

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XV/0377/V**

Eitorf, den 31.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 15.02.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 13 Campingplatz Happach, 2. Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplans
Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Siehe Begründung.

Begründung:

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zu o. g. Bebauungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Da sich im Zuge der Planung auch die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergab, hat der o. g. Ausschuss die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Mit Schreiben vom 06.10.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 07.11.2021 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachstehend aufgeführt. Sie wurden ausgewertet und jeweils mit einem Beschlussvorschlag ergänzt.

1. Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 03.12.2021

„...aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sofern es zu keinen Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes und Naturschutzgebietes der Sieg kommt.

Aufgrund des in einer Entfernung von nur ca. 100m liegenden FFH-Gebietes bitte ich im Laufe des weiteren Verfahrens eine FFH-Vorprüfung mit einer entsprechenden Aussage zur FFH-Verträglichkeit des Bauvorhabens mit vorzulegen.

Vorhandene Gehölze bitte ich während der Bauphase und darüber hinaus langfristig zu erhalten.

Eine geplante Versickerung von Niederschlagswasser wird begrüßt.“

Abwägung

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens der höheren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert werden und schlägt vor, auf der Grundlage einer noch durchzuführenden FFH-Vorprüfung im Rahmen der Umweltprüfung Aussagen zur FFH-Verträglichkeit der geplanten Vorhaben in Bezug auf das nahegelegene FFH-Gebiet zu machen.

Die vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt. Der überwiegende Teil der im Plangebiet vorhandenen Gehölze soll gemäß Festsetzungen in Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) des Bebauungsplans dauerhaft erhalten werden. Eine Ausnahme bildet eine Baum-/Strauchhecke im Bereich von SO1 innerhalb der bebaubaren Fläche.

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

2. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 22.11.2021

„...zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Heideblume“ im Eigentum der Gewerkschaft Eisenstein. Die Gewerkschaft Eisenstein existiert nicht mehr. Es gibt keinen Rechtsnachfolger.

Außerdem liegt das Plangebiet über dem auf Bleierz, Kupfererz und Zinkerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Hellmuth“. Letzte, im Berggrundbuch eingetragene Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes war die Erbgemeinschaft – a) Ehefrau Elmar Brühl, Renate Brühl-Boltendahl geb. Boltendahl de Pastura geb. 21.09.1940, Punta del Este/Uruguay.

In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen...“

Abwägung

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.10.2021

„...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

keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

4. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 03.12.2021

„...die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine

planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen (hier z.B.: zwingend einzuhaltende Abstände zu Oberleitungsanlagen) vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung....“

Abwägung

Die Verwaltung schlägt vor, die Deutsche Bahn AG im weiteren Verfahren zu beteiligen und in Teil B des Bebauungsplans (Text) folgenden Hinweis aufzunehmen:

Von Bahnanlagen ausgehende Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.

5. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, Stellungnahme vom 12.11.2021

„...Für die angefragte Fläche lag bereits eine Luftbildauswertung vor. Daher hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite....“

Abwägung

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

Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (s. auch das „Merkblatt für Baugründeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).

Beschlussvorschlag:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.

6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 22.11.2021

„...gegen die o.g. Planungen der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserslass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Des weiteren schlagen wir Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald vor, die sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder anbieten....“

Abwägung

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Laut Auskunft des Gutachters findet bei der Berechnung des naturschutzrechtlichen Kompensationsflächenbedarfs die empfohlene Methode nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Anwendung.

Bei der von der Planung betroffenen Fläche im Nordosten des Plangebietes, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung, als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist, besteht schon heute eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, sie wird zur Zeit als Pferdeweide genutzt.

Die geplanten Eingriffe können nicht oder nur zu einem Teil im Plangebiet ausgeglichen werden. Bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen sollen die Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW so weit wie möglich berücksichtigt werden. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen zur Kompensation (Ersatzmaßnahmen) werden auf Flächen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs durchgeführt. Die Anregung, die Maßnahmen mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen, werden im weiteren Verfahren geprüft. Da keine Waldflächen von der Planung betroffen sind, kann der Vorschlag „Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald“ nicht umgesetzt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Landwirtschaftskammer NRW erneut beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

7. Nahverkehr Rheinland GmbH, Stellungnahme vom 10.11.2021

„...der NVR hat folgende Einwände gegen die Änderung des FNP / Aufstellung des Bp Nr. 13:

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist der durchgehende zweigleisige Ausbau der Siegstrecke, Streckennummer 2651 als Bestandteil des „Korridor Mittelrhein: Zielnetz 1“ aufgenommen. Dieser Ausbau ist ein Hauptbestandteil des Ausbaus und weist eine hohe Raumwirksamkeit aus.

(siehe auch: Bundesverkehrswegeplan 2030 – Projekt 2-004-V03 (bvwprojekte.de))

Der Ausbau der Strecke und der damit verbundene Platzbedarf ist im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt worden. Der NVR bittet dringend dieses nachträglich in den Bebauungsplan Nr. 13 einzufügen, um spätere Verzögerungen beim Ausbau der Siegstrecke zu vermeiden. Der benötigte Raum für den Ausbau ist mit der DB Netze AG und dem BMVI abzustimmen...“

Abwägung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“, 2. Änderung, ist die Bahnstrecke bereits zweigleisig ausgebaut. Eine telefonische Rücksprache mit dem NVR hat das bestätigt. In sofern sind keine Flächen für den weiteren Streckenausbau im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Der Einwand ist in sofern gegenstandslos.

Beschlussvorschlag:

Dem Einwand des NVR wird nicht stattgegeben.

8. Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung – Fachbereich 01.3, Stellungnahme vom 26.11.2021

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

Straßenverkehrsamt

Es bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan und die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Parken

Es wird begrüßt, dass im Bebauungsplan ein 5,00 m tiefer Parkstreifen vorgesehen ist. Ob die Anzahl der Stellplätze für die geänderte Nutzung ausreicht, kann noch nicht beurteilt werden. Es wird daher gebeten, die Anzahl der neu entstandenen öffentlichen Stellflächen zu benennen. Darüber hinaus wird um Aussage gebeten, wie viel Ziel- und Quellverkehr die neue Nutzung der Flächen (Reitanlage, Bürogebäude) erzeugt. Durch den Bau einer neuen Reitanlage, die im Rahmen von Ferien- und Freizeitprogrammen auch von Kindern aus Eitorf und Umgebung genutzt wird, werden neue Ziel- und Quellverkehre erzeugt. Aus diesen Angaben kann im Nachgang die Anzahl der notwendigen Stellplätze abgeleitet werden.

Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf der östlichen Seite des BP-Gebietes

Im Bereich des SO2 ist ein ca. 3,50 m breiter Streifen (im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet) eingezeichnet. Es wird um Aussage zum Zweck dieses Streifens gebeten. Sollte der Streifen vom fließenden Verkehr z. B. für Anlieferung des Bürogebäudes genutzt werden, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass hier eine Wendemöglichkeit fehlt. Sollte die Fläche nur für Fußgänger nutzbar sein, so wird um Prüfung gebeten, ob die Fläche möglicherweise als Gehweg gekennzeichnet oder eine andere, dem Zweck entsprechende Kennzeichnung gewählt werden kann.

Insgesamt wird um mehr Aussagen zur öffentlichen Verkehrsfläche gebeten (Breiten, Nutzung, neue Anlage oder Bestand) und welche Nutzungskonzeption den gewählten Abmessungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugrunde lag.

Verkehr und Mobilität

Zwischen den Ortslagen Eitorf und Merten muss auf dem Siegtalradweg hinter Bourauel eine erhebliche Steigung überwunden werden. Eine flache Alternativstrecke wurde überlegt. Dabei wurde auch eine attraktive Streckenführung gemäß der beigefügten Skizze entwickelt, die jedoch wegen der Nutzung von Privatflächen scheiterte.

Vor diesem Hintergrund wird für das Bebauungsplanverfahren angeregt, eine öffentliche Wegführung für den nichtmotorisierten Verkehr gemäß der beigefügten Skizze zu ermöglichen.

Bauaufsicht

Gegen die o. g. Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In den noch zu formulierenden Textfestsetzungen sollten noch detailliertere Aussagen zu den im SO 2 zulässigen Überdachungen für Stellplätze und landwirtschaftliche Fahrzeuge getroffen werden.

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.

Gewässerschutz

Das Gewässer wird von der Planung nicht direkt tangiert. Zuständige Behörde für die Sieg ist die Bezirksregierung Köln, die in diesem Fall zu beteiligen ist.

Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisiko

Die Planungsfläche liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig, die hierzu ebenfalls zu beteiligen ist. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQ_{Extrem} hingewiesen, welches über das des HQ₁₀₀ hinausgeht und in der weiteren Planung mit zu beachten ist.

Schmutz- /Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll, wenn möglich versickert werden. Im weiteren Verfahren soll hierzu ein Konzept erstellt werden, zu dem dann detailliert Stellung genommen werden kann. Grundsätzlich bestehen hierzu keine Bedenken.

Bodenschutz

Gegen die geplante 60. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken, da die Bewertung und die Kompensation für die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens erfolgen soll.

Nach der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ soll im weiteren Bauleitplanverfahren für die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Diese Umweltprüfung soll im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch den Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigen.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)

oder

- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Klimaschutz

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 dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Anpassung an den Klimawandel

1. Starkregen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist.

Bei der Anlage weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung sowie weiterer Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

2. Hitze

Eine Dachbegrünung trägt bei entsprechender Substratstärke zur einer maßgeblichen Rückhaltung und Abflussverzögerung von Starkniederschlägen bei. Es wird angeregt, die Begrünung von Haupt- und / oder Nebengebäuden in Betracht zu ziehen.

Erneuerbare Energien

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.

Bisher enthalten die Planungsunterlagen keine Hinweise zu Erneuerbaren Energien. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901 bis 4020 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 970-1006 kWh/m²/a.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Es wird empfohlen, eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung durch den Einsatz von

- Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art (Photovoltaikanlagen, Solarwärmeanlagen) und
- Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke

in die Planung mit einzubeziehen.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen einer konkreten Anlage steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklimarsk.de zur Verfügung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in der Begründung dargelegt ist im weiteren Verfahren die Erstellung einer Artenschutzprüfung sowie eines Umweltberichts inkl. FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Tourismus

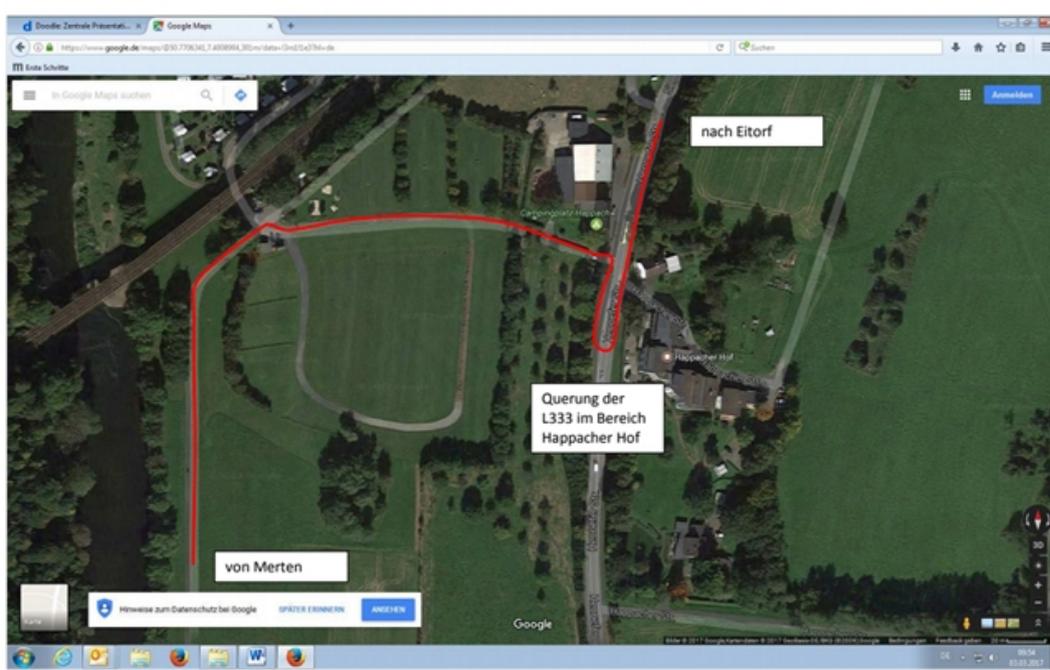
Die Erweiterung des touristischen Angebotes wird aus Sicht des Bereiches Tourismus ausdrücklich befürwortet.

Gerade auch vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt, wird eine Anfrage gemäß § 34 LPlG dringend angeraten.

Anlagen

- Checkliste Bodenschutz
- Skizze Wegeföhrung über Happacher Hof

Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) Bau GB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)	
A	Schutzgüter Boden und Fläche
1	Darstellung des Umfang des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden Standortalternativen aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? (relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)
3	Bestandsanalyse (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	Auswirkprognose (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG <ul style="list-style-type: none"> - Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen - Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt - Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium - Archivfunktionen
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, z.B. <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Dachbegrünungen - Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden - Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung
6	Eingriffsermittlung für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren



Abwägung

Straßenverkehrsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenverkehrsamtes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Parken

Mit einer nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in Folge der Planung ist nicht zu rechnen. Freizeitprogramme sind nur im Rahmen der Zweckbestimmungen Camping und Reiten möglich, die Zahl der Standplätze erhöht sich durch die Planung nicht. Über die vorhandenen, straßenbegleitenden Stellplätze im Nordwesten des Plangebietes hinaus sind daher keine weiteren Flächen für Besucherstellplätze geplant. Die Anzahl der Stellplätze, die aufgrund der geplanten baulichen Erweiterungen erforderlich werden, sind im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.

Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf der östlichen Seite des BP-Gebietes

Bei dem angesprochenen Streifen in SO2 handelt es sich um eine Teilfläche der vorhandenen Verkehrsfläche; sie reicht etwa bis zur Straßenmitte und stellt die erschließungsmäßige Anbindung des Plangebietes an die vorhandenen Verkehrsflächen dar. Die Verkehrserschließungsflächen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches entsprechen dem Ist-Zustand.

Verkehr und Mobilität

Die in der Skizze des RSK dargestellte Wegführung liegt im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen fest ohne weitere räumliche Aufteilung.

Bauaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bauaufsicht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Überdachungen von Stellplätzen nur in Form von begrünten Flachdächern zulässig sind.

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, die genannten Regelungen als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

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.

Gewässerschutz

Keine

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Die Verwaltung schlägt vor, den genannten Hinweis auf die Möglichkeit eines Extrem-Hochwassers als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Teile des Plangebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Hochwassergefahrenkarte, Abbildung 6 der Begründung).

Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“ wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz wie folgt einzufügen:

Boden- und Grundwasserschutz

Die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach ausgiebigen Niederschlägen die Gefahr von Oberbodenverdichtungen erheblich erhöht ist.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des geplanten Eingriffsbereichs hervorgerufen werden, sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte auch die zukünftigen nicht bebauten Grundstücksflächen umfassen, die zukünftig begrünt werden.

Hingewiesen wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“.

Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. nach Maßgabe der Wasserbehörde in die Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Klimaschutz

Anpassung an den Klimawandel

1. Starkregen

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

Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist. Bei der Anlage von Nebenanlagen sowie weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

2. Hitze

Der Bebauungsplan setzt keine Dachformen fest. Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung des RSK zu berücksichtigen durch eine Festsetzung in Teil B (Text) des Bebauungsplans, dass nicht für die Unterkonstruktionen von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzte Flächen von Flachdächern ab 25 m² zu mindestens 60% zu begrünen sind.

Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden eine Artenschutzprüfung und eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

Tourismus

Keine

Hinweis auf Anfrage nach § 34 LPlG

Die Anfrage nach § 34 LPlG bei der Bezirksregierung Köln erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

9. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 06.12.2021

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

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

10. RSAG AÖR, Stellungnahme vom 03.11.2021

„...Von Seiten der RSAG AÖR werden zu dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.“

Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen soll.

Die allgemeinen sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06. ..“**

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

11. Tele Columbus Betriebs GmbH

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf – Bach, Hennefer Str. 8) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.

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

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

12. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Der Vorstandsvorsteher, Stellungnahme vom 29.11.2021

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

(1) Gewässer

In dem Geltungsbereich der Änderungen des o.g. Flächennutzungsplans und des o.g. Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Da außerdem auch keine Einleitung von Niederschlagswasser in umliegende Gewässer vorgesehen ist, bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen die Änderungen der o.g. Vorhaben.

(2) Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan soll das im Plangebiet anfallende, von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser über eine Versickerung entsorgt werden, sofern die Bodenverhältnisse dies ermöglichen. Grundsätzlich empfiehlt es sich bereits im Bebauungsplan ausreichend große Flächen für die Versickerung und die ggfs. erforderliche Rückhaltung vorzusehen und festzuschreiben.

(3) Überschwemmungsgebiet

Ergänzend weise ich darauf hin, dass der Geltungsbereich der o.g. Vorhaben teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt und auch die Baugrenze im Bebauungsplan an dieses grenzt. Eine Überflutung der Flächen bei Hochwasser (HQ100 oder seltener) kann daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden (vgl. Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung Köln).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung

1) Gewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass verbandsseitig keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

2) Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich. Darum schlägt die Verwaltung vor, im Bebauungsplan die Versickerung / Verrieselung des Niederschlagswassers bzw. die Einleitung über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg festzusetzen unter Zulassung von Abweichungen, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Da ausreichende Flächen für mögliche Entwässerungsanlagen zur Verfügung stehen, ist eine Festsetzung konkreter Flächen nicht geplant.

3) Überschwemmungsgebiet

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Die Planungsfläche liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Abbildung 6 der Begründung).

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

13. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 09.12.2021

„...Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abwägung

Die Verwaltung schlägt vor, den vom LVR vorgeschlagenen Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gemäß Abwägung stattgegeben.

II. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 2 (2) BauGB

Es sind keine Anregungen benachbarter Gemeinden eingegangen.