begründung anliegenden Straßenentwurfsplanung. Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt bei baulichen Anlagen topografisch - oberhalb der Erschließungsstraße: 8,00m - unterhalb der Erschließungsstraße: 6,50m - bei steigungsparalleler Erschließungsstraße: 6,50m. Die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt bei baulichen Anlagen topografisch - oberhalb der Erschließungsstraße: 9,50m - unterhalb der Erschließungsstraße: 8,00m - bei steigungsparalleler Erschließungsstraße: 8,00m. Ziffer A 3.1 Bauweise: Es wird offene Bauweise festgesetzt. Textziffer 3 wird wie folgt geändert: „Es sind Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) gemäß Planeintrag festgesetzt.“ Erneuerbare Energien: In die Begründung wird mit aufgenommen, dass empfohlen wird, im Baugebiet Wohngebäude mit einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 50% Eigenstromversorgung auszustatten. Solaranlagen, Wärmepumpen und private Blockheizkraftwerke sind im Baugebiet innerhalb und außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig. Bei der Anordnung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf Flachdächern dürfen die max. Firsthöhen (FH) gem. Textziffer A2.3 um bis zu 1,00 m überschritten werden.“ Umwelt und Naturschutz/ Klimaschutz Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: „ „In den Vorgärten zwischen

Straßenbegrenzungslinie und Flucht der straßenseitigen Gebäudewand ist zur Vermeidung von „Schottergärten“ ein Mindestanteil von 80% der nicht für Einfahrten, Stellplätze und Hauszugänge befestigten Flächen als Vegetationsflächen anzulegen. In den Vorgärten ist mindestens 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen.“ Im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen Mischverkehrsflächen ist die Anpflanzung von mind. 6 Straßenbäumen vorgesehen. Der Verweis auf S. 7 der textlichen Festsetzungen auf § 88 Abs. 6 LBauO wird korrigiert.

#### Abfallwirtschaft

Die Hinweise der Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung wird hieraus nicht erforderlich.

#### Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des Geruchsgutachtens entstehen keine erheblichen Geruchsauffälligkeiten, jedoch besteht ein potentieller Immissionskonflikt der Wohngebietsplanung zur bestehenden Schützenplatznutzung südlich des Plangebietes. Hierzu liegt ein Schallgutachten vor, das zu dem Ergebnis kommt, dass bei unverändertem Betrieb eine Wohnbauentwicklung in dem geplanten Bereich unter Beachtung der einschlägigen Lärmbelastungsstandards nur verträglich ist, wenn eine Einhausung der bestehenden Schießsportanlage erfolgt. Hierzu hat sich der Erschließungsträger bereit erklärt. Es werden derzeit konkrete Vertragsverhandlungen zur Umsetzung dieser Maßnahme zwischen Erschließungsträger und Verein geführt. Es wird davon ausgegangen, dass ein Vertragsabschluss innerhalb der Auslegungsfrist nach § 3Abs.2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes erfolgt. Das Gelände des Schützenplatzes wird zu diesem Zweck in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Eine Ausweitung der bestehenden Schießsportnutzung ist mit dieser Ausweisung nicht beabsichtigt oder verbunden. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung Es wird auf die Abwägung zu der Stellungnahme der Gemeindewerke Eitorf verwiesen. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Altlasten Die Anregung den Hinweis zur Entsorgung eventuell anzutreffender Bodenverunreinigungen im Plangebiet in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen, wird aufgegriffen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

#### Natur-, Landschafts,- und Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Natur-, Landschafts- und Artenschutz keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Hinweise zu Beleuchtung, Vogelschlag und Dachbegrünung sollen in die textlichen Festsetzungen als Hinweise und Empfehlungen mit aufgenommen werden. Der redaktionelle Hinweis zu Textziffer A6 (1) wird aufgegriffen. Empfehlungen zu weiteren textlichen Änderungen: Tz. A 1 (1) soll dahingehend geändert werden, dass ausnahmsweise neben „nicht störenden Handwerksbetrieben“ auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig sein sollen. Zu Tz. A 4 (3) soll der Unterpunkt 3 ersatzlos entfallen. Tz. A 8 (1) soll dahingehend geändert werden, dass statt 25% der Grundstücksfläche, 50% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen ist. Weiter wird ergänzt: „Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist regionales Saat- und Pflanzgut zu verwenden“ Tz. A 9 soll dahingehend geändert werden, dass innerhalb der im Plangebiet festgesetzten überbaubaren Flächen das vorgefundene Gelände (statt um 1,50m), um bis zu 2,00m aufgefüllt oder vertieft werden darf. Weiter soll geändert werden, dass Geländeoberfläche im Sinne dieser Festsetzung, die Geländeoberfläche nach § 2 Abs. 4 und 5 LBauO NRW ist.

Es wird Tz A 10 hinzugefügt: MIT LEITUNGSRECHT BELEGTE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 21 BAUGB UND ABS. 6 BAUGB) „Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte sind zugunsten der Gemeindewerke Eitorf festgesetzt. Die Gemeindewerke Eitorf haben auf dieser Fläche das Recht Wasser- und Abwasserleitungen des Plangebietes zu verlegen und zu betreiben. Die mit Leitungsrecht belegte Fläche umfasst jeweils eine Breite von 3,00m und ist nachfolgend durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeindewerke Eitorf zu sichern. Die Flächen dürfen nicht von Hochbauten überbaut werden. Tiefbauanlagen, wie z.B. befestigte Stellplätze u.ä. sowie gärtnerische Nutzungen sind auf diesen Flächen zulässig. Es wird Tz. A 11 hinzugefügt: ANLAGE EINES REGENRÜCKHALTE-ERDBECKENS MIT RANDLICHER ENTWICKLUNG VON LOCKER VERTEILTEN GEBÜSCHGRUPPEN UND KRAUTREICHEN SÄUMEN Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist die Anlage eines Erdbeckens mit Stützmauern bis zu 3,00m Höhe über Beckensohle und einer Doppelstabeinzäunung bis zu 1,50m über Böschungsoberkante Becken zur Sammlung und Rückhaltung des im Plangebiet auftretenden Niederschlagswasser zulässig. Zur Funktion erforderliche abwassertechnische Anlagen, wie Drosselbauwerk, Einfriedigungen bis 1,50m Höhe über Gelände u.ä, sind zulässig. Die Beckensohle ist mit einem Landschaftsrasen für Feuchtanlagen (RSM 7.1.2) einzusäen. Die Saatgutmischungen dürfen keine gebietsfremden Arten und Unterarten enthalten. Die Ansaatmenge soll zur schnelleren natürlichen Begrünung 10g/qm nicht überschreiten. Die erforderlichen Böschungsflächen sind mit Böschungsneigungen von mind. 1:1,5 auszubilden. Nach Möglichkeit sollen möglichst flache Böschungen angelegt werden. Die Böschungskanten sind landschaftsgerecht auszurunden und an das angrenzende Gelände harmonisch anzubinden. Die Begrünung der temporär überschwemmten Böschungsflächen soll durch eine extensive standortgerechte Grasansaatmischung mit hohem Kräuteranteil (RSM 7.1.2) erfolgen; die übrigen Böschungsflächen mit einer kräuterreichen Aussaatmischung RSM 8.1.1. Bei den verwendeten Aussaatgutmischungen ist sicherzustellen, dass es sich um Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkunft (aus der hiesigen Region) und deren Vermehrung handelt. Im Bereich der Außenböschung, und soweit eine Einfriedigung angelegt werden sollte, ist eine Eingrünung mit einzelnen, locker verteilten Strauchgruppen, bestehend aus Gehölzen regionaler Herkunft der anliegenden Pflanzliste gem. Ziffer 1.8.4, und begleitender Krautfluren vorzunehmen.“ Tz. B 1 (1) soll dahingehend geändert werden, dass Dachneigungen bis höchstens 40° (statt 48°) zulässig sind. Tz. B 1 wird dahingehend ergänzt, dass Drempe bis 1,50m bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss oder, wenn bei einer Hangbebauung das zweite Vollgeschoss als Untergeschoss nach Geländemodulation gem. Tz. A 9 im Mittel maximal 1,80m aus dem Erdreich herausragt sowie bei Gebäuden mit bis zu 2 Geschossen, zulässig sind. Der Drempe wird gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Sparren an der Wandinnenseite. Bei Gebäuden mit 3 Geschossen sind Drempe im 3. Geschoss nicht zulässig. Tz B 2 wird dahingehend ergänzt, dass der 5m - Stauraum vor Garagen als weiterer Stellplatznachweis in diesem Sinne angerechnet werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden gemäß Abwägung berücksichtigt.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen. ***Die oben angeführten Abwägungen wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 08.06.2021 beraten und umgesetzt.***

## 2. Rückläufe aus der 1. Offenlage

### 2.1 Abwägung der in der 1. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 17.06.2021 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 17.06.2021 bis einschließlich 28.06.2021. **Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 24.08.2021 behandelt.**

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen in das Verfahren eingestellt. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht.
- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**  
Es sind keinerlei Anregungen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.
- **Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen**

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

„der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefs Höhe der Gemeinde Eitorf im Verfahren gem. §13 b BauGB stehen Ziele der Landesplanung nicht entgegen.“

Hinweise:

Die geplante Wohngebietserweiterungsfläche befindet sich nicht in dem von höheren Naturschutzbehörde ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet in Eitorf. Von daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Erweiterung. Allerdings sollten aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede zwischen dem nordöstlichen, niedrigen und südwestlich höher gelegenen Bereich der Gesamtfläche im Rahmen der Bauleitplanung eine entsprechend höhenangepasste Bebauung berücksichtigt werden. Nur so kann eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden.

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgenden Punkt hin:

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: <http://url.nrw/Z74>

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gegen die Anpassung des o. a. Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gemäß § 13b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB keine Bedenken bestehen.

In der Begründung wird auf die einschlägige Rechtsprechung des VGH München verwiesen. Dennoch werden nicht störende Handwerksbetriebe ausnahmsweise als zulässig festgesetzt, um der Gemeinde bzw. der Baugenehmigungsbehörde die Möglichkeit einzuräumen, im konkreten Einzelfall über die Gebietsverträglichkeit eines beantragten Vorhabens zu entscheiden. Dabei handelt es sich weder um eine Wohnnutzung, die § 13b BauGB ausschließlich vorsieht, noch um eine wohnaffine Nutzung. Gegen diese Festsetzung bestehen seitens des Dezernats 35 planungsrechtliche Bedenken zur Rechtmäßigkeit.

Der Hinweis resultiert aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.“

**Abwägung:**

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

Die vorgetragene 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.

**Beschlussvorschlag:**

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.

**2. Wahnbachtalsperrenverband, E-Mail vom 28.06.2021**

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe, sind keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**3. Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V., Schreiben vom 30.06.2021**

„vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24.06.2021 und die Möglichkeit der Stellungnahme bezüglich des o.g. Bebauungsplanes. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Bedenken bestehen.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**4. Amprion GmbH, E-Mail vom 30.06.2021**

„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.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die übrigen Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**5. Wald und Holz NRW, Schreiben vom 01.07.2021**

„von der Änderung des o.g. Bebauungsplanes sind keine Waldflächen betroffen. Daher werden weder forstliche noch forstrechtliche Bedenken erhoben.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 02.07.2021**

„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.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**7. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 08.07.2021**

zu der Aufstellung des vorgenannten 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:**

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Trinkwasserleitung im Bereich der K27 sichergestellt. Der Sachverhalt wurde ordnungsgemäß in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.

- **Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung des überplanten Gebietes ist als Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser, vorgesehen.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** der geplanten Bebauung ist, wie auch in den zur Verfügung gestellten Unterlagen beschrieben, über eine Mischwasserkanalisation in der Schoellerstraße sichergestellt.

Die **Niederschlagsentwässerung** der geplanten Bebauung soll über einen Regenwasserkanal mit vorgeschaltetem Rückhaltebecken in das Gewässer „Pfaffensiefen“ erfolgen. Hierfür notwendige abwassertechnische Anlagen erscheinen umfangreich betrachtet und in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt. Abstimmungen zur Ausführung einzelner Bauwerke und Kanalleitungen sind noch erforderlich.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Abwasserbeseitigung.

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass geplante Maßnahmen am Gewässer „Pfaffensiefen“ durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu genehmigen sind.“

**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.

**Beschlussvorschlag:**

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 Rückhaltebeckens 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

**8. Tele Columbus Betriebs GmbH, Schreiben vom 15.07.2021**

„in dem betroffenen Bereich befinden sich Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (siehe Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich), deren Lage in den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir haben keine Einwände gegen ihr Vorhaben unter der Bedingung, dass Sie die beigefügten Kabelschutzhinweise vollumfänglich beachten.

Im Falle einer Beschädigung der Kabelanlage ist unsere Störhotline erreichbar unter: 0341/60952-444 oder 0341/60952-473 (NOC24/7).

Zusätzliche Information zur Auskunft:

Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum. Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.“

**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.

**Beschlussvorschlag:**

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.

**9. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Schreiben vom 26.07.2021**

„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**10. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 26.07.2021**

„gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe“ der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken, auch wenn wieder wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Wir gehen davon aus, dass durch die Planung keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**11. Rhein-Sieg.Kreis, Schreiben vom 26.07.2021**

zu o.g. Parallelverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

**Kreisstraßenbau**

Im Abgleich zur Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB zeigt sich weiterhin, dass ein Anschluss des Plangebietes auf die Kreisstraße K27 im Abschnitt 1 der freien Strecke bei ca. Stat. Km 6+300 erfolgen soll.

Bei der Neuanlage des Zu- und Abfahrbereiches zur K27 wird es als dringend notwendig erachtet, eine sichere und ausreichend dimensionierte Straßenanbindung in diesem Anschlussbereich zu erstellen. Ein besonderer Anspruch liegt auch daran, den auf der westlichen Seite vorhandenen Gehweg und den auf der östlichen Seite vorhandenen kombinierten Geh- und Radweg in dieser Straßenplanung hinreichend zu berücksichtigen. In der vorliegenden Verfahrensbeteiligung liegt nach derzeitiger Informationslage keine qualifizierte verkehrsplanerische Untersuchung zugrunde, aus der erkennbar wäre, ob die im Lageplan „Erschließung des Plangebietes Josefshöhe in Eitorf“, Stand Mai 2021, dargestellte Linksabbiegespur hinreichend ist oder eventuell andere Maßnahmen notwendig sind.

Aus der vorliegenden Planunterlage „Planzeichnung“ ist zudem im Einmündungsbereich der K27 und der Planstraße A ein Straßenbegleitgrün und ein Lärmschutzwall verortet dargestellt. Bei der

Straßenplanung in diesem Anschlussbereich ist auf ausreichend dimensionierte Sichtfelder/-dreiecke zu achten.

Zur abschließenden Beurteilung des Bebauungsplanverfahrens wird es als erforderlich angesehen für den Anschlussbereich an die K27 eine qualifizierte verkehrsplanerische Untersuchung mit Darstellung aller notwendigen, verkehrstechnischen Lösungen vorzulegen. Ziel dieser Untersuchung muss sein, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs kommt.

In diesem Zusammenhang wird erneut darauf hingewiesen, dass die verkehrsplanerische Begleituntersuchung, welche im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren des BP Nr. 33 „Blumenhof“ erstellt wurde, als ohne Relevanz für das vorliegende Bauleitplanverfahren angesehen wird. Der Zu-/Abfahrtsbereich des Wohngebietes „Blumenhof“ liegt ebenfalls an der K27, im Abschnitt 1, jedoch bei ca. Stat. km 6+640 (Am Wollsbach).

Weiterhin hat der Hinweis darauf Bestand, dass der Anschlussbereich der Planstraße A an die K27 sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW bedürfen diese Zufahrten an Kreisstraßen -unmittelbar oder mittelbar angeschlossen - einer notwendigen Genehmigung durch Zustimmung der Straßenbaubehörde, in diesem Fall also des Rhein-Sieg-Kreises, stellvertretend durch die Abteilung Kreisstraßenbau.

Erst nach Vorlage einer qualifizierten Straßenplanung in dem Anschlussbereich kann eine entsprechende Prüfung eines noch einzureichenden Genehmigungsantrages erfolgen.

Dieser erforderliche Genehmigungsantrag ist spätestens bis Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens beim Rhein-Sieg-Kreis einzureichen. Einer Herrichtung der Bauflächen wird ohne vorliegende Zustimmung der Zu- und Abfahrtsituation nicht in Aussicht gestellt.

In der Verfahrensunterlage „Planurkunde (Anmerkung: Entwurf)“, Stand 23.06.2021 zeigt sich eine Überplanung kreiseigener Grundstücksbereiche mit einer öffentlichen Grünfläche. Einer Überplanung wie dargestellt wird nicht zugestimmt. Im nachfolgenden Kartenausschnitt (Anlage 1) ist der betroffene Flächenbereich markiert. Es betrifft Bereiche der Flurstücke 410 (teilweise Fahrbahn), 229 und 231 (teilweise Geh- und Radweg), und 228 (teilweise unbefestigter Grünstreifen parallel der Kreisstraße K27 bis Böschungsfuß gepl. Wall). Für den vorbeschriebenen Flächenbereich hat eine Rücknahme der Darstellung des Planinhaltes „öffentliche Grünfläche“ zu erfolgen.

#### **Verkehrssteuerung/Verkehrslenkung**

Die Klarstellungen in Bezug auf die geplante Nutzung und damit die künftigen Straßenverkehrsregelungen in der Begründung werden begrüßt. Auch wird positiv hervorgehoben, dass dem Vorschlag zur Aufteilung des Straßenverkehrsamtes (Tempo 30, verkehrsberuhigter Bereich (VBB)) gefolgt wurde.

Zu der vorliegenden Straßenplanung werden folgende Anregungen gegeben:

#### Verkehrsgutachten aus 2015

Hierzu wird auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 30.04.2021 verwiesen. Das beigefügte Gutachten aus 2015 hat keinen Bezug zu dem vorliegenden Baugebiet. Es wird sich der obigen Stellungnahme des Kreisstraßenbaus vollumfänglich angeschlossen.

#### Anschluss des Baugebietes an die K 27

Auch in diesem Punkt wird sich der obigen Stellungnahme des Kreisstraßenbaus vollumfänglich angeschlossen.

Die vorliegende Planung der Anbindung der Erschließungsstraße an die K 27 ist in Bezug auf die Dimensionierung nicht nachvollziehbar. Die Leistungsfähigkeit der vorgeschlagenen Art der

Anbindung (nicht signalisiert, mit einer Linksabbiegespur) ist nicht nachgewiesen worden. Eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens wurde nicht durchgeführt. Erst anhand dieser kann nachgewiesen werden, ob der gewählte Anschluss leistungsfähig und geeignet ist, den Ziel- und Quellverkehr sicher abzuwickeln. In diesem Zusammenhang wird auch in der Regel die Rückstaulänge – und damit auch die Länge der Linksabbiegespur -berechnet und festgelegt.

Die Straßenbauplanung sieht in der Verlängerung der Linksabbiegespur die Schaffung einer nicht näher definierten Fläche (grau) vor, deren Zweck und insbesondere die Ausgestaltung (bestehende Straße oder Pflaster) nicht nachvollzogen werden können. Hier wird um Klarstellung im Zuge der Straßenbauplanung gebeten.

### 3. Innere Erschließung

Zu der vorliegenden Straßenplanung wird Folgendes angemerkt und um Überplanung gebeten:

- Der bauliche und damit straßenverkehrsrechtliche Übergang zwischen der Mischfläche (Kennzeichnung als VBB) sollte klarer definiert werden und nicht nahtlos in die Gehwege übergehen. Es wird empfohlen, für den VBB eine andere Art der Pflasterung zu wählen als für den Gehweg. Auch sollte zwischen dem Gehweg und dem VBB ein abgesenkter Bordstein vorhanden sein, denn erst dieser regelt auch das Verhalten der Verkehrsteilnehmer (§ 10 Einfahren und Ausfahren StVO).
- Im Bereich des VBB sollten viel mehr geschwindigkeitsdämpfende Elemente wie alternierendes Parken und/ oder Baumscheiben eingeplant werden. Bei der vorliegenden „Möblierung“ des Straßenraumes, die auf einer Länge von insgesamt schätzungsweise 300-350 m aus nur drei Gruppierungen besteht, ist davon auszugehen, dass die in einem VBB geltende Schrittgeschwindigkeit von 5-7 km/h nicht eingehalten wird. Auch das Spielen auf der Fahrbahn, das in einem VBB erlaubt ist, kann unter solchen Rahmenbedingungen den Kindern nicht erlaubt werden, was die gesamte Regelung hier in Frage stellen wird. Es wird daher gebeten, beim Ausbau darauf zu achten, dass der Aufenthaltscharakter der Straße durch weitere bauliche Maßnahmen wie Baumscheiben, alternierendes Parken und/oder Aufpflasterungen hergestellt wird. Die Ausbauplanung ist in jedem Fall mit dem Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises, Fachbereich Verkehrslenkung/Verkehrsplanung, im Vorfeld abzustimmen.

### **Bauaufsicht**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung in Teilbereichen (z. B. die Baufläche im Osten des Plangebiets) nicht geometrisch eindeutig ist.

Zu den Textlichen Festsetzungen

#### Punkt A 2 Ziff.3:

Die gesamte Festsetzung ist zu unbestimmt, z. B. was sind Einfriedungen in transparenter Form.

#### Punkt A 3 Ziff. 3:

Die Festlegung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen nimmt Bezug auf die „Straßengradiente“. Nach hiesiger Rechtsauffassung muss eine eindeutige Bezugshöhe im Bebauungsplan-Dokument selbst vorhanden sein. Die Höhe der Planstraße und damit der erforderlichen Bezugspunkte ist in der Planzeichnung nicht angegeben.

Die Formulierung „Bei der Anordnung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf Flachdächern dürfen die maximalen Gebäudehöhen um bis zu 1,00 m überschritten werden.“ lädt zum Missbrauch ein. Es sollte ergänzt werden: ...dürfen durch diese Anlagen überschritten werden.

Des Weiteren erfolgt der Hinweis: „Die Pläne B1, B3 UND C1 der Planung „Erschließung des

Plangebiets“ „Josefshöhe“ in Eitorf, Ingenieurbüro Günster, Wiesengärtenweg 24, 56567 Neuwied, Mai 2021, sind Bestandteil der Textfestsetzungen.“ Diese Unterlagen sind jedoch nicht Bestandteil der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB offengelegten Unterlagen. Die Aussagen der Pläne B1, B3 und C1 sind somit nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes. Die städtebaulichen Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind daher weiterhin unbestimmt. Es wird auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB verwiesen.

#### Punkt A 4:

Die Festsetzungen zu den zulässigen Längen von Einzel- und Doppelhäusern sind zu unbestimmt. Vermutlich ist jeweils die Länge der Ansichtskante zur Erschließungsstraße gemeint. Die größte Länge könnte auch in der Grundstückstiefe – also senkrecht zur Straße – vorhanden sein. Das würde bedeuten, eine Doppelhaushälfte dürfte bei der vorhandenen Formulierung nur 10 m tief sein – das ist in der Regel zu klein.

#### Punkt A 14:

Diese Festsetzung ist zu unbestimmt. Es geht aus der Festsetzung nicht hervor, ob die Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern von den privaten Grundstücksbesitzern geduldet werden müssen oder ob den privaten Grundstücksbesitzern die Veränderung der Geländehöhe zur Anpassung an den Straßenkörper erlaubt werden soll.

#### Punkt B 1 Ziff. 1:

Zur Dachform wird explizit nichts gesagt. Vermutlich sind also Flachdächer bis hin zu geneigten Dächern mit einer Neigung bis zu 40° zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass sich alle weiteren Festsetzungen auf geneigte Dächer beziehen.

#### **Immissionsschutz**

Nach Durchsicht des in der Offenlage vollständig vorliegenden Schallgutachtens bestehen gegen das geplante Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken, da die heranrückende Wohnbebauung zu Konflikten mit dem bereits bestehenden Schießplatz führen kann. Der Schießplatz besitzt Bestandsschutz.

#### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Teile der Planunterlagen weisen aus der Sicht des Amtes für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises allerdings Defizite auf. Das Untersuchungsgebiet der Artenschutzprüfung stimmt nicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 überein. Eine Prüfung der nicht erfassten Flächen sollte erfolgen, da ggf. Gehölze betroffen sind.

#### Redaktioneller Hinweis:

Der Verweis in den Textfestsetzungen, Teil A planungsrechtliche Festsetzungen Nummer 12 (1) die „Pflanzliste in Absatz 2“ bezieht sich vielmehr auf Absatz 4.

#### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Gegen die im Bebauungsplan beschriebene Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Einleitung in den Pfaffensiefen ist wasserrechtlich beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beantragen und im Vorfeld detailliert mit dem Fachamt abzustimmen.

#### **Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**

Eine Gefährdung Dritter durch abfließendes Oberflächenwasser, ausgelöst durch Starkregen, ist auszuschließen und entsprechend nachzuweisen.

### **Anpassung an den Klimawandel (Hitze)**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf widersprüchliche Aussagen in den Textlichen Festsetzungen (Stand 23.06.21) und in der Begründung (Stand 23.06.21) hingewiesen:

- Festsetzung A 12 (1): „Auf dem jeweiligen privaten Grundstück sind mindestens 50% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen.“  
Begründung 6.12: „... mindestens 25% ...“
- Festsetzung C 16.: „Die Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Garagen und überdachten Stellplätzen (= Carports) wird empfohlen.“  
Begründung 6.12: „ ... setzt der Bebauungsplan die Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Garagen und überdachten Stellplätzen (= Carports) fest.“  
Im Sinne einer hitzeangepassten Bauweise wird eine verbindliche Dachbegrünung begrüßt.

#### **Hinweis:**

Das unter Punkt 6.10 der Begründung benannte Leitungsrecht ist in der Planzeichnung nicht zu finden.“

### **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 beigefügt.

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.

### **Beschlussvorschlag:**

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

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

zu dem o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

### **Bebauung**

Im Vergleich zu dem vorherigen Verfahren (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB) zu dem o.g. Vorhaben hat sich das Plangebiet verändert. Das Plangebiet wurde im Süden durch die private Grünfläche sowie die Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Sportschützenanlage) und die Niederschlagswasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) entlang des Gewässers Pfaffensiefen erweitert und grenzt somit nun direkt an den Pfaffensiefen. Um die Unterhaltungsmaßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis nicht zu behindern, ist von der Böschungsoberkante aus ein mindestens 3,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

### **Gewässerdurchlass Straße „Pfaffensiefen“**

Im Rahmen des o.g. Vorhabens soll auch die bestehende Verrohrung bzw. der Durchlass des Pfaffensiefens unter der Straße „Pfaffensiefen“ erneuert und auf DN 500 erweitert werden. Grundsätzlich sollten Gewässerverrohrungen für ein HQ100 bemessen werden und der Rohrdurchmesser nicht kleiner als DN 800 gewählt werden, um die Zugänglichkeit der Verrohrung zu ermöglichen und somit die Unterhaltungsmaßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis nicht zu behindern oder zu erschweren. Der Durchlass sollte außerdem durchgängig gestaltet werden (z.B. Einbringen eines gewässertypischen Sohlsubstrates oder Durchlass mit offener Gewässersohle). Ich bitte um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

### **Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll mit einem vorgeschalteten Regenrückhaltebecken (RRB) in den Pfaffensiefen eingeleitet werden. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und somit die Reduzierung der Einleitungsmenge vor Einleitung in den Pfaffensiefen wird vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis grundsätzlich begrüßt. Für das RRB sollten im Bebauungsplan daher ausreichend große Flächen vorgesehen werden.

Im Hinblick auf das geplante RRB und die geplante Einleitung in den Pfaffensiefen sind zur Einschätzung des Vorhabens verbandsseitig weitere Informationen erforderlich. Relevant sind dabei insbesondere Informationen zu der Bemessung des RRBs sowie zu der Dimensionierung und der Ausgestaltung der Einleitung in den Pfaffensiefen.

Eine telefonische Rücksprache mit Frau Straßek-Knipp ergab außerdem, dass das RRB nicht mehr für ein 10-jährliches Niederschlagsereignis, sondern nach dem neusten Stand für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis bemessen werden soll. Diese Vergrößerung des Rückhaltevolumens wird verbandsseitig befürwortet. Des Weiteren ergab die telefonische Rücksprache mit dem Fachplaner bezüglich der Einleitung in den Pfaffensiefen, dass bereits hydraulische Gutachten sowie ein BWK-M3-Nachweis vorliegen. Ich bitte daher um Informationen zu der neuen Bemessung und Gestaltung des RRBs, sobald diese vorliegen, sowie um Einblick in die hydraulischen Unterlagen, um zu dem RRB und zu der hydraulischen Verträglichkeit der Einleitung in den Pfaffensiefen abschließend Stellung nehmen zu können bzw. bitte um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis in den entsprechenden wasserrechtlichen

Verfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

#### Ergänzung durch E-Mail vom 04.08.2021

Nach interner Rücksprache haben sich noch die folgenden Ergänzungen zu der Stellungnahme ergeben:

##### 1) Bebauung:

Aufgrund der praktischen Erfahrung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt es sich einen Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Zusätzlich empfiehlt es sich innerhalb dieses Gewässerrandstreifens entlang des Gewässers einen mindestens 3,00 m breiten Streifen auch von Bepflanzung freizuhalten, damit der Zugang zum Gewässer mit Fahrzeugen und Geräten ermöglicht wird und der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis so seinen Aufgaben der Gewässerunterhaltung nachkommen kann.

##### 2) Gewässerdurchlass Straße „Pfaffensiefen“:

Der Rohrdurchmesser sollte nicht kleiner als DN 800 gewählt werden, um so das Risiko von Verklausungen zu minimieren.

#### 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 Hochwasserkatastrophenergebnisse 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.

**Beschlussvorschlag:**

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 Rückhaltehaltebeckens 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.

**Zusätzliche Ergänzungen der Planung:****Verkehrsimmissionsschutz**

Laut vorliegendem Immissionsgutachten des Büros Pies wird zur Sicherstellung der Orientierungswerte von allgemeinen Wohngebieten (WA) von 55 dB(A) der TA Lärm für die Tageszeit empfohlen:

- als ergänzender aktiver Schallschutz an der südwestlichen Erschließungsstraßengrenze des westlichen Eckgrundstücks der ersten Bauzeile parallel zur K27, auf 25 m 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 schalldämmter 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**

Zur flexibleren Handhabung wird empfohlen folgende Regelausnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen:

„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 3 m Tiefe auf ½ der Gebäudelänge (-breite) überschreiten.“

**Beschlussvorschlag:**

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 schalldämmter 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.

Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind während der 1. Öffentlichen Auslegung nicht eingegangen. ***Die oben angeführten Abwägungen wurden wie dargestellt vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 24.08.2021 beraten.***

### 1.3 Abwägung der in der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.11.2021 bis einschließlich 22.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 15.11.2021 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 22.11.2021. ***Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 15.02.2022 behandelt, der Rat der Gemeinde Eitorf am 07.03.2022.***

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen in das Verfahren eingestellt. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**  
Es sind keinerlei Anregungen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.
- **Abwägung der in der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange-erneute Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen**

#### **1. WECO Pyrotechnische Fabrik GmbH, Stellungnahme vom 19.11.2021**

„vielen Dank für die Zusendung der Informationen (Datum 19.11.2021) zwecks Bebauungsplan Nr. 35. Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:  
Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe“ sind für die Fa. WECO ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

##### **Abwägung:**

Nicht erforderlich

##### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 19.11.2021**

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen.“

##### **Abwägung:**

Nicht erforderlich

##### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **3. Bundeswehr für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.11.2021**

„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.“

##### **Abwägung:**

Nicht erforderlich

##### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 24.11.2021**

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.“

##### **Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**5. Einzelhandelsverband – Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V., Stellungnahme vom 24.11.2021**

„wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Bedenken bestehen.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**6. Rhein-Sieg-Netz GmbH., Stellungnahme vom 10.12.2021**

„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 17.12.2021**

„bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 26.07.2021 bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe“ der Gemeinde Eitorf, auch wenn wieder wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Wir gehen davon aus, dass durch die Planung keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 22.12.2021**

„zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

**Immissionsschutz**

Auch wenn durch den beabsichtigten städtebaulichen Vertrag kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene mehr besteht, ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages sicherzustellen, dass alle relevanten Lärminderungsmaßnahmen konkret benannt werden und auch umsetzbar sein müssen.

Dies betrifft nicht nur den Schießlärm, sondern auch alle weiteren dazugehörigen Geräuschquellen, wie An- und Abfahrten oder weitere mögliche Lärmquellen bei besonderen Veranstaltungen wie zum Beispiel dem Königsschießen (z.B. Musik).

Die zu erarbeitenden Maßnahmen müssen so zielführend und konkret sein, dass zu jeder Zeit sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte an der schutzwürdigen heranrückenden

Wohnbebauung eingehalten werden.

Es wird empfohlen, den vereinbarten Maßnahmenkatalog vor Vertragsabschluss bzw. Satzungsbeschluss der unteren Immissionsschutzbehörde (Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz) nochmals vorzulegen.

### **Gewässerschutz**

Grundsätzlich bestehen zu den in der Begründung aufgeführten Überlegungen und den daraus folgenden Maßnahmen keine Bedenken.

### **Schutz- /Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung über das unter 9.2 beschriebene Rückhaltebecken in den Pfaffensiefen wasserrechtlich beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen und im Verfahren im Detail zu prüfen ist.

### **Anpassung Klimawandel/Starkregen**

Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich des Wasserhaushalts lassen sich üblicherweise durch geeignete Maßnahmen zusätzlich abmildern. Hierzu zählen insbesondere flächige Pflanzmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung und die Anlage von Notwasserwegen zur schadlosen Abführung oberflächiger Abflüsse in Starkregensituationen.

### **Kreisstraßenbau**

Es zeigt sich, dass der Bebauungsplanentwurf aufgrund der Abwägungsergebnisse in Teilen geändert und ergänzt wurde.

Weiterhin Bestand hat, das durch Schaffung eines Knotenpunktes K27/Planstraße A (K27-Abschnitt 1-freie Strecke bei ca. Stat. 6+300 km) das zukünftige Wohngebiet erschlossen werden soll.

Im Rahmen der vorherigen Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zeigt sich im Abgleich zu den aktualisierten Inhalten der erneuten Beteiligung, dass verbal-argumentativ die Inhalte des Verkehrsgutachten BP Nr. 33 „Blumenhof“ sich hier wiederfinden. Die prognostischen Ausführungen zum Verkehrsaufkommen am geplanten Knotenpunkt werden für das hier Bauleitplanverfahren als nunmehr ausreichend angesehen.

In der vorliegenden **Begründung Stand Oktober 2021** wurden planzeichnungsbezogene Änderungen hinsichtlich von Grundstücken getroffen, welche sich im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises befinden. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 228, 229 und 231 in der Gemarkung Eitorf, Flur 24.

Laut Begründung („Planzeichnungsbezogene Änderungen“/Seite 8 unten) wurde die Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ auf den Parzellen Nrn. 228, 229, 231 im Bereich der Kreisstraße in „öffentliche Verkehrsfläche“ geändert.

An dieser Stelle ist festzustellen, dass das Flurstück **229** derzeit vollständig als Rad- und Gehwegsfläche beansprucht wird. Zukünftig liegt das Grundstück im geplanten Knotenpunktbereich K27/Planstraße A. Gegen die vorgesehene Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche“ bestehen keine Bedenken.

Das Flurstück **228** –Anmerkung: im Bereich des Plangebietes- wird im Kataster mit einem geringen Flächenansatz als Rad- und Fußweg und mit einem wesentlich höheren Flächenanteil als „Verkehrsbegleitfläche Straße“ geführt. Der Planurkunde ist zu entnehmen, dass die Nutzungsdarstellung „öffentliche Verkehrsfläche“ sich hier wiederfindet. Bei dieser Nutzungsdarstellung bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Das Flurstück **231** –Anmerkung: im Bereich des Plangebietes- wird vollständig als Rad- und Gehweg geführt und auch so genutzt. Auch in diesem Flächenbereich des Bebauungsplanentwurfes bestehen keine Bedenken, diesen als „öffentliche Verkehrsfläche“ darzustellen.

Unter II. Textfestsetzungen wird auf „Festsetzungen zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Vorgabe der schalltechnischen Untersuchung“ verwiesen.

Im schalltechnischen Gutachten des Schalltechnischen Ing.-Büros Pies, mit letztem Stand der

Gutachtenfertigstellung vom 25.06.2021 erfolgt erstmalig eine Betrachtung des von der Kreisstraße K27 erzeugten Verkehrslärms Richtung geplantem Wohngebiet. Aufgrund der festgestellten Lärmbeeinflussung wurde es als erforderlich angesehen, Vorgaben dieser schalltechnischen Untersuchung in Form von aktiven (Ergänzung einer Schallschutzwand im Einmündungsbereich der K27/Planstraße A) und passiven Schallschutzmaßnahmen (an den Gebäudefassaden Richtung K27 und der nordwestlichen Bauzeile), mittels textlicher Festsetzungen vorzunehmen. An dieser Stelle wird klargestellt, dass durch die vorgenannten Maßnahmen entstehenden Kosten nicht durch den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger der K27 erbracht werden.

Unter Beachtung der vorherigen Ausführungen bestehen aus Sicht des Kreisstraßenbaus keine Bedenken gegen das vorliegende Bauleitplanverfahren.

#### Hinweise:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass, sofern Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen, keine darüber hinaus gehende Beteiligung der Straßenbaubehörde (K27 = Rhein-Sieg-Kreis) in den einzelnen, noch kommenden Baugenehmigungsverfahren (nordwestliches Baufenster innerhalb der 40 m-Abstandszone, zustimmungspflichtig laut § 25 StrWG) erforderlich macht. In diesem Zusammenhang wird auf § 25 (5) StrWG NRW hingewiesen.

Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass - wie bereits in den vorherigen Beteiligungen dargelegt - es notwendig ist, für den geplanten Anschluss des Wohngebietes an die K27 (geplanter Knotenpunkt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt) einen Antrag auf Sondernutzungserlaubnis zu stellen. In diesem Zusammenhang wird auf § 18 StrWG NRW verwiesen.

Diese erforderliche Erlaubnis erteilt der Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger. Erst nach Vorlage eines entsprechenden Antrages mit Darstellung einer qualifizierten Straßenplanung in diesem Anschlussbereich - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Linksabbiegespur, der Querung des dort ankommenden Rad- und Gehweges - wird eine Prüfung des Antrages erfolgen. Vorbehaltlich der vorherigen Ausführungen, kann perspektivisch an dieser Stelle die generelle Einschätzung getroffen werden, dass ein Knotenpunkt an dieser Stelle als machbar angesehen wird.

Alle im Zusammenhang mit der Antragstellung, der Planung bis zur Realisierung des Knotenpunktes K27/Planstraße A entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen. Zudem ist der Erlaubnisnehmer verpflichtet, die mit der Sondernutzung verbundenen Anlagen in Folge zu unterhalten.“

#### Abwägung:

##### ▪ Immissionsschutz

Wie in der Stellungnahme ausgeführt, beziehen sich die vorgetragenen Inhalte ausschließlich auf den Regelungsgehalt des städtebaulichen Vertrags, der zwischen dem Erschließungsträger und dem Schützenverein geschlossen wird.

Für den Bebauungsplan besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

##### ▪ Gewässerschutz

Für den Bebauungsplan besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

##### ▪ Schutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Für den Bebauungsplan besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf. Ein wasserrechtlicher Antrag zum geplanten Regenrückhaltebecken wird beim Rhein-Sieg-Kreis gestellt. Eine grundsätzliche Vorabstimmung ist bereits erfolgt.

##### ▪ Anpassung Klimawandel/ Starkregen

Die zusätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Empfehlung in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

- **Kreisstraßenbau**

Die in der Stellungnahme vorgetragenen Anregungen lösen für die Ebene des Bebauungsplans keinen weiteren planerischen Handlungsbedarf aus.

Wie in der Stellungnahme dargelegt, wurden die in den Vorverfahren vorgetragenen Anregungen berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Kreises - vorbehaltlich der straßenverkehrlichen Detailprüfung im Zuge der zu beantragenden Sondernutzungserlaubnis- "perspektivisch die generelle Einschätzung getroffen werden (kann), dass ein Knotenpunkt (an der im Bebauungsplan vorgesehen) Stelle als machbar angesehen wird".

Für die Bebauungsplanebene ergibt sich insgesamt aus den vorgebrachten Anregungen kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

**Beschlussvorschlag:**

Die vorgetragenen Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises werden wie in der Abwägung dargelegt behandelt und beschlossen.

**9. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom: 23.12.2021**

„Auskunft der TELECOLUMBUS:

In dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.

Auskunft der HLKomm:

In dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.

Auskunft der PEPCOM:

in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.

In dem betroffenen Bereich befinden sich Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (siehe Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich), deren Lage in den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich ist.

Wir haben keine Einwände gegen ihr Vorhaben unter der Bedingung, dass Sie die beigefügten Kabelschutzhinweise vollumfänglich beachten.

Im Falle einer Beschädigung der Kabelanlage ist unsere Störhotline erreichbar unter:

0341/ 60952 – 444      oder      0341/ 60952 – 473 (NOC 24/7)

Zusätzliche Informationen zur Auskunft:

Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.

**Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich der Tele Columbus AG und ihrer Tochter- und Beteiligungsunternehmen (Schutzanweisung „unterirdische Versorgungsleitungen“)**

*In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich Kabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (TC). Sie dienen der Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen und Multimediadiensten gegenüber*

der Öffentlichkeit und sind Telekommunikationsanlagen gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG).

Die Kabelnetzbetreiber der TC sind ihrer Meldepflicht gemäß § 6 TKG nachgekommen und zur Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen an die Öffentlichkeit befugt. Weiterhin sind die Kabelnetzbetreiber Inhaber von Wegerechten gem. § 69 TKG

- Insbesondere bei Aufgrabungen, Bagger-/Pflasterarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss damit gerechnet werden, auf Kabel und Rohre der TC zu stoßen und sie zu beschädigen.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Kabelanlagen der TC im angegebenen Bereich zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.
- Erdarbeiten im Bereich der TC-Kabelanlagen sind mit aller gebotenen Sorgfalt gemäß der VOB und den anerkannten Regeln der Technik und handwerklichen Kunst auszuführen.
- Die eventuelle Anwesenheit eines Beauftragten der Tele Columbus Gruppe an der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.
- Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist **rechtzeitig (mind. 6 Wochen)** vor Beginn der Arbeiten bei der Tele Columbus Gruppe eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegende(n) Kabelanlage(n) einzuholen (**Leitungsauskunft, Erinnerungsverfahren, Aufgrabungskontrolle, Planauskunft, Spartenauskunft**): <https://leitungsauskunft.pyur.com/> / [mailto: Leitungsauskunft-Sys@pyur.com](mailto:Leitungsauskunft-Sys@pyur.com)
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Planungsunterlagen neuesten Standes vorliegen. Neuester Stand bedeutet in diesem Fall, dass die Unterlagen nicht älter als 6 Monate sein dürfen.
- Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend.
- Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Grund gearbeitet wird.
- Die Überdeckung der Kabelanlage(n) beträgt im Regelfall zwischen 0,6-0,8 m (in Einzelfällen 0,4m oder weniger). Bei durchgeführten Bohrspülverfahren sind Tiefenlagen bis 8 m möglich (siehe Bohrprotokoll). Im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 0,2 m.
- Eine Abweichung davon ist aber durchaus möglich. Angaben über die Überdeckung der Kabelanlage(n) sind unverbindlich und entbinden die bauausführende Firma nicht von der Pflicht, sich über die tatsächliche Lage der Leitungen, mit Suchschlitzen durch Handaushub zu vergewissern. **Ab einer Tiefe von 0,4 m** ist zwingend **Handschachtung** erforderlich. Gerade im privaten Bereich (aber nicht ausschließlich) muss mit Minderdeckungen unter 0,4m gerechnet werden.
- Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben.
- Werden Kabelanlagen oder Warnbänder/Schutzhauben an Stellen, die in keinem Plan eingezeichnet sind, angetroffen bzw. freigelegt, so ist die Tele Columbus Gruppe ([mailto: Leitungsauskunft-Sys@pyur.com](mailto:Leitungsauskunft-Sys@pyur.com)) unverzüglich zu verständigen.
- Sind Lichtwellenleiterkabel von der Baumaßnahme betroffen, gelten besondere Bedingungen. Bei direktem Hineinblicken in den Lichtwellenleiter kann es zu einer Schädigung des Auges kommen.  
Bei Beschädigungen dieser Kabel entsteht ein hoher wirtschaftlicher Schaden.  
Es wird keine Haftung für die durch Beschädigung der optischen Trassen resultierenden Schäden übernommen. Die Beschädigung optischer Trassen ist der Tele Columbus Gruppe unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Tele Columbus Gruppe vorgenommene Veränderungen an Kabelanlagen, insbesondere hinsichtlich der Leitungsführungen und Tiefenlage, möglich und ggf. noch nicht dokumentiert sind. Erteilte Leitungsauskünfte der TC können daher nicht immer dem aktuellen Stand entsprechen; die in

den Lageplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe daher unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.

- Bei sämtlichen Baumaßnahmen Dritter sind die Kabelanlagen der Tele Columbus Gruppe zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen weder überbaut werden, noch dürfen vorhandene Überdeckungen verringert werden. Beschädigungen der Anlage sind nach Maßgabe des Strafgesetzbuches (§316b, 317b) strafbar und werden von uns ebenfalls zivilrechtlich verfolgt.
- Ggf. erforderliche Veränderungen der Kabelanlagen dürfen ausschließlich von Unternehmen der Tele Columbus Gruppe bzw. von ihr beauftragten Dritten durchgeführt werden. Die Zustimmung zu ggf. erforderlichen Veränderungen ist grundsätzlich VOR Baubeginn bei der TC in schriftlicher Form einzuholen und wird nur gegen Zusage der Erstattung der anfallenden Kosten erteilt.
- Baugruben oder Gräben, die Kabelanlagen kreuzen bzw. in deren unmittelbarer Nähe verlaufen, sind fachgerecht zu verfüllen.
- Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der TC ist dem Störungsdienst unter der **Rufnummer 0341/60952-444** unverzüglich zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigungen und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Tele Columbus Gruppe einzustellen.
- **Beschädigung(en) sowie unbeabsichtigte Freilegungen sind sofort bei der Tele Columbus Gruppe unter der Störungsnummer 0341/60952-444 zu melden.**
- Den Mitarbeitern und Beauftragten der Tele Columbus Gruppe ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gewährleisten.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**10. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 30.12.2021**

„zu dem o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

Lage des Regenrückhaltebeckens am Pfaffensiefen und Gewässerrandstreifen

Das geplante RRB wird gegenüber der bisherigen Planung an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 28 gelegt und grenzt somit im Süden unmittelbar an den Pfaffensiefen. Analog zu meiner Stellungnahme vom 03./04.08.2021 ist von der Böschungsoberkante aus ein mindestens 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Zäune, Terrassen etc.) freizuhalten, um, auch im Eigeninteresse der Kommunen, die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis nicht zu ver- oder behindern. Der Abstand zwischen dem RRB und dem Pfaffensiefen geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor, sodass eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist.

Zusätzlich empfiehlt es sich innerhalb des Gewässerrandstreifens entlang des Gewässers einen mindestens 3,00 m breiten Streifen auch von (neuer) Bepflanzung freizuhalten, damit der Zugang zum Gewässer mit Fahrzeugen und Geräten ermöglicht wird und der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis so seinen Aufgaben der Gewässerunterhaltung nachkommen kann. Dies empfiehlt sich somit auch für die Erhaltungsfestsetzungen des Baum- und Gehölzbestands entlang des Pfaffensiefens.

Lage und Darstellung Pfaffensiefen

Ich weise darauf hin, dass die tatsächliche Lage des Pfaffensiefens vor Ort von der Darstellung in den Karten (Gewässerverlauf / Gewässerparzelle) abweichen kann. Der tatsächliche Gewässerverlauf sollte

daher vor Beginn des o.g. Vorhabens vor Ort festgestellt werden, um die zuvor erläuterten Hinweise berücksichtigen zu können. Ergänzend dazu sollte außerdem der Pfaffensiefen im Bebauungsplan der Lage entsprechend als „Gewässer“ dargestellt sowie ausgewiesen werden und nicht als „Flächen für den Allgemeinbedarf“, wie es bisher der Fall ist.

#### Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll mit einem vorgeschalteten Regenrückhaltebecken (RRB) in den Pfaffensiefen eingeleitet werden. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und somit die Reduzierung der Einleitungsmenge vor Einleitung in den Pfaffensiefen sowie die Bemessung des RRBs auf ein 100-jähriges Ereignis wird vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis grundsätzlich begrüßt.

Im Hinblick auf das geplante RRB und die geplante Einleitung in den Pfaffensiefen sind zur Einschätzung des Vorhabens jedoch verbandsseitig weitere Informationen erforderlich. Relevant sind dabei insbesondere detailliertere Informationen zu der Gestaltung und Bemessung des RRBs (Notentlastung etc.) sowie zu der Dimensionierung und der Ausgestaltung der Einleitung in den Pfaffensiefen. In meiner Stellungnahme vom 03./04.08.2021 bat ich daher um Einsicht in das bereits vorliegende hydraulische Gutachten sowie den BWK-Nachweis.

Um zu dem RRB und zu der hydraulischen Verträglichkeit der Einleitung in den Pfaffensiefen abschließend Stellung nehmen zu können, bitte ich daher um detailliertere Informationen zu der Bemessung und Gestaltung des RRBs (sobald diese vorliegen) sowie um Einsicht in die o.g. hydraulischen Unterlagen und Gutachten. Des Weiteren bitte ich um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis in den entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

#### Überflutungsrisiken (Starkregenhinweiskarten)

Abschließend weise ich darauf hin, dass in den neu veröffentlichten Starkregenhinweiskarten des Landes NRW (einsehbar unter <https://geoportal.de/map.html> bzw. <https://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/>) für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Überflutungen ausgewiesen sind. Sowohl Überschwemmungen vom Pfaffensiefen ausgehend als auch Überschwemmungen durch Starkregen können somit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sollte das o.g. Vorhaben umgesetzt werden, empfiehlt es sich daher unbedingt bereits im Bebauungsplanverfahren geeignete Maßnahmen zum Überflutungsschutz (Schutz vor Personen- als auch Gebäude- und Infrastrukturschäden) vorzusehen bzw. festzuschreiben.“

#### **Abwägung:**

##### Lage des Regenrückhaltebeckens am Pfaffensiefen und Gewässerrandstreifen

Der Hinweis des Wasserverbandes, einen mindestens 5,00m breiten Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten wird bei der Umsetzung der Planung beachtet werden. Innerhalb dieses 5,00m Streifens entlang des Gewässers soll zudem ein 3,00m breiter Streifen von neuer Bepflanzung freigehalten werden. Für die Bestandsbepflanzung werden lediglich Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserverband vorgenommen.

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

##### Lage und Darstellung Pfaffensiefen

Im Zuge der wasserrechtlichen Antragstellung soll der tatsächliche Gewässerverlauf aufgemessen und kartiert werden. Der tatsächliche Verlauf soll redaktionell als Hinweis auch in die Bebauungsplanzeichnung mit aufgenommen werden.

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

### Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

Den Hinweisen zu ergänzenden detaillierteren Informationen der Dimensionierung und technischen Ausgestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens wird im Zuge des noch erforderlichen wasserrechtlichen Antrags gefolgt.

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

### Überflutungsrisiken (Starkregenhinweiskarten)

Die Darstellung möglicher Überschwemmungsflächen in den neu veröffentlichten Starkregenhinweiskarten des Landes NRW betreffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich Teilflächen des bestehenden Schießstandes. Es ist eine mögliche Überschwemmungswassertiefe bis zu 50 cm dargestellt. Im Bebauungsplan sind innerhalb dieser Flächen lediglich das geplante Regenrückhaltebecken und das Gebäude des Schießstandes ausgewiesen. Beide Anlagen liegen höher als 50cm über Gelände, so dass mögliche Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt worden sind. Außerdem ist durch die Anlage und Dimensionierung des geplanten Regenrückhaltebeckens potentiell mit einer Verringerung der Starkregenauswirkungen in diesem Bereich zu rechnen. Siehe hierzu im Einzelnen die Darlegungen in der Bebauungsplanbegründung zu Anlage und Auswirkung des geplanten Regenrückhaltebeckens. Die Hinweise des Wasserverbandes zur neu veröffentlichten Starkregenhinweiskarte des Landes sollen aber redaktionell ergänzend in die Begründung des Bebauungsplans mit aufgenommen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die vorgetragenen Stellungnahmen des Wasserverbandes werden wie in der Abwägung dargelegt behandelt und beschlossen.

***Die oben angeführten Abwägungen wurden, wie dargestellt, vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 15.02.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 07.03.2022 beraten.*** Der Planentwurf kann nach erneuter Offenlage fortgeschrieben werden.

Anlage(n)
-----------

Anlage 1: Planzeichnung (nur im RIS)

Anlage 2: Begründung (nur im RIS)