ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

interne Nummer XV/0382/V

Eitorf, den 02.02.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 15.02.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Begründung.

**Begründung:**

## I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf sowie den Flächennutzungsplanentwurf nebst Entwurf der Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022 statt.

Mit Schreiben vom 21.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 27.01.2022 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachstehend aufgeführt. Sie wurden ausgewertet und

jeweils mit einem Beschlussvorschlag ergänzt.

## 1. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 23.12.2021

„gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Erschließung mit Gas über die Kisteneichstraße ist möglich."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

## 2. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom: 23.12.2021

Auskunft der HLKomm:
„in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Hove, in der Helte 19) 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 – Hove, in der Helte 19) 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 - Hove, in der Helte 19) 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.

## 3. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 03.01.2022

„bei Ihren Vorhaben
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung,
- 58. Änderung des Flächennutzungsplanes

sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

## 4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 10.01.2022

„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.

## 5. 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.

## 6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 18.01.2022

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

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass notwendige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden sollten. Hierzu geeignet sind vor allem Dach- und Fassadenbegrünungen, sowie die Anlage von Gehölzstrukturen und Grünstreifen.

Unseres Erachtens ergibt sich aus der Zielsetzung des § 1 BNatSchG kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung. Für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden fehlt U.E. die Rechtsgrundlage.
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu prüfen ist, „ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann".

Wir gehen zunächst davon aus, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten

wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Sollten die eingangs erwähnten Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend sein und für Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden, schlagen wir stattdessen vor die Umwandlung von Nadelwald in Laubwald zu verfolgen. Dies bietet sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder an. Mit dieser Maßnahme wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Vorrangflächen vermieden und zugleich eine hohe ökologische Wertigkeit erreicht, die sich im Rahmen von Ökokonten verbuchen lässt.

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 Eipbach, oder am Krabach zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern 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."

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

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Eine Erforderlichkeit zur Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

## 7. 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.

## 8. Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Stellungnahme vom 25.01.2022

„hiermit teile ich Ihnen mit, dass gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf-Hove, 2. Änderung sowie der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3(2) BauGB aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

„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 auf den jeweils betroffenen Grundstücken versickert werden. Grundsätzlich empfiehlt es sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens bereits im Bebauungsplanverfahren hydrogeologisch zu prüfen sowie die für die Versickerung und ggfs. Rückhaltung erforderlichen Flächen bereits im Bebauungsplanverfahren auszuweisen bzw. entsprechend festzuschreiben. Bezüglich einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung empfehle ich, sofern noch nicht geschehen, die Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Ergänzend verweise ich außerdem auf meine Stellungnahme vom 31.05.2021 zu dem o.g. Vorhaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange."
Abwägung:

Gewässer:
Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden.

Niederschlagswasserbeseitigung
Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte" liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

## 10. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 27.01.2022

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

Bauaufsicht

Ziffer A 3. der Textfestsetzungen

Wenn bei Höhenfestsetzungen Bezug auf Straßenhöhen genommen wird, sind diese in einem Plan, der Gegenstand des Bebauungsplans ist, festzuhalten - ansonsten ist der Plan unwirksam.

Ziffer B 2. der Textfestsetzungen

Es fehlt die Definition „Drempel".

## 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-sieR-kreis.de/vv/produkte/Amt 66/Abteilung 66.Q/Bau- wd 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 nord-westlich gelegener Bebauung als tiefsten Punkt anzunehmen ist.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

## Eingriffe in Boden sowie Natur und Landschaft

Im Umweltbericht sind die Wertzahlen der Bodenschätzung (Pkt. 2.1.2 mit 35 bis 55 angegeben. In der Bodenkarte (1:50.000) des Geologischen Dienstes ist die Wertigkeit für den vorliegenden Boden mit 34 bis 50 beschrieben.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden (Pkt. 4.2.1) ist nach dem „Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis" berechnet worden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Biotope (Pkt. 4.2.2) ist nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LAN U V NRW 2008) erfolgt.

Diese beiden Verfahren sind jedoch nicht vergleichbar und können daher nicht einfach addiert werden (Pkt. 4.2.4).

Es wird daher angeregt, eine Umrechnung der Biotopwertpunkte für das Schutzgut Boden in das LANUV-Verfahren vorzunehmen oder aber die Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Biotop nach dem Verfahren Froelich-Sporbeck durchzuführen, um in der Bilanzierung gleichwertige Biotopwertpunkte zu erhalten. Der Umrechnungsfaktor beträgt *3 (3.530 * 3 =10.590), so dass es insgesamt zu einem Kompensationsbedarf von 13.690 Biotopwertpunkten kommt.

Des Weiteren ist im Umweltbericht nicht beschrieben, mit welchen externen Maßnahmen der Kompensationsbedarf für den Eingriff in die Schutzgüter sichergestellt werden soll. Es wird um ergänzende Erläuterungen zu Art und Weise, Ort und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen und ggf. um Angaben zur Buchung über ein Ökokonto gebeten.

Sofern keine Darstellungen oder Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, sind externe Ausgleichsmaßnahmen nach Lage, Art und Umfang im Bebauungsplan an anderer Stelle hinreichend genau zu beschreiben, damit eine Zuordnung der Fläche/n möglich ist.

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. l 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.

Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 4 als Anlage beigefügt.

### Artenschutzrechtlich bedingte Maßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ihre Funktion vor der Durchführung des Eingriffs erfüllen müssen.

### Erneuerbare Energien

Es wird weiterhin empfohlen, den Einsatz von Erneuerbaren Energien in die Planungen mit einzubeziehen und auf eine Umsetzung im Plangebiet hinzuwirken."

Abwägung:

### Bauaufsicht

Ziffer A 3. der Textfestsetzungen

Der Rhein-Sieg-Kreis weist zurecht darauf hin, dass die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommene Festsetzung zur Höhenlage bei von der erschließenden Verkehrsfläche ansteigenden Baugrundstücken nicht ausreichend bestimmt ist. Sie bezieht sich auf die veränderliche natürliche Geländeoberfläche an einem im Bebauungsplan nicht eindeutig festgesetzten Punkt („der höchsten natürlichen Geländehöhe am Gebäude"). Die Festsetzung kann auch nicht wirksam die Ausbildung von straßenseitigen Sockeln begrenzen, da die Höhenlage nicht vom straßenseitigen Gelände aus begrenzt wird. Um das Risiko von Überflutungen zu minimieren ist es angesichts des Gefälles im Plangebiet auch nicht zielführend, Höhenlagen festzusetzen, die dazu führen, dass Teile der Erdgeschosse unterhalb des rückwärtigen Geländes liegen, um straßenseitige Sockel zu begrenzen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude auf den ersten Satz zu reduzieren: *„Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bei ebenen oder von der erschließenden Verkehrsfläche aus abfallenden Grundstücken höchstens 0,50 m über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen mittig zur Straßenfront des Gebäudes, betragen."*

Ziffer B 2. der Textfestsetzungen

Die Verwaltung schlägt vor, den ersten Satz der textlichen Festsetzung „Drempel (Kniestock)/Firsthöhe" wie folg zu ergänzen: *„Drempel (Verlängerung der Außenwand über die oberste Geschossdecke, auf der die Dachkonstruktion ruht) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig."*

### Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, den Hinweis Abfallwirtschaft wie folgt zu ergänzen: *„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 in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten."*

### Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplanes aufzunehmen: *„Bei extremen Starkregenereignissen und Überstau der Entwässerungsbauwerke ist ein oberflächiger Abfluss in Richtung nord-westlich gelegener Bebauung als tiefsten Punkt anzunehmen. Bei der Planung von Vorhaben ist dies zu berücksichtigen."*

### Eingriffe in Boden sowie Natur und Landschaft

Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Umrechnung des Kompensationsbedarfs wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorgenommen und bildet die Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Ersatzmaßnahmen. Die Verwaltung schlägt vor, die Wertzahl der Kompensation im Umweltbericht entsprechend zu aktualisieren.

### Artenschutzrechtlich bedingte Maßnahmen

Die Verwaltung schlägt vor, die Festsetzungen zum Artenschutz wie folgt zu ergänzen: *„Zur Prüfung von Vorhaben auf Flurstück 97 sind der Bauaufsicht Bestätigungen der ausführenden Unternehmen über die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte, sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen aus AM 1 vorzulegen."* Darüber hinaus soll die Formulierung in AM 1 *„im Umfeld zum Plangebiet"* durch *„in einer Entfernung von höchstens 2 km zum Plangebiet"* ersetzt und dadurch präzisiert werden.

### Erneuerbare Energien

Da das Plangebiet einen kleinen Teil eines größeren, zusammenhängenden Wohngebietes bildet, wurde von einer isolierten Festsetzung zum Einsatz erneuerbarer Energien verzichtet.

<u>Beschlussvorschlag:</u>
Den o.g. Abwägungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der Änderung von Teil B (Text) des Bebauungsplanes sowie des Umweltberichts wird zugestimmt.
**Eine Änderung der Planunterlagen wird hierdurch erforderlich.**

## II. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen.