

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE  
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XV/0388/V**

Eitorf, den 02.02.2022

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:**

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf (Golfplatz Heckerhof, Maschinenhalle)  
Hier: Feststellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt:**

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 geprüft.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.
3. 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.

4. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf die Verwaltung damit zu beauftragen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
5. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.
6. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu beschließen.
7. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse den Feststellungsbeschluss zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf zu fassen. Zum Änderungsverfahren des FNP gehören eine Planzeichnung, eine Begründung mit Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung.

#### **Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt:**

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 Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
3. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt eine abschließende Abwägung über **alle** im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragene Stellungnahmen.
4. 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.
5. Der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
6. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung wird beschlossen.
7. Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse den Feststellungsbeschluss zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf zu fassen. Zum Änderungsverfahren des FNP gehören eine Planzeichnung, eine Begründung mit Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung.

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

#### Hinweise zum Feststellungsbeschluss:

Zur rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes ist es erforderlich im abschließenden Feststellungsbeschluss nochmals alle im Laufe des Änderungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnisse 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 beraten und beschlossen hat.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung, gefasst. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, hat der o.g. Ausschuss am 13.04.2021 die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (59. Änderung).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 14.06.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 14.06.2021 bis 22.06.2021. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 18.06.2021 auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Flächennutzungsplanes auf der Internetseite hingewiesen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022 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 28.06.2021 bis einschließlich 12.07.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurden **keine** Anregungen in das Verfahren eingestellt. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat dies in seiner Sitzung am 16.11.2021 festgestellt.*

- **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 10.06.2021. 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 16.11.2021 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 10.06.2021. Es liegen insgesamt 20 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Anregungen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 16.11.2021 behandelt:*

#### **1. Einzelhandelsverband, Stellungnahme vom 14.06.2021**

„vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10.06.2021 und die Möglichkeit der Stellungnahme bezüglich des o.g. Bebauungsplans. 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.

## **2. RSAG, Stellungnahme vom 16.06.2021**

„danke für Ihre Mitteilung vom 10. Juni 2021. Von Seiten der RSAG AÖR werden zu dem Bebauungsplan, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise aus der Stellungnahme vom 30. Juli 2019, „Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckenhof 4. Änderung; gleichzeitig 55. Änderung des Flächennutzungsplanes“, Beachtung finden. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI5104) und RASSt 06.“

### **Abwägung:**

Der Bebauungsplan stellt durch die Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechts eine Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge sicher. Die Verwaltung empfiehlt die Aufnahme des folgenden Hinweises in Teil B des Bebauungsplans (Text):

#### *Belange der Abfallbeseitigung*

*Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ohne ein Rückwärtsfahren möglich ist (§ 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung). Für die Befahrbarkeit durch dreiachsige Müllfahrzeuge muss die lichte Durchfahrthöhe von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden. Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 und der RASSt 06 zu entnehmen.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, der Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Hinweises zu den Belangen der Abfallbeseitigung zuzustimmen.

## **3. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, Schreiben vom 21.06.2021**

„Luftbilder aus den Jahren 1939 –1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage).

Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. 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 anzuschleifen. 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, die Karte der Bezirksregierung Düsseldorf der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beizufügen und folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

#### *Kampfmittelfunde*

*Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen*

*konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung, wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) empfohlen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. 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 anzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen finden sich auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, u.a. auch das „Merkblatt für Baugründeingriffe“.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

**4. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 21.06.2021**

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**5. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 21.06.2021**

„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 Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Winterfeld“. Letzte, im Berggrundbuch eingetragene Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes war die Gewerkschaft Wilhelm in Antweiler/Ahr. Rechtsnachfolgerin der o.g. Gewerkschaft war die Firma „Gewerkschaft Wilhelm Bergbaugesellschaft mit beschränkter Haftung in Hannover“. Diese Firma wurde am 23.06.2003 wegen Vermögenslosigkeit im Handelsregister des Amtsgericht Hannover (HRB 2523) gelöscht. Sie existiert somit nicht mehr. Ein Rechtsnachfolger ist nicht vorhanden.

In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.

**Beschlussvorschlag:**

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, Stellungnahme vom 22.06.2021**

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

**Beschlussvorschlag:**

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

#### **7. WECO Pyrotechnische Fabrik GmbH, Stellungnahme vom 23.06.2021**

„vielen Dank für die Zusendung der Informationen zwecks Bebauungsplan Nr. 28 und 59. Änderung des FNP. Nach Prüfung der Angaben auf Ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:  
Die aufgezeigten Anpassungen/Änderungen am Bebauungsplan Nr. 28 sind für die Fa. WECO ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

##### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **8. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen, Schreiben vom 23.06.2021**

„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.“

##### **Beschlussvorschlag:**

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.

#### **9. Wahnbachtalsperrenverband für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahr, Stellungnahme vom 24.06.2021**

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“, 5. Änderung und 59. Änderung des FNP, sind keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

##### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **10. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Stellungnahme vom 01.07.2021**

„von der Änderung des o.g. Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes sind Waldflächen im Sinne der Forstgesetze betroffen. Aus diesem Grunde erhebe ich Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme. Die nachteiligen Wirkungen der Umwandlungen können durch Nebenbestimmungen, insbesondere durch die Verpflichtung, eine Ersatzaufforstung durch Saat oder Pflanzungen vorzunehmen, ganz oder zum wesentlichen Teil abgewendet werden. Um die Erfüllung von Nebenbestimmungen zu gewährleisten, kann die Hinterlegung von Geldbeträgen oder sonstige Sicherheit gefordert werden. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn im Rahmen des Bebauungsplanes für die Waldflächeninanspruchnahme eine verbindliche Festlegung einer Kompensationsfläche im Flächenverhältnis 1 zu 1 erfolgt. Sollte keine Kompensationsfläche zur Verfügung stehen, kann der Ausgleich durch die Zahlung eines Ersatzgeldes erfolgen.“

##### **Abwägung:**

Der Erhalt eines Teiles der Waldflächen im Westen des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzung in Teil A des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert. Der Verlust der restlichen

Waldflächen wird durch die unter 2.3.1 des Umweltberichtes beschriebene Kompensationsmaßnahme KM 2 „Waldumwandlung von Fichtenforst in Laubmischwald“ außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches 1:1 kompensiert (Details werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt). Mit den beschriebenen Maßnahmen wird der Forderung des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft entsprochen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt den Anregungen gemäß Abwägung stattzugeben. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

### **11. Gemeindegewerke Eitorf, Stellungnahme vom 08.07.2021**

„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nehmen die Gemeindegewerke 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

Der aktuell überplante Bereich ist derzeit abwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Erschließung des vom B-Plan erfassten Bereiches an den vorhandenen Mischwasserkanal, welcher sich in Höhe des Hochbehälters Josefhöhe befindet, ist möglich.

Auf die Abwasserüberlassungspflicht für Niederschlagswasser kann auf Antrag verzichtet werden, soweit ein gemeinwohlverträglicher Verbleib nachgewiesen wird.“

#### **Beschlussvorschlag:**

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

### **12. Geologischer Dienst, NRW, Stellungnahme vom 19.07.2021**

„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 Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

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

- Gemeinde Eitorf, Gemarkung Linkenbach: 0/R

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht

eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN1998, 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 DIN4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen etc.

### **Schutzgut Boden**

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

#### Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden im GEOportal.NRW1 abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 –WMS >Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3.Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen(Kap. 3.7, S.24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf §202 BauGB. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

### **Abwägung:**

#### **Erdbebengefährdung**

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

#### *Erdbebengefährdung:*

*Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0 / R zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren (die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“).*

### **Schutzgut Boden**

Unter 2.2.7 „Boden“ des Umweltberichtes werden der jetzige Zustand des Bodens beschrieben und Schutzmaßnahmen SM 2 (Lagerung von und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) und SM 3

(Einhalten von Vorschriften und DIN-Normen) definiert.

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

*Boden- und Grundwasserschutz:*

*Die ordnungsgefährdende 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. 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“ wird hingewiesen.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt gemäß den Vorschlägen der Verwaltung die Aufnahme der Hinweise „Erdbebengefährdung“ und „Boden- und Grundwasserschutz“ in Teil B des Bebauungsplans.

### **13. Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 21.07.2021**

„Zu o.g. Parallelverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

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

Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird aus wassertechnischer sowie ökologischer Sicht befürwortet. Bei Vorliegen des Entwässerungskonzeptes kann genauer auf die Entwässerungssituation eingegangen werden. Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

#### **Abfallwirtschaft**

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### **Altlasten**

Im Planbereich sind im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst.

Im Rahmen der im Vorfeld durchgeführten orientierenden Altlasten- und abfalltechnischen Untersuchung wurden nur organoleptisch unauffällige künstliche Auffüllungen angetroffen.

Die Deklarationsanalysen zeigten keine Hinweise auf ein altlasten-relevantes Gefährdungspotenzial. Dem Planvorhaben stehen aus Altlastensicht somit 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 Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu informieren (siehe §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.

## **Bodenschutz**

Im weiteren Verfahren ist noch der Umweltbericht zu erstellen. Es wird gebeten, die Belange des Bodenschutzes –soweit betroffen –mit zu berücksichtigen.

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

Bei einer durchgeführten Ortsbesichtigung am 29.06.2021 im Geltungsbereich des Bebauungsplans konnten zwei Vogelnester gesichtet werden. Daher wird empfohlen, die Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahme für den Artenschutz 1 „Bauzeitenregelung – Gehölzfällungen, Rodungen“ in geeigneter Weise sicherzustellen. Ebenso kam es zur Sichtung eines Mittelspechts. Ein Brutvorkommen des Mittelspechts ist wegen des vorhandenen Stangenholzes zwar unwahrscheinlich, kann aber nicht ohne weiteres ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, die Bäume mit größerem Stammumfang nach Bruthöhlen des Mittelspechtes zu überprüfen.

In der Plandarstellung ist die südliche Fläche des Bebauungsplans als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ –entgegen der Legende – nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dargestellt. Die in dieser Fläche bereits vorhandenen Gehölze sollten erhalten bleiben. Daher ist auch eine Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB erforderlich.

Es wird empfohlen, Folgendes in geeigneter Weise in der Planung sicherzustellen:

## **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 der 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 Balkongeländern und Wintergärten.

## **Dachbegrünung**

Die gutachterlich vorgeschlagene Maßnahme V 6 „Festsetzung von extensiver Dachbegrünung von Garagen und überdachten Stellplätzen“ (Landschaftspflegerischen Fachbeitrag) kann ohne übermäßige Beschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten Beiträge für das Stadtklima und der Biodiversität leisten. Es wird die Übernahme entsprechender Passagen in die Textfestsetzungen empfohlen.

## **Kreisstraßenbau**

In der Konkretisierung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes zeigt sich, dass das Plangebiet mit dem bereits vorhandenen Weg (Gemarkung Linkenbach, Flur 1, Flurstück 1, An der Heckerhöhe) an die Kreisstraße K27 angeschlossen wird. Es bestehen keine Bedenken gegen diese bereits vorhandene verkehrliche Anbindung.“

## **Abwägung:**

### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Dem hydrogeologischen Gutachten des Büros Dr. Leischner GmbH, das die Einleitung in ein Becken mit Überlauf in eine darunter liegende Rigole vorsieht, hat der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Fachbereich Kommunal- und privater Gewässerschutz, mit Mail vom 11.08.2021 grundsätzlich

zugestimmt. Die genaue Prüfung erfolgt im wasserrechtlichen Verfahren.

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplanes folgende Textliche Festsetzung „Versickerung von Niederschlagswasser / § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG “aufzunehmen:

*Das von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.*

*Auf folgende Gutachten wird hingewiesen:*

- *Ergebnisbericht zur orientierenden Altlasten- und Deklarationsuntersuchung zum Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen in 53783 Eitorf“, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn (Anlage B der Begründung zum Bebauungsplan),*
- *Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für das Projekt „Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 zur Errichtung zweier Hallen“ in 53783 Eitorf, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn (Anlage D der Begründung zum Bebauungsplan).*

### **Abfallwirtschaft**

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

*Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.*

### **Altlasten**

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

*Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu informieren (siehe § 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.*

### **Bodenschutz**

Unter 2.2.7 „Boden“ des Umweltberichtes werden der jetzige Zustand des Bodens beschrieben und Schutzmaßnahmen SM 2 (Lagerung von und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) und SM 3 (Einhaltung von Vorschriften und DIN-Normen) definiert.

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis zum Boden- und Gewässerschutz in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

*„Boden- und Grundwasserschutz:*

*Die ordnungsgefährdende 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. 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“ wird hingewiesen.“*

## Natur- Landschafts- und Artenschutz

### Artenschutz

Die vorgeschlagene Bauzeitenregelung wird durch folgende textliche Festsetzung 2c (Maßnahmen zum Artenschutz) berücksichtigt:

*Zur Vermeidung der Zerstörung potenzieller Brutplätze für einige planungsrelevante Vogelarten sowie der Tötung immobiler Jungvögel sind Rodungen von Sträuchern und Bäumen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.*

Gemäß 2.2.4/Umweltbericht wurden bei mehrfacher Begehung im Bereich der vorhandenen Gehölze keine Nester und Bruthöhlen festgestellt.

Der Erhalt eines Teiles der vorhandenen Waldflächen im Südwesten des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzung in Teil A des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert durch Festsetzung einer „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB (AM2). Für die östlich angrenzenden Flächenanteile des 15 m-Streifens entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze setzt der Bebauungsplan eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB fest(AM 1). Mit den beschriebenen Festsetzungen wird den Anregungen entsprochen, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### Beleuchtung

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplans einen Hinweis „Außenbeleuchtung an Gebäuden“ einzufügen: Bei Außenbeleuchtungen ist eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (s. Umweltbericht, Kapitel 2.2.6).

### Vogelschlag

Es wird vorgeschlagen, in Teil B des Bebauungsplans einen Hinweis „Vogelschlag“ einzufügen:

*Vogelschlag an Glasflächen ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenter Gläser, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten. Weitere Hinweise siehe Umweltbericht, Kapitel 2.2.5.*

### Dachbegrünung

Der Landschaftspflegerische Begleitplan sieht keine Maßnahme V 6 zur Dachbegrünung vor. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Dachbegrünung.

### Kreisstraßenbau

Keine

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, den Vorschlägen der Verwaltung -gemäß Abwägung- zuzustimmen.

## **14. Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Stellungnahme vom 22.07.2021**

„hiermit übersende ich Ihnen zunächst die Stellungnahme meines Fachbereiches 91.20 Landschaftliche Kulturpflege (s. Anlage)- und bitte um Beachtung. Ansonsten möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen

gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe“

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert werden.

**15. Stellungnahme des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege (Anlage) LVR-Fachbereich Regionale Kulturarbeit vom 20.07.2021**

„vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.

Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (20081) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“

Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:

- die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie
- die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB,
- die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, historisch erhaltenswerte Bausubstanz, Bodendenkmäler, vermutete Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaftsbereiche und historische Kulturlandschaftselemente sowie das Immaterielle Erbe) Gegenstand der Betrachtung.

In unseren Kulturlandschaftlichen Fachbeiträgen zur Regional- und Landesplanung haben wir unter Berücksichtigung der verschiedenen wertgebenden Merkmale Kulturlandschaftsbereiche (KLB) beschrieben und räumlich abgegrenzt. Sie sind online verfügbar: [www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de](http://www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de). Auf diesen Seiten finden Sie zudem die Adressen der entsprechenden WMS-Dienste zur Einbindung von Geometrien in ein GIS.

Für die Ermittlung der Untersuchungstiefe und Methodik im Umweltbericht möchte ich grundsätzlich auch auf die Verwendung der UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung verweisen (UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen. Köln 2014). In der Handreichung ist die Vorgehensweise zur Betrachtung von Kulturgütern in Planungsvorhaben ausdrücklich beschrieben. Auch diese Broschüre ist unter dem oben genannten Link online abrufbar. Auch unsere neue Checkliste „Berücksichtigung des Kulturellen Erbes in der Planung“ finden Sie dort. Sie wurde vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege gemeinsam entwickelt und baut auf den Empfehlungen der UVP-Gesellschaft auf.

Generell weise ich für Planverfahren auch ergänzend auf das Portal LVR-KuLaDig als Quelle für Flächenbewertungen hin ([www.kuladig.de](http://www.kuladig.de)). Dort finden sich neben den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens und den historischen Kulturlandschaftsbereichen auch Informationen zur historischen

Kulturlandschaft und zum landschaftlichen kulturellen Erbe allgemein, die bei der Einschätzung von Objekten und von Eingriffsauswirkungen hilfreich sein können. Bitte beachten Sie, dass das Portal kein amtliches Kataster ist. Rechtsverbindliche Auskünfte, z.B. zu Denkmälern, sind immer bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen.

#### **Berücksichtigung des Schutzguts „Kulturelles Erbe“ in den vorgelegten bzw. geplanten Unterlagen**

Für den weiteren Verlauf des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angekündigt. Genaue Angaben zu den zu ermittelnden Umweltwirkungen wurden nicht gemacht, deshalb verweise ich an dieser Stelle auf § 1 (6) 7d BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Das Umweltgut „Kulturelles Erbe“ sollte in diesem Sinne im noch zu erstellenden Umweltbericht eine ausführliche Würdigung erfahren. Die oben genannten Unterlagen sollten eingesehen und ausgewertet werden. Wir bitten diese Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### **Abwägung:**

Die auf Grundlage der Vorentwurfsplanung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren angekündigte Umweltprüfung wurde durchgeführt. Laut Umweltbericht finden sich im direkten Umfeld des Plangebietes keine Kulturgüter oder sonstige historisch relevante Sachgüter, so dass nach jetzigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes durch die Planung nicht berührt werden. Im Voraus sind keine Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Für den Fall von bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Funden und Befunden enthält der Bebauungsplan vorsorglich in Teil B einen Hinweis „Bodendenkmale“.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

### **16. Bezirksregierung Köln Dezernat 51 – Landschaft / Fischerei, Stellungnahme vom 23.07.2021**

„aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden gegen die vorgesehene Planung nur dann keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sofern es zu keiner Beeinträchtigung der entlang der K27 verlaufenden geschützten Allee kommt. Weiterhin bitte ich die geplanten Hallen am Ortsrand entsprechend einzugrünen.“

#### **Abwägung:**

Der Bebauungsplan setzt entlang der K27 ein Verbot der Ein- und Ausfahrt fest; die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über den bereits vorhandenen Weg (Flurstück 1), der nördlich des Plangebietes in die Kreisstraße einmündet. Damit ist sichergestellt, dass es aufgrund der Planung zu keiner Beeinträchtigung der geschützten Allee kommt. Die Eingrünung der geplanten Bebauung nach Süden hin ist durch den Erhalt eines Teils der vorhandenen Gehölzfläche im Südwesten des Plangebietes sowie durch Festsetzung einer 15m breiten, siebenreihigen Baum-Strauch-Hecke mit Krautsaum entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze gewährleistet.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis und stellt fest, dass die vorgetragenen Belange bereits in der Planung berücksichtigt wurden. Ein Beschluss, der Änderungen für die Planung zur Folge hat, ist nicht zu fassen.

### **17. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 23.07.2021**

„im Geltungsbereich der Änderungen des o.g. Bebauungs- sowie Flächennutzungsplanes befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis. Da das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser über eine Versickerung entsorgt werden soll und somit keine Einleitung in ein Fließgewässer stattfindet, bestehen verbandsseitig keine Bedenken. Sollte sich die geplante Niederschlagswasserentsorgung im weiteren Verfahren ändern, bitte ich um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden Verfahren.

Bezüglich der geplanten Versickerung weise ich ergänzend auf Folgendes hin:

Bei der Versickerung ist es wichtig darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen oder andere signifikante Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Um den Wasserhaushalt der Gewässer und des Grundwassers durch die Bebauungen/Versiegelungen nicht von deren natürlichem Einzugsgebiet zu entkoppeln, empfiehlt es sich, Flächen für eine lokale Versickerung vorzusehen. Bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung empfehle ich, sofern noch nicht geschehen, die Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **Abwägung:**

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Sollte sich die geplante Niederschlagswasserentsorgung im weiteren Verfahren ändern, wird der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden Verfahren beteiligt. Die Verwaltung empfiehlt die Ergänzung des Hinweises zur Versickerung von Niederschlagswasser wie folgt:

*Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen oder andere signifikante Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Um den Wasserhaushalt der Gewässer und des Grundwassers durch die Bebauungen/Versiegelungen nicht von deren natürlichem Einzugsgebiet zu entkoppeln, wird seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis empfohlen, Flächen für eine lokale Versickerung vorzusehen. Bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung wird, sofern noch nicht geschehen, die Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises empfohlen.*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, der vorgeschlagenen Ergänzung des Hinweises zur Versickerung von Niederschlagswasser in Teil B des Bebauungsplans zuzustimmen.

### **18. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 26.07.2021**

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

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biototypen 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 Einföhrungserlass 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 im Plangebiet vorgenommen 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:**

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Anregung, den Kompensationsflächenbedarf nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ zu ermitteln, wird nicht entsprochen. Zur Anwendung kommt die -seitens des Rhein-Sieg-Kreises anerkannte – Methode Ludwig. Eine Umstellung der Methode würde ggf. zu Problemen mit dem Gesamtkompensationskonzept des Golfplatzes führen, das auch nach der Methode Ludwig berechnet wurde.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“, der für den betroffenen Bereich ein Sondergebiet festsetzt; landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans, der den teilweisen Erhalt vorhandener sowie die Anpflanzung neuer Gehölzstrukturen festsetzt. Der Anregung, die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen, wird nicht entsprochen. Vielmehr sollen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durch Waldumwandlung von Fichtenforst in Laubmischwald erfolgen (s. 2.3.1 des Umweltberichts); die betroffenen Flächen liegen innerhalb der Golfplatzanlage.

Dem Vorschlag von Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald, insbesondere vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder, wird entsprochen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz gibt den Anregungen gemäß Abwägung teilweise statt.

### **19. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 26.07.2021**

„Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung.

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

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

#### **Abwägung:**

Der Ausschuss stellt fest, dass keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in den B-Plan mit 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.“*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss gibt den Anregungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege – gemäß Abwägung statt.  
**20. Schreiben der Bezirksregierung Köln, vom 03.08.2021, Landesplanerische Anfrage nach § 34**

„der beabsichtigten 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf „Sondergebiet Golf“ – stehen raumordnungsrechtliche Ziele nicht entgegen.

Hinweise:

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet im Bereich des geplanten Sondergebietes „SO Golf“ als eine „Fläche für Wasserversorgung“ und eine „Private Grünfläche“ dar. Der Planbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet LSG-5010-0012.

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 § 1 a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme von Flächen für Wald im Sinne des Waldgesetzes. Siehe hierzu: <http://url.nrw/Z74>

Der Hinweis resultiert aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.“

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz unterliegt nicht der Abwägung. Der Hinweis zur Begründungspflicht bezüglich der Inanspruchnahme von Waldflächen wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung. Ein Beschluss, der Änderungen für die Planung zur Folge hat, ist nicht zu fassen.

**Weitere Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nicht eingegangen.**

**Die oben angeführten Abwägungen wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 16.11.2021 beraten und umgesetzt.**

## **2. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage)**

### **2.1 Abwägung der in der 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 16.11.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 16.12.2021 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom

16.12.2021 bis einschließlich 26.12.2021. *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.

#### **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**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 21.12.2021. Es liegen insgesamt 9 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Anregungen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 15.02.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 07.03.2022 behandelt:*

#### **1. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom: 23.12.2021**

##### 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 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 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.“

##### Abwägung:

Nicht erforderlich

##### Beschlussvorschlag:

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

#### **2. Wahnachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 03.01.2022**

„bei Ihren Vorhaben

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung,
- 59. Änderung des Flächennutzungsplanes

sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**3. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 04.01.2022**

„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:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**4. Bundeswehr für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 10.01.2022**

„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. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 21.01.2022**

„gegen die oben genannte Planung in Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**6. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 25.01.2022**

„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.

Maßnahmen 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.

**7. Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Stellungnahme vom 25.01.2022**

„hiermit teile ich Ihnen mit, dass die von Frau Nolden-Seemann abgegebene Stellungnahme, vom 01.07.2021, zu o. g. Verfahren weiterhin bestehen bleibt.“

*(Stellungnahme, vom 01.07.2021 von Frau Nolden-Seemann:*

*„von der Änderung des o.g. Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes sind Waldflächen im Sinne der Forstgesetze betroffen. Aus diesem Grunde erhebe ich Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme. Die nachteiligen Wirkungen der Umwandlungen können durch Nebenbestimmungen, insbesondere durch die Verpflichtung, eine Ersatzaufforstung durch Saat oder Pflanzung vorzunehmen, ganz oder zum wesentlichen Teil abgewendet werden. Um die Erfüllung von Nebenbestimmungen zu gewährleisten, kann die Hinterlegung von Geldbeträgen oder sonstige Sicherheit gefordert werden.*

*Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn im Rahmen des Bebauungsplanes für die Waldflächeninanspruchnahme eine verbindliche Festlegung einer Kompensationsfläche im Flächenverhältnis 1 zu 1 erfolgt. Sollte keine Kompensationsfläche zur Verfügung stehen, kann der Ausgleich durch die Zahlung eines Ersatzgeldes erfolgen.“)*

**Abwägung:**

Der Erhalt eines Teiles der Waldflächen im Westen des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzung in Teil A des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert. Der Verlust der restlichen Waldflächen wird durch die unter 2.3.1 des Umweltberichtes beschriebene Kompensationsmaßnahme KM 2 „Waldumwandlung von Fichtenforst in Laubmischwald“ außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches 1:1 kompensiert (Details werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt). Mit den beschriebenen Maßnahmen wird der Forderung des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft entsprochen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt den Anregungen gemäß Abwägung stattzugeben. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

**8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 26.01.2022**

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

**Bauaufsicht**

Bei Hallen empfiehlt es sich, anstatt der Geschossigkeit die maximale Gebäudehöhe festzusetzen.

**Abfallwirtschaft**

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.0/Bau- und Abbruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau- und_Abbruchabfaelle.php)

**Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung nördlich gelegener Gebäude als tiefsten Punkt anzunehmen ist. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

### **Bodenschutz**

Im vorliegenden Umweltbericht ist unter Punkt 2.2.7 nur der Bodentyp Parabraunerde beschrieben. In der Bodenkarte (M. 1:50.000) des Geologischen Dienstes NRW ist im Plangebiet aber noch der Bodentyp Kolluvisol (L5310\_K341) vorhanden.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird aufgrund der bei den Bodenuntersuchungen festgestellten anthropogenen Überprägungen als nicht erheblich bewertet. Dennoch weisen solche Böden wichtige Funktionen im Naturhaushalt auf, so dass nicht grundsätzlich auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zum Schutzgut Boden verzichtet werden kann.

Durch eine solche Bewertung wäre nachzuweisen, dass sich kein Ausgleichserfordernis ergibt. Würde man im vorliegenden Fall das vom Rhein-Sieg-Kreis modifizierte Verfahren des Oberbergischen Kreises heranziehen, würde sich eine Zuordnung der anthropogen überformten Böden zur dortigen Kategorie 0 ergeben, die keinen zusätzlichen Ausgleich erfordert.

Es wird angeregt, dies in den Unterlagen zum Planverfahren darzustellen.

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

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können.“

### **Abwägung:**

#### **Bauaufsicht**

Die maximale Gebäudehöhe soll nicht festgesetzt werden. Aufgrund der im Nutzungskatalog aufgeführten zulässigen und geplanten Nutzungen ist bei einer eingeschossigen Hallenbebauung, von der eine störende Außenwirkung ausgehen könnte, nicht zu rechnen.

#### **Abfallwirtschaft**

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Ergänzung des Hinweises „Abfallwirtschaft“ in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:

*„Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis in ihrer letztgültigen Fassung zu beachten“.*

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

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis *Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)* in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen: Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung nördlich gelegener Gebäude als tiefsten Punkt anzunehmen ist. Dieses ist bei der Planung von Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen.

### **Bodenschutz**

Der Kreis schlägt unter Bezugnahme auf die Bodenkarte M 1:50.000 vor, eine Bodenbewertung gemäß dem in der Stellungnahme genannten Verfahren durchzuführen.

Laut Gutachter sind die in der genannten Bodenkarte großmaßstäblich dargestellten Böden (Parabraunerde und Kolluvisol) im Plangebiet vollständig abgedeckt oder überprägt. So sei durch die

benachbarte Hofstelle bereits vor Jahrzehnten in den natürlichen Aufbau eingegriffen und Erdaushub zur Erweiterung und Terrassierung des Geländes verwendet worden. Der typischerweise bachbegleitende Kolluvisol sei bereits mit dem Bau des Hofes verschwunden, der Quellbereich des zugehörigen Baches ca. 100 m vom Plangebiet entfernt. In der ersten Bauphase des Golfplatzes sei darüber hinaus Bodenaushub im Plangebiet, in dem sich zwischenzeitlich ein Vorwald entwickelt habe, gelagert worden. Der Gutachter schätzt daher den Boden als anthropogen stark überprägt ein.

Die ökologische Wertigkeit ist laut Gutachter bereits in die Eingriffsberechnung eingeflossen und die Fläche auch hinsichtlich der Bodenfunktion hinreichend bewertet worden. Die im Rahmen der Bebauungsplanänderung vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen, deren Wirkungen gezielt auch auf den Bodenschutz zielen, böten einen ausreichenden Spielraum auch für den Ausgleich des Verlusts des Bodens (siehe Ausgleichsmaßnahmen des LBP).

Vor diesem Hintergrund kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass eine darüberhinausgehende Bewertung des Bodens in dem räumlich durch das Plangebiet eng begrenzten Bereich nicht erforderlich sei.

Die Verwaltung schließt sich dieser Einschätzung an und schlägt vor, auf eine weitere Bodenbewertung zu verzichten und die o.g. Einschätzung des Gutachters in die Begründung aufzunehmen.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung stattzugeben und das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss und über das Ergebnis der Sitzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen zu unterrichten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Anregungen wird gemäß Abwägung teilweise entsprochen. Der Textteil wird wie beschrieben ergänzt und der Rhein-Sieg-Kreis nach Satzungsbeschluss informiert. Eine weitergehende Bodenbewertung wird nicht vorgenommen, die Begründung wird ergänzt.

### **9. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 27.01.2022**

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

#### 1) Gewässer

In dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis.

#### 2) Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. den vorliegenden Unterlagen soll das auf den befestigten / versiegelten Flächen des o.g. Vorhabens anfallende Niederschlagswasser über eine Versickerung im westlichen Bereich des Plangebiets über eine Versickerungsanlage in Form eines unterirdisch installierten Rigolensystems erfolgen. Es empfiehlt sich die für die Versickerung erforderlichen Flächen bereits im Bebauungsplanverfahren auszuweisen bzw. entsprechend festzuschreiben.

Ergänzend verweise ich auf meine Stellungnahme vom 23.07.2021 zu dem o.g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### **Abwägung:**

##### Gewässer

Keine

##### Niederschlagswasserbeseitigung

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde ein Konzept zur Beseitigung von Niederschlagswasser erstellt.

Ein Hydrogeologisches Gutachten weist die Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet über eine im Lageplan dargestellte Rigole nach. Das Gutachten liegt der Begründung des Bebauungsplanes bei.

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme. Änderungen des Bebauungsplanes/FNP sind nicht erforderlich.

***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 15.02.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 07.03.2022 beraten und umgesetzt.***

Die Anfrage der Gemeinde Eitorf gemäß § 34 Landesplanungsgesetz vom 14.06.2021, ob die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf den Zielen der Landes- und Regionalplanung entspricht, wurde mit Schreiben der Bezirksregierung vom 03.08.2021 bestätigt.

Nach der Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Eitorf bedarf die Flächennutzungsplanänderung noch der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Die Bekanntmachung und somit die Rechtskraft erfolgt nach der Genehmigung.

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

Anlage: FNP (ausschließlich im RIS)