EITORF AN DER SIEG

Gemeinde Eitorf

An die Mitglieder des

Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

Eitorf, 01.02.2022

EINLADUNG

zur	6. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz
Sitzungsort:	Rathaus, Markt 1, großer Sitzungssaal, Zimmer-Nr. 109
Sitzungstag/-beginn:	Dienstag, den 15.02.2022 um 18:00 Uhr

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

To.-Pkt.	Beratungsgegenstand	Bemerkungen
	Allgemeine Geschäftsordnungsangelegenheiten	
1	Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
2	Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe“	
2.1	Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB (Erneute Offenlage)	
2.2	Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB	
2.3	Satzungsbeschluss	
3	Bebauungsplan Nr. 13 Campingplatz Happach, 2. Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplans	
3.1	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	
3.2	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB	
3.3	Beschluss über die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe gem. § 3 (2) BauGB	
4	Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes	
4.1	Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage)	

4.2	Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	
4.3	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; Hier: Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-entwurfes gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 a (3) BauGB	
5	Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung; gleichzeitig 59. Änderung des Flächennutzungsplanes	
5.1	Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	
5.2	Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Offenlage)	
5.3	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung (Maschinenhalle); Hier: Satzungsbeschluss	
5.4	59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf (Golfplatz Heckerhof, Maschinenhalle) Hier: Feststellungsbeschluss	
6	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36, Eitorf West III im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	
7	Neuaufstellung des Regionalplans Köln Hier: Sachstand und Eintritt in das förmliche Beteiligungsverfahren/Beschluss zu den Anregungen der Gemeinde Eitorf	
8	Ausbau Radweg entlang der L 333 (Teilabschnitt Harmonie)	
9	Antrag der CDU-Fraktion vom 02.08.2021; "Spielstraße oder Tempo 30er- Zone in der Peter-Etzenbach-Str."	
10	Antrag der UWG-Fraktion vom 08.06.2021 betreffend Sicherheit im Straßenverkehr für Fußgänger; hier: Maibergstraße, Auelswiese, Bogestraße	
11	Neufassung Parkgebührenordnung (POG) 2022	
12	Mitteilung über kürzlich getroffene verkehrsrechtliche Anordnungen des Straßenverkehrsamtes	
13	Bekanntgaben	
14	Anregungen und Fragen	
15	Einwohnerfragestunde	

Nichtöffentlicher Teil

16	Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
17	Bekanntgaben	
18	Anregungen und Fragen	

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Bellinghausen
Vorsitzender

gesehen:

Rainer Viehof
Bürgermeister

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 2.1

interne Nummer XV/0373/V

Eitorf, den 31.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe"
Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB (Erneute Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 die **erneute** öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung wurde zwischen dem 15.11.2021 und dem 22.11.2021 in der Aushangtafel der Gemeinde ausgehängt und am 15.11.2021 auf der Internetseite der Gemeinde bereitgestellt. Die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf erfolgte am 19.11.2021. Anregungen konnten bis einschließlich 22.12.2021 vorgebracht werden.

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat vom 23.11.2021 bis einschließlich 22.12.2021 erneut ausgelegen. Die Unterlagen waren im gleichen Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Bauen und Wohnen, Bauleitplanung und Baulücken, Aktuelle Bauleitplanung) einsehbar.

Die Öffentlichkeit hat keinerlei Anregungen vorgebracht.

Abwägung:
Nicht erforderlich.

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 2.2

interne Nummer XV/0374/V

Eitorf, den 31.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe“
Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB

Beschlussvorschlag:

Siehe Begründung.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf nebst Entwurf der Begründung mit seinen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.11.2021 bis einschließlich 22.12.2021 statt.

Mit Schreiben vom 17.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 23.12.2021 gebeten.

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

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens gem. § 3(2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB

1. WECO Pyrotechnische Fabrik GmbH, Stellungnahme vom 19.11.2021

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 19.11.2021

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 24.11.2021

„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.
Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 15.12.2021

„bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 26.07.2021 bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe" der Gemeinde Eitorf, auch wenn wieder wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.
Wir gehen davon aus, dass durch die Planung keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 22.12.2021

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

Immissionsschutz
Auch wenn durch den beabsichtigten städtebaulichen Vertrag kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene mehr besteht, ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages sicherzustellen, dass alle relevanten Lärmminderungsmaßnahmen konkret benannt werden und auch umsetzbar sein müssen.
Dies betrifft nicht nur den Schießlärm, sondern auch alle weiteren dazugehörigen Geräuschquellen, wie An-und Abfahrten oder weitere mögliche Lärmquellen bei besonderen Veranstaltungen wie zum Beispiel dem Königsschießen (z.B. Musik).
Die zu erarbeitenden Maßnahmen müssen so zielführend und konkret sein, dass zu jeder Zeit sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte an der schutzwürdigen heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden.
Es wird empfohlen, den vereinbarten Maßnahmenkatalog vor Vertragsabschluss bzw. Satzungsbeschluss der unteren Immissionsschutzbehörde (Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz) nochmals vorzulegen.

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

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

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

Kreisstraßenbau
Es zeigt sich, dass der Bebauungsplanentwurf aufgrund der Abwägungsergebnisse in Teilen geändert und ergänzt wurde.
Weiterhin Bestand hat, das durch Schaffung eines Knotenpunktes K27/Planstraße A (K27-Abschnitt 1-freie Strecke bei ca. Stat. 6+300 km) das zukünftige Wohngebiet erschlossen werden soll.
Im Rahmen der vorherigen Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zeigt sich im Abgleich zu den aktualisierten Inhalten der erneuten Beteiligung, dass verbal-argumentativ die Inhalte des Verkehrsgutachten BP Nr. 33 „Blumenhof" sich hier wiederfinden. Die prognostischen Ausführungen zum Verkehrsaufkommen am geplanten Knotenpunktwerden werden für das hier Bauleitplanverfahren als nunmehr ausreichend angesehen.

In der vorliegenden **Begründung Stand Oktober 2021** wurden planzeichnungsbezogene Änderungen hinsichtlich von Grundstücken getroffen, welche sich im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises befinden. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 228, 229 und 231 in der Gemarkung Eitorf, Flur 24.
Laut Begründung („Planzeichnungsbezogene Änderungen"/Seite 8 unten) wurde die Festsetzung „öffentliche Grünfläche" auf den Parzellen Nrn. 228, 229, 231 im Bereich der Kreisstraße in „öffentliche Verkehrsfläche" geändert.
An dieser Stelle ist festzustellen, dass das Flurstück **229** derzeit vollständig als Rad- und Gehwegsfläche beansprucht wird. Zukünftig liegt das Grundstück im geplanten Knotenpunktbereich K27/Planstraße A. Gegen die vorgesehene Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche" bestehen keine Bedenken.
Das Flurstück **228** *–Anmerkung: im Bereich des Plangebietes-* wird im Kataster mit einem geringen Flächenansatz als Rad- und Fußweg und mit einem wesentlich höheren Flächenanteil als „Verkehrsbegleitfläche Straße" geführt. Der Planurkunde ist zu entnehmen, dass die Nutzungsdarstellung „öffentliche Verkehrsfläche" sich hier wiederfindet. Bei dieser Nutzungsdarstellung bestehen ebenfalls keine Bedenken.
Das Flurstück **231** *–Anmerkung: im Bereich des Plangebietes-* wird vollständig als Rad- und Gehweg geführt und auch so genutzt. Auch in diesem Flächenbereich des Bebauungsplanentwurfes bestehen keine Bedenken, diesen als „öffentliche Verkehrsfläche" darzustellen.

Unter II. Textfestsetzungen wird auf „Festsetzungen zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Vorgabe der schalltechnischen Untersuchung" verwiesen.
Im schalltechnischen Gutachten des Schalltechnischen Ing.-Büros Pies, mit letztem Stand der Gutachtenfertigstellung vom 25.06.2021 erfolgt erstmalig eine Betrachtung des von der Kreisstraße K27 erzeugten Verkehrslärms Richtung geplantem Wohngebiet. Aufgrund der festgestellten Lärmbeeinflussung wurde es als erforderlich angesehen, Vorgaben dieser schalltechnischen Untersuchung in Form von aktiven (Ergänzung einer Schallschutzwand im Einmündungsbereich der K27/Planstraße A) und passiven Schallschutzmaßnahmen (an den Gebäudefassaden Richtung K27 und der nordwestlichen Bauzeile), mittels textlicher Festsetzungen vorzunehmen. An dieser Stelle wird klargestellt, dass

durch die vorgenannten Maßnahmen entstehenden Kosten nicht durch den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger der K27 erbracht werden.
Unter Beachtung der vorherigen Ausführungen bestehen aus Sicht des Kreisstraßenbaus keine Bedenken gegen das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Hinweise:
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass, sofern Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen, keine darüber hinaus gehende Beteiligung der Straßenbaubehörde (K27 = Rhein-Sieg-Kreis) in den einzelnen, noch kommenden Baugenehmigungsverfahren (nordwestliches Baufenster innerhalb der 40 m-Abstandszone, zustimmungspflichtig laut § 25 StrWG) erforderlich macht. In diesem Zusammenhang wird auf § 25 (5) StrWG NRW hingewiesen.
Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass - wie bereits in den vorherigen Beteiligungen dargelegt - es notwendig ist, für den geplanten Anschluss des Wohngebietes an die K27 (geplanter Knotenpunkt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt) einen Antrag auf Sondernutzungserlaubnis zu stellen. In diesem Zusammenhang wird auf § 18 StrWG NRW verwiesen.
Diese erforderliche Erlaubnis erteilt der Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger. Erst nach Vorlage eines entsprechenden Antrages mit Darstellung einer qualifizierten Straßenplanung in diesem Anschlussbereich - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Linksabbiegespur, der Querung des dort ankommenden Rad- und Gehweges - wird eine Prüfung des Antrages erfolgen. Vorbehaltlich der vorherigen Ausführungen, kann perspektivisch an dieser Stelle die generelle Einschätzung getroffen werden, dass ein Knotenpunkt an dieser Stelle als machbar angesehen wird.
Alle im Zusammenhang mit der Antragstellung, der Planung bis zur Realisierung des Knotenpunktes K27/Planstraße A entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen. Zudem ist der Erlaubnisnehmer verpflichtet, die mit der Sondernutzung verbundenen Anlagen in Folge zu unterhalten."

Abwägung:

- Immissionsschutz

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

Für den Bebauungsplan besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

- Gewässerschutz

Für den Bebauungsplan besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

- Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

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

- Anpassung Klimawandel/ Starkregen

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

- Kreisstraßenbau

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

Wie in der Stellungnahme dargelegt, wurden die in den Vorverfahren vorgetragenen Anregungen berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Kreises - vorbehaltlich der straßenverkehrlichen Detailprüfung im Zuge der zu beantragenden Sondernutzungserlaubnis- "perspektivisch

die generelle Einschätzung getroffen werden (kann), dass ein Knotenpunkt (an der im Bebauungsplan vorgesehen) Stelle als machbar angesehen wird".

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

Beschlussvorschlag:

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

9. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom: 23.12.2021

„Auskunft der TELECOLUMBUS:
In dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.

Auskunft der HLKomm:
In dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.

Auskunft der PEPCOM:
in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.

In dem betroffenen Bereich befinden sich Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (siehe Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich), deren Lage in den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich ist.
Wir haben keine Einwände gegen ihr Vorhaben unter der Bedingung, dass Sie die beigefügten Kabelschutzhinweise vollumfänglich beachten.
Im Falle einer Beschädigung der Kabelanlage ist unsere Störhotline erreichbar unter:
0341/ 60952 – 444 oder 0341/ 60952 – 473 (NOC 24/7)

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

Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich der Tele Columbus AG und ihrer Tochter- und Beteiligungsunternehmen (Schutzanweisung „unterirdische Versorgungsleitungen")
In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich Kabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (TC). Sie dienen der Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen und Multimediadiensten gegenüber der Öffentlichkeit und sind Telekommunikationsanlagen gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG).
Die Kabelnetzbetreiber der TC sind ihrer Meldepflicht gemäß § 6 TKG nachgekommen und zur Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen an die Öffentlichkeit befugt. Weiterhin sind die Kabelnetzbetreiber Inhaber von Wegerechten gem. § 69 TKG

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

deckungen verringert werden. Beschädigungen der Anlage sind nach Maßgabe des Strafgesetzbuches (§316b, 317b) strafbar und werden von uns ebenfalls zivilrechtlich verfolgt.

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Lage des Regenrückhaltebeckens am Pfaffensiefen und Gewässerrandstreifen

Das geplante RRB wird gegenüber der bisherigen Planung an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 28 gelegt und grenzt somit im Süden unmittelbar an den Pfaffensiefen. Analog zu meiner Stellungnahme vom 03./04.08.2021 ist von der Böschungsoberkante aus ein mindestens 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Zäune, Terrassen etc.) freizuhalten, um, auch im Eigeninteresse der Kommunen, die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis nicht zu ver- oder behindern. Der Abstand zwischen dem RRB und dem Pfaffensiefen geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor, sodass eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist.
Zusätzlich empfiehlt es sich innerhalb des Gewässerrandstreifens entlang des Gewässers einen mindestens 3,00 m breiten Streifen auch von (neuer) Bepflanzung freizuhalten, damit der Zugang zum Gewässer mit Fahrzeugen und Geräten ermöglicht wird und der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis so seinen Aufgaben der Gewässerunterhaltung nachkommen kann. Dies empfiehlt sich somit auch für die Erhaltungsfestsetzungen des Baum- und Gehölzbestands entlang des Pfaffensiefens.

Lage und Darstellung Pfaffensiefen

Ich weise darauf hin, dass die tatsächliche Lage des Pfaffensiefens vor Ort von der Darstellung in den Karten (Gewässerverlauf / Gewässerparzelle) abweichen kann. Der tatsächliche Gewässerverlauf sollte daher vor Beginn des o.g. Vorhabens vor Ort festgestellt werden, um die zuvor erläuterten Hinweise berücksichtigen zu können. Ergänzend dazu sollte außerdem der Pfaffensiefen im Bebauungsplan der Lage entsprechend als „Gewässer" dargestellt sowie ausgewiesen werden und nicht als „Flächen für den Allgemeinbedarf", wie es bisher der Fall ist.

Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

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

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

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

Überflutungsrisiken (Starkregenhinweiskarten)

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

Abwägung:

Lage des Regenrückhaltebeckens am Pfaffensiefen und Gewässerrandstreifen

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

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

Lage und Darstellung Pfaffensiefen

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

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

Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

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

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

Überflutungsrisiken (Starkregenhinweiskarten)

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

Beschlussvorschlag:

Die vorgetragenen Anregungen aus der Stellungnahme des Wasserverbandes werden wie in der Abwägung dargelegt behandelt und beschlossen.

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

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen.

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 2.3

interne Nummer XV/0375/V

Eitorf, den 31.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 35, „Josefshöhe“
Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

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

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

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

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

   gemäß § 10 Abs. 1 BauGB **als Satzung zu beschließen** und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13b und § 13a Abs. 3 BauGB (Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren) ortsüblich bekannt zu machen.
   Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Beschlussvorschlag für den Rat der Gemeinde Eitorf:

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

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

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

   a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
   b) der Zeichenerklärung
   c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

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

Begründung:

Hinweise zum Satzungsbeschluss:

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

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

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

gewiesen.

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

Die 1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 29.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021 statt. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.201 die eingegangenen Anregungen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.11.2021 bis einschließlich 22.12.2021 statt. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 15.02.2022, der Rat am 07.03.2022 die eingegangenen Anregungen behandelt.

1. Rückläufe aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

1. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 22.03.2021
   „bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Josefhöhe", frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen."
   Abwägung:
   Nicht erforderlich
   Beschlussvorschlag:
   Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

2. WECO Feuerwerk GmbH, Stellungnahme vom 22.03.2021

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

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

3. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 24.03.2021

„zu der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf nachfolgend Stellung zu den Punkten „Trinkwasserversorgung" sowie „Abwasserbeseitigung". Grundlage der Stellungnahme sind die in Ihrem vorgenannten Schreiben benannten Unterlagen.

Trinkwasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

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

Zusammenfassend ist folgendes festzustellen:

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

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

Abwägung:

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

anschließenden Unterliegern ankommen wird als heute, und zwar sowohl im 10-jährigen Regelfall als auch bei kurzfristigem Starkregen (Sommergewitter) oder langfristigem „Jahrhundertregen" (Überflutungsfall).

Beschlussvorschlag:

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

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

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

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

5. RSAG AöR, Stellungnahme vom 26.03.2021

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

Abwägung:

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforder-

lich.

6. Regionale Mobilitätsentwicklung Nahverkehr Rheinland GmbH, Stellungnahme vom 30.03.2021
„der NVR nimmt wie folgt Stellung: Die Belange des SPNV sind nicht betroffen. Im Rahmen der Schaffung eines ganzheitlichen Mobilitätsangebots empfiehlt der NVR, zu prüfen, ob und in wie weit Sharing-Angebote (z.B. E-Bikes, Lastenräder) im Baugebiet mit berücksichtigt werden können. Der Bahnhof Eitorf befindet sich grundsätzlich in einer Entfernung, die gut mit dem ÖPNV und alternativ mit dem Fahrrad zurückgelegt werden kann. Des Weiteren ist es ratsam, die entsprechende Infrastruktur (u.a. Ladesäulen für E-Autos, E-Bikes, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, etc.) bei der Schaffung von Parkraum mit einzuplanen."

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

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

8. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 08.04.2021
„Ihr Schreiben vom 17.03.2021, AZ.: 32-32-02
Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt Baugrundeingriffe. Weiter Informationen finden Sie auf unserer Internetseite."

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

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss beschließt im ausgewiesenen Bereich eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzu-

führen. Die Begründung wird ergänzt, ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 13.04.2021

„zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland NordrheinWestfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Gemeinde Eitorf, Gemarkung Eitorf: 0 / R Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung."

Abwägung:

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

Beschlussvorschlag:

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

10. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 21.04.2021

„hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen."

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

11. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 23.04.2021

„gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe" der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen

Bedenken auch wenn wieder wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Wir gehen davon aus, dass durch die Planung keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor."

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

12. Bezirksregierung Arnsberg, Stellungnahme vom 26.04.2021

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

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

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

Bebauung:

Da sich im Plangebiet des o.g. Vorhabens keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands RheinSieg-Kreis befinden bestehen gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens verbandsseitig keine Bedenken.

Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

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

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

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

„ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung und bitte die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auf-

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

Abwägung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis auf das Verhalten bei archäologischen Funden erhalten.
Beschlussvorschlag:

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

15. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 11.05.2021
„gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Vorhandene Gasversorgungsleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden."
Abwägung:
Nicht erforderlich.
Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Gasversorgungsleitungen nicht überbaut und überpflanzt werden dürfen, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

16. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 30.04.2021
„zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Verkehrssteuerung/Verkehrslenkung Zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans wird Folgendes angemerkt:
    1. Straßenquerschnitt, Straßenraumbreiten und Straßenraumlänge
    Aus dem Entwurf und der Begründung zum Bebauungsplan geht derzeit noch nicht eindeutig hervor, welche verkehrsrechtliche Regelung für die öffentliche Verkehrsfläche später angedacht bzw. wie der Endausbau im Querschnitt gedacht ist. Es wird lediglich erläutert: „...Die Breite der künftigen Wohnanliegerstraßen ist mit 7,50 m vorgesehen. Dieser Straßenquerschnitt ermöglicht neben dem anzunehmenden Regel-Begegnungsverkehr Pkw/ Pkw auch die Unterbringung der sonstigen Ansprüche wie Fußgänger- und Parkverkehr.". Ein solcher Straßenquerschnitt lässt sich sowohl als niveaugleiche Fläche als auch im Trennsystem ausbauen. Der niveaugleiche Ausbau erfolgt in der Regel mit dem Ziel, die Flächen später als verkehrsberuhigter Bereich (VBB) zu kennzeichnen. Im Trennsystem wird die Verkehrsfläche in der Regel nach dem Ausbau als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Sollte seitens der Gemeinde beabsichtigt sein, die Flächen niveaugleich als Mischfläche auszubauen, um diese später als verkehrsberuhigter Bereich zu kennzeichnen, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass
        - für eine spätere Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich die entsprechende Fläche im Bebauungsplan als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „VBB" festgesetzt werden sollte, was derzeit nicht der Fall ist
        - die gewählte Länge des VBB mit über 200 m bis zur Mitte der Wohnbebauung zu lang ist. Gemäß der RAST 06 werden Wohnwege im Allgemeinen nach dem Mischungsprinzip betrieben, da der Aufenthaltsfunktion im Straßenraum eine besondere Bedeutung zukommt. Deshalb sollten Wohnwege eine geringe Ab-

schnittslänge von bis zu 100 m aufweisen. Dadurch wird auch sichergestellt, dass die Schrittgeschwindigkeit (zulässige Höchstgeschwindigkeit in einem verkehrsberuhigten Bereich) eingehalten wird und so die Aufenthaltsfunktion sichergestellt werden kann.

Sollte seitens der Gemeinde beabsichtigt sein, die Verkehrsfläche im Plangebiet als Mischfläche auszubauen und später als Tempo 30-Zone zu betreiben, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass diese Konstellation aus Sicht der Verkehrssicherheit keine optimale Lösung darstellt. Wenn die sogenannte weiche Separation auch gemäß RAST 06 bei geringen Verkehrsstärken zulässig ist, sollte bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aus Gründen der Sicherheit für Fußgänger die Verkehrsfläche im Trennsystem mit zumindest einseitigem Gehweg neben der Fahrbahn ausgebaut werden. Die Verkehrsraumbreite wäre in diesem Fall ggf. anzupassen. Ein 7,50 m breiter, niveaugleich ausgebauter Verkehrsraum in Verbindung mit einer 30-Zonen-Regelung birgt die Gefahr, dass die randnahen „Gehbereiche" zugeparkt werden. In diesem Fall müssten Kinder auf ihrem Schulweg um parkende Fahrzeuge herumlaufen, während die zulässige Höchstgeschwindigkeit des fließenden Verkehrs bei 30 km/h liegt.
Es wird daher um Klarstellung und bei Bedarf um Anpassung der Planung und der Begründung gebeten. Nur so kann bewertet werden, ob die gewählte Straßenraumbreite von 7,50 m ausreichend dimensioniert ist.
Es wird zudem empfohlen zu prüfen, ob nicht ein Teil der Flächen als Mischfläche ausgebaut und später als VBB gekennzeichnet sowie ein Teil der Fläche im Trennsystem geplant, ausgebaut und später als Tempo 30-Zone betrieben werden können. Denkbar wäre folgende Aufteilung: U-förmige Fläche (Planstraße A östlicher Abschnitt, Planstraße A nördlicher Abschnitt und Planstraße B) als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „VBB" festzulegen und den Abschnitt der Planstraße A, der im Süden liegt und an die K 27 direkt angrenzt, im Trennsystem auszubauen und diesen später als Tempo 30-Zone auszuweisen.

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

3. Verkehrsgutachten aus 2015
   Das beigefügte Verkehrsgutachten „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung" zum Bebauungsplan „Blumenhof" aus 2015 hat zum Gegenstand, die Auswirkungen der Verkehre eines benachbarten Bebauungsplans auf das übergeordnete Straßennetz zu untersuchen. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um den BP 33, der auf der westlichen Seite der K 27 liegt und das Wohngebiet nach hiesigem Kenntnisstand bereits realisiert ist. Auch wenn das Verkehrsgutachten die Auswirkungen eines vergleichbaren, benachbarten Neubaugebietes auf die K 27 untersucht und einige Aussagen eine Ähnlichkeit aufweisen könnten und somit auf den BP 35 übertragbar wären, so ist es dennoch nicht in Gänze nachvollziehbar, welche konkreten Erkenntnisse aus dem Verkehrsgutachten, das für den BP 33 erstellt wurde, für den BP 35 gewonnen werden sollen. Vielmehr sollte die Verkehrsmenge des BP 35 prognostiziert und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die K 27 untersucht werden um darzulegen, ob die Einmündung nach der Realisierung des Neubaugebietes noch leistungsfähig ist oder ob hier weitere Anpassungen (z. B. eine Linksabbiegerspur auf der K 27 oder andere Maßnahmen) notwendig sind. Nur so kann konkret und nachvollziehbar dargelegt werden, dass ein Anschluss des BP 35 an das offensichtliche Straßennetz vorhanden ist und welche Auswirkungen zu erwarten sind.
   Kreisstraßenbau
   Bei einer möglichen Konkretisierung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes zeigt sich, dass die Planstraße A auf die Kreisstraße K27 im Abschnitt 1 der freien Strecke bei ca. Stat. Km 6+300 münden soll. Die Planstraße A dient der Erschließung des zukünftigen Wohngebietes mit etwa 64 Wohneinheiten. Bei der Neuanlage des Zu- und Abfahrbereiches zur K27 wird es als dringend notwendig erachtet, eine sichere und ausreichend dimensionier-

te Straßenplanung in diesem Anschlussbereich erstellen zu lassen. Zudem liegt auch ein besonderer Anspruch daran, den auf der westlichen Seite vorhandenen Gehweg und den auf der östlichen Seite vorhandenen kombinierten Geh- und Radweg in dieser Straßenplanung hinreichend zu berücksichtigen. Aus den vorliegenden Planunterlagen „Planzeichnung" ist zudem im Einmündungs-bereich der K27 und der Planstraße A ein Straßenbegleitgrün und ein Lärmschutzwall verortet dargestellt. Bei der Straßenplanung in diesem Anschlussbereich ist auf ausreichend dimensionierte Sichtfelder/-dreiecke zu achten. Zur Beurteilung des Anschlussbereiches an die K27 ist spätestens bis zur nachfolgenden Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eine qualifizierte verkehrsplanerische Untersuchung mit Darstellung aller notwendigen, verkehrstechnischen Lösungen vorzulegen. Ziel dieser Untersuchung muss sein, das keine Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist. Bereits jetzt schon wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Anschlussbereich der Planstraße A an die K27 sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW bedürfen diese Zufahrten an Kreisstraßen – unmittelbar oder mittelbar angeschlossen – einer notwendigen Genehmigung durch Zustimmung der Straßenbaubehörde, in diesem Fall des Rhein-SiegKreises, stellvertretend durch die Abteilung Kreisstraßenbau. Erst nach einer Vorlage einer qualifizierten Straßenplanung in dem Anschlussbereich, kann eine entsprechende Prüfung eines noch einzureichenden Genehmigungs-antrages erfolgen. Dieser erforderliche Genehmigungsantrag ist spätestens bis Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens beim Rhein-Sieg-Kreis einzureichen. Eine Herrichtung der Bauflächen wird ohne vorliegende Zustimmung der Zu-und Abfahrtssituation nicht in Aussicht gestellt.
Ein weiterer zu berücksichtigender Planungsumstand zeigt sich bei der beabsichtigten Anbindung eines Fuß-und Radweges des Wohngebietes – mit parallel angeordnetem Verkehrsbegleitgrün – im Norden des Plangebietes. Hier ist eine spitzwinklige Anbindung an die dort verlaufenden K27 konzipiert. Auch hier wird das Erfordernis gesehen, ausreichende Sichtachsen/-dreiecke für die Nutzenden des Fuß- und Radweges an die Kreisstraße zu gewährleisten und diese in der nachfolgenden, planungsrechtlichen Beteiligung gemäß §4 (2) zu belegen.

Anmerkung:

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

Bauaufsicht

Aus Sicht der Bauaufsicht werden folgende Anregungen vorgetragen:

Textliche Festsetzungen:

Ziffer A 2.3 Höhe baulicher Anlagen

Es wird angeregt die Bemessungsgrundlage für die Gebäudehöhe, nämlich die „Oberkante der Straßengradiente der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche" zu überdenken. Aufgrund der in Teilen des Plangebietes bewegten Topographie, könnte diese Festsetzung dazu führen, dass die maximal zulässige Geschossigkeit (2 Vollgeschosse + Dach) bei bergseitig der Straße gelegenen Gebäuden teilweise nicht umgesetzt werden kann, wohingegen die talseitig gelegenen Gebäude zumindest optisch mehr als 2 Geschosse + Dachgeschoss aufweisen könnten. Diese städtebaulichen Spannungen werden durch den teilweise großen Abstand der Baugrenze zur Bezugshöhe der Straße (bis zu 10m) verschärft. Die Wahlmöglichkeit der Bezugsstraße für Eckgrundstücke könnte zudem zu städtebaulichen Spannungen führen, da Unterschiede der zulässigen Firsthöhe bei Nachbargebäuden bis zu 3m entstehen können. Die Bezugshöhe ist in geeigneter Weise eindeutig in der Satzung festzusetzen.

Ziffer A 3.1 Bauweise
Aufgrund der eingeschränkten Gebäudelängen ist es nicht richtig, die abweichende Bauweise festzusetzen. Es handelt sich immer noch um die offene Bauweise.
Ziffer B 1 (1)
Eine Dachform ist nicht festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht empfehlenswert, für Dachgeschosse mit geneigten Dächer und Staffelgeschossen mit Flachdächern die gleiche First- und Gebäudehöhe festzusetzen. Die maßgebliche BauO NRW 2018 ermöglicht gegenüber der alten BauO NRW auf einen Rücksprung gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zu verzichten. Darüber hinaus sind wesentlich voluminösere Staffelgeschosse durch die Anhebung des maximalen Grundflächenanteils zulässig. Es wird daher dringend angeregt, für Gebäude mit Flachdächern geringere Gebäudehöhen festzusetzen.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4080 – 4120 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1021 – 1050 kWh/m²/a. Bisher werden in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zu Erneuerbaren Energien keine Hinweise gemacht. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insbesondere Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einbezogen werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.energieundklima-rsk.de.

Umwelt- und Naturschutz

Klimaschutz

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

- Für Vorgartenbereiche wird die Festsetzung eines Mindestanteils an mikroklimatisch vorteilhaften Vegetationsflächen zur Vermeidung sog. „Schottergärten" angeregt. Dies ist beispielsweise aus städtebaulichen Gründen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB möglich.
- Für den Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird eine Pflanzung von Einzelbäumen an geeigneten Stellen angeregt.
- Redaktioneller Hinweis: Der Verweis auf Seite 7 der textlichen Festsetzungen bei A 8 auf § 88 (6) LBauO ist nicht korrekt.

Abfallwirtschaft

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

Immissionsschutz

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

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

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

Altlasten

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

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

Beleuchtung

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können dem LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vogelschlag

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Ab-

schattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländer und Wintergärten.

Gestaltung des Straßenraumes

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

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

Schottergärten:

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

Redaktionelle Hinweise

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

Hinweis zu § 34 LPlG NRW

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

Abwägung:

Verkehrssteuerung/Verkehrslenkung:

Zu 1. Straßenquerschnitt, Straßenraumbreiten und Straßenraumlänge

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

stimmung die Anordnung von Straßenbäumen und sonstigen Verkehrsleitenden Einrichtungen allgemein zulässig ist.

Zu 2. Sichtdreiecke zur K 27
Im Bebauungsplan werden die Sichtdreiecke im Eimündungsbereich der K27 mit aufgenommen.

Zu 3. Verkehrsgutachten aus 2015
Auf die Erstellung eines weiteren Verkehrsgutachtens wird verzichtet. Die Planung sieht bereits die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der K27 vor, so dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße ausgeschlossen ist. Die tiefbautechnische Entwurfsplanung der Linksabbiegespur soll in die Planzeichnung und Begründung mit aufgenommen werden. Kreisstraßenbau Eine qualifizierte Straßenplanung wird in Auftrag gegeben. Bauaufsicht Textziffer A 2.3 Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt geändert: „Die Firsthöhe (FH) bei geneigten Dachformen über 18° Neigung bzw. die Gebäudehöhe (GH) bei Flachdachformen von und unter 18° Neigung, ist definiert als Abstandsmaß zwischen Oberkante der Straßengradiente der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis Oberkante der Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe. Sie wird gemessen vor der straßenseitigen Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken ist die Gradientenhöhe in der Straße, von der der Hauszugang erfolgt in straßenseitigen Gebäudemitte für die Bemessung anzusetzen. Die Gradientenhöhe ergibt sich aus der der Begründung anliegenden Straßenentwurfsplanung. Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt bei baulichen Anlagen topografisch - oberhalb der Erschließungsstraße: 8,00m - unterhalb der Erschließungsstraße: 6,50m - bei steigungsparalleler Erschließungsstraße: 6,50m. Die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt bei baulichen Anlagen topografisch - oberhalb der Erschließungsstraße: 9,50m - unterhalb der Erschließungsstraße: 8,00m - bei steigungsparalleler Erschließungsstraße: 8,00m. Ziffer A 3.1 Bauweise: Es wird offene Bauweise festgesetzt. Textziffer 3 wird wie folgt geändert: „Es sind Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) gemäß Planeintrag festgesetzt." Erneuerbare Energien: In die Begründung wird mit aufgenommen, dass empfohlen wird, im Baugebiet Wohngebäude mit einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 50% Eigenstromversorgung auszustatten. Solaranlagen, Wärmepumpen und private Blockheizkraftwerke sind im Baugebiet innerhalb und außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig. Bei der Anordnung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf Flachdächern dürfen die max. Firsthöhen (FH) gem. Textziffer A2.3 um bis zu 1,00 m überschritten werden." Umwelt und Naturschutz/ Klimaschutz Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: „ „In den Vorgärten zwischen Straßenbegrenzungslinie und Flucht der straßenseitigen Gebäudewand ist zur Vermeidung von „Schottergärten" ein Mindestanteil von 80% der nicht für Einfahrten, Stellplätze und Hauszugänge befestigten Flächen als Vegetationsflächen anzulegen. In den Vorgärten ist mindestens 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen." Im Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen Mischverkehrsflächen ist die Anpflanzung von mind. 6 Straßenbäumen vorgesehen. Der Verweis auf S. 7 der textlichen Festsetzungen auf § 88 Abs. 6 LBauO wird korrigiert.

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

Immissionsschutz

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

Natur-, Landschafts,- und Artenschutz
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Natur-, Landschafts- und Artenschutz keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Hinweise zu Beleuchtung, Vogelschlag und Dachbegrünung sollen in die textlichen Festsetzungen als Hinweise und Empfehlungen mit aufgenommen werden. Der redaktionelle Hinweis zu Textziffer A6 (1) wird aufgegriffen. Empfehlungen zu weiteren textlichen Änderungen: Tz. A 1 (1) soll dahingehend geändert werden, dass ausnahmsweise neben „nicht störenden Handwerksbetrieben" auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" zulässig sein sollen. Zu Tz. A 4 (3) soll der Unterpunkt 3 ersatzlos entfallen. Tz. A 8 (1) soll dahingehend geändert werden, dass statt 25% der Grundstücksfläche, 50% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen ist. Weiter wird ergänzt: „Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist regionales Saat- und Pflanzgut zu verwenden" Tz. A 9 soll dahingehend geändert werden, dass innerhalb der im Plangebiet festgesetzten überbaubaren Flächen das vorgefundene Gelände (statt um 1,50m), um bis zu 2,00m aufgefüllt oder vertieft werden darf. Weiter soll geändert werden, dass Geländeoberfläche im Sinne dieser Festsetzung, die Geländeoberfläche nach § 2 Abs. 4 und 5 LBauO NRW ist. Es wird Tz A 10 hinzugefügt: MIT LEITUNGSRECHT BELEGTE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 21 BAUGB UND ABS. 6 BAUGB) „Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte sind zugunsten der Gemeindewerke Eitorf festgesetzt. Die Gemeindewerke Eitorf haben auf dieser Fläche das Recht Wasser- und Abwasserleitungen des Plangebietes zu verlegen und zu betreiben. Die mit Leitungsrecht belegte Fläche umfasst jeweils eine Breite von 3,00m und ist nachfolgend durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeindewerke Eitorf zu sichern. Die Flächen dürfen nicht von Hochbauten überbaut werden. Tiefbauanlagen, wie z.B. befestigte Stellplätze u.ä. sowie gärtnerische Nutzungen sind auf diesen Flächen zulässig. Es wird Tz. A 11 hinzugefügt: ANLAGE EINES REGENRÜCKHALTE-ERDBECKENS MIT RANDLICHER ENTWICKLUNG VON LOCKER VERTEILTEN GEBÜSCHGRUPPEN UND KRAUTREICHEN SÄUMEN Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist die Anlage eines Erdbeckens mit Stützmauern bis zu 3,00m Höhe über Beckensohle und einer Doppelstabeinzäunung bis zu 1,50m über Böschungsoberkante Becken zur Sammlung und

Rückhaltung des im Plangebiet auftretenden Niederschlagswasser zulässig. Zur Funktion erforderliche abwassertechnische Anlagen, wie Drosselbauwerk, Einfriedigungen bis 1,50m Höhe über Gelände u.ä, sind zulässig. Die Beckensohle ist mit einem Landschaftsrasen für Feuchtanlagen (RSM 7.1.2) einzusäen. Die Saatgutmischungen dürfen keine gebietsfremden Arten und Unterarten enthalten. Die Ansaatmenge soll zur schnelleren natürlichen Begrünung 10g/qm nicht überschreiten. Die erforderlichen Böschungsflächen sind mit Böschungsneigungen von mind. 1:1,5 auszubilden. Nach Möglichkeit sollen möglichst flache Böschungen angelegt werden. Die Böschungskanten sind landschaftsgerecht auszurunden und an das angrenzende Gelände harmonisch anzubinden. Die Begrünung der temporär überschwemmten Böschungsflächen soll durch eine extensive standortgerechte Grasansaatmischung mit hohem Kräuteranteil (RSM 7.1.2) erfolgen; die übrigen Böschungsflächen mit einer kräuterreichen Aussaatmischung RSM 8.1.1. Bei den verwendeten Aussaatgutmischungen ist sicherzustellen, dass es sich um Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkunft (aus der hiesigen Region) und deren Vermehrung handelt. Im Bereich der Außenböschung, und soweit eine Einfriedigung angelegt werden sollte, ist eine Eingrünung mit einzelnen, locker verteilten Strauchgruppen, bestehend aus Gehölzen regionaler Herkunft der anliegenden Pflanzliste gem. Ziffer 1.8.4, und begleitender Krautfluren vorzunehmen." Tz. B 1 (1) soll dahingehend geändert werden, dass Dachneigungen bis höchstens 40° (statt 48°) zulässig sind. Tz. B 1 wird dahingehend ergänzt, dass Drempel bis 1,50m bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss oder, wenn bei einer Hangbebauung das zweite Vollgeschoss als Untergeschoss nach Geländemodulation gem. Tz. A 9 im Mittel maximal 1,80m aus dem Erdreich herausragt sowie bei Gebäuden mit bis zu 2 Geschossen, zulässig sind. Der Drempel wird gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Sparren an der Wandinnenseite. Bei Gebäuden mit 3 Geschossen sind Drempel im 3. Geschoss nicht zulässig. Tz B 2 wird dahingehend ergänzt, dass der 5m - Stauraum vor Garagen als weiterer Stellplatznachweis in diesem Sinne angerechnet werden kann.

Beschlussvorschlag:
Die Anregungen werden gemäß Abwägung berücksichtigt.

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

2. Rückläufe aus der 1. Offenlage

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

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

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

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**
  Es sind keinerlei Anregungen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- **Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen**

1. Schreiben der Bezirksregierung Köln, vom 17.06.2021, Landesplanerische Anfrage nach § 34
„der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe der Gemeinde Eitorf im Verfahren gem. §13 b BauGB stehen Ziele der Landesplanung nicht entgegen.

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

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgenden Punkt hin:
Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § la Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: http://url.nrw/Z74

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

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

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

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

Die vorgetragenen Hinweise wurden vor der Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.
In diesem Zusammenhang ist allerdings anzumerken, dass die Anpassung des Flächennutzungsplans gemäß den Vorgaben des § 13a BauGB ohne formelles Verfahren erfolgen kann. Insofern ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs eine Genehmigung nach § 6 BauGB entbehrlich. Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag:
Die Anregung der Übereinstimmung der Bebauungsplanung mit den Zielen der Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.
Die sonstigen Hinweise wurden in den Bebauungsplanunterlagen bereits berücksichtigt. Ein Genehmigungsverfahren für den FNP erfolgt gem. Abwägung nicht.

2. Wahnbachtalsperrenverband, E-Mail vom 28.06.2021
„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefshöhe, sind keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen."

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

3. Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V., Schreiben vom 30.06.2021
„vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24.06.2021 und die Möglichkeit der Stellungnahme bezüglich des o.g. Bebauungsplanes. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Bedenken bestehen."

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

4. Amprion GmbH, E-Mail vom 30.06.2021
„im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben."

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

5. Wald und Holz NRW, Schreiben vom 01.07.2021
„von der Änderung des o.g. Bebauungsplanes sind keine Waldflächen betroffen. Daher werden weder forstliche noch forstrechtliche Bedenken erhoben."

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

6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 02.07.2021
„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach-und Rechtslage beste-

hen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände."

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

7. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 08.07.2021

zu der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf nachfolgend Stellung zu den Punkten „Trinkwasserversorgung" sowie „Abwasserbeseitigung". Grundlage der Stellungnahme sind die in Ihrem vorgenannten Schreiben benannten Unterlagen.

- Trinkwasserversorgung:
  Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Trinkwasserleitung im Bereich der K27 sichergestellt. Der Sachverhalt wurde ordnungsgemäß in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.
- Abwasserbeseitigung:
  Die Abwasserbeseitigung des überplanten Gebietes ist als Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser, vorgesehen.
  Die **Schmutzwasserbeseitigung** der geplanten Bebauung ist, wie auch in den zur Verfügung gestellten Unterlagen beschrieben, über eine Mischwasserkanalisation in der Schoellerstraße sichergestellt.

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

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Abwasserbeseitigung.

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

Abwägung:

- Trinkwasserversorgung
  Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
  Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

- Abwasserbeseitigung
  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Beschlussfassung zu der Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Sieg „Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung" verwiesen.
  Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag:
Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Für die Bebauungsplanebene besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Die Mitteilung, wonach gegen die geplante Form der Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken bestehen, wird ebenso zur Kenntnis genommen, wie die Mitteilung, dass für die Einleitung in den Pfaffensiefen eine wasserrechtliche Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis einzuholen ist.

Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen jedoch zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen" die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltehaltebeckens statt auf ein 10jähriges Regenereignis, auf ein 100jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstückgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert

8. Tele Columbus Betriebs GmbH, Schreiben vom 15.07.2021

„in dem betroffenen Bereich befinden sich Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (siehe Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich), deren Lage in den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir haben keine Einwände gegen ihr Vorhaben unter der Bedingung, dass Sie die beigefügten Kabelschutzhinweise vollumfänglich beachten.
Im Falle einer Beschädigung der Kabelanlage ist unsere Störhotline erreichbar unter: 0341/60952-444 oder 0341/60952-473 (NOC24/7).
Zusätzliche Information zur Auskunft:
Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum. Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern."

Abwägung:
Dem übersandten Lageplan ist zu entnehmen, dass die Leitungstrasse im öffentlichen Straßenraum liegt.
In der Ebene des Bebauungsplans besteht daher keine Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Sicherung beispielsweise in Form eines Leitungsrechts nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB.
Damit die Belange des Versorgungsträgers in der Planvollzugsebene frühzeitig berücksichtigt werden, soll die Stellungnahme an den Erschließungsträger sowie die zuständige Stelle der Gemeindeverwaltung (Tiefbau, Gemeindewerke) weitergeleitet werden.
Die Anregungen lösen für den vorliegenden Bebauungsplan keinen weiteren abwägungsrelevanten bzw. planerischen Handlungsbedarf aus.

Beschlussvorschlag:
Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger sowie die zuständige Stelle der Gemeindeverwaltung (Tiefbau, Gemeindewerke) zwecks Berücksichtigung in der Planvollzugsebene weitergeleitet.

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

„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unserseits keine Bedenken."

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

10. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 26.07.2021

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

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

11. Rhein-Sieg.Kreis, Schreiben vom 26.07.2021

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

Kreisstraßenbau

Im Abgleich zur Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB zeigt sich weiterhin, dass ein Anschluss des Plangebietes auf die Kreisstraße K27 im Abschnitt 1 der freien Strecke bei ca. Stat. Km 6+300 erfolgen soll.
Bei der Neuanlage des Zu-und Abfahrbereiches zur K27 wird es als dringend notwendig erachtet, eine sichere und ausreichend dimensionierte Straßenanbindung in diesem Anschlussbereich zu erstellen. Ein besonderer Anspruch liegt auch daran, den auf der westlichen Seite vorhandenen Gehweg und den auf der östlichen Seite vorhandenen kombinierten Geh-und Radweg in dieser Straßenplanung hinreichend zu berücksichtigen. In der vorliegenden Verfahrensbeteiligung liegt nach derzeitiger Informationslage keine qualifizierte verkehrsplanerische Untersuchung zugrunde, aus der erkennbar wäre, ob die im Lageplan „Erschließung des Plangebietes Josefshöhe in Eitorf", Stand Mai 2021, dargestellte Linksabbiegespur hinreichend ist oder eventuell andere Maßnahmen notwendig sind.

Aus der vorliegenden Planunterlage „Planzeichnung" ist zudem im Einmündungsbereich der K27 und der Planstraße A ein Straßenbegleitgrün und ein Lärmschutzwall verortet dargestellt. Bei der Straßenplanung in diesem Anschlussbereich ist auf ausreichend dimensionierte Sichtfelder/-dreiecke zu achten.
Zur abschließenden Beurteilung des Bebauungsplanverfahrens wird es als erforderlich angesehen für den Anschlussbereich an die K27 eine qualifizierte verkehrsplanerische Untersuchung mit Darstellung aller notwendigen, verkehrstechnischen Lösungen vorzulegen. Ziel dieser Untersuchung muss sein, das es zu keiner Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs kommt.

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

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

Erst nach Vorlage einer qualifizierten Straßenplanung in dem Anschlussbereich kann eine entspre-

chende Prüfung eines noch einzureichenden Genehmigungsantrages erfolgen.
Dieser erforderliche Genehmigungsantrag ist spätestens bis Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens beim Rhein-Sieg-Kreis einzureichen. Einer Herrichtung der Bauflächen wird ohne vorliegende Zustimmung der Zu-und Abfahrtssituation nicht in Aussicht gestellt.

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

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

Zu der vorliegenden Straßenplanung werden folgende Anregungen gegeben:

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

Anschluss des Baugebietes an die K 27
Auch in diesem Punkt wird sich der obigen Stellungnahme des Kreisstraßenbaus vollumfänglich angeschlossen.
Die vorliegende Planung der Anbindung der Erschließungsstraße an die K 27 ist in Bezug auf die Dimensionierung nicht nachvollziehbar. Die Leistungsfähigkeit der vorgeschlagenen Art der Anbindung (nicht signalisiert, mit einer Linksabbiegespur) ist nicht nachgewiesen worden. Eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens wurde nicht durchgeführt. Erst anhand dieser kann nachgewiesen werden, ob der gewählte Anschluss leistungsfähig und geeignet ist, den Ziel-und Quellverkehr sicher abzuwickeln. In diesem Zusammenhang wird auch in der Regel die Rückstaulänge – und damit auch die Länge der Linksabbiegespur -berechnet und festgelegt.
Die Straßenbauplanung sieht in der Verlängerung der Linksabbiegespur die Schaffung einer nicht näher definierten Fläche (grau) vor, deren Zweck und insbesondere die Ausgestaltung (bestehende Straße oder Pflaster) nicht nachvollzogen werden können. Hier wird um Klarstellung im Zuge der Straßenbauplanung gebeten.

3. Innere Erschließung
Zu der vorliegenden Straßenplanung wird Folgendes angemerkt und um Überplanung gebeten:

- Der bauliche und damit straßenverkehrsrechtliche Übergang zwischen der Mischfläche (Kennzeichnung als VBB) sollte klarer definiert werden und nicht nahtlos in die Gehwege übergehen. Es wird empfohlen, für den VBB eine andere Art der Pflasterung zu wählen als für den Gehweg. Auch sollte zwischen dem Gehweg und dem VBB ein abgesenkter Bordstein vorhanden sein, denn erst dieser regelt auch das Verhalten der Verkehrsteilnehmer (§ 10 Einfahren und Ausfahren StVO).
- Im Bereich des VBB sollten viel mehr geschwindigkeitsdämpfende Elemente wie alternierendes Parken und/ oder Baumscheiben eingeplant werden. Bei der vorliegenden „Möblierung" des Straßenraumes, die auf einer Länge von insgesamt schätzungsweise 300-350 m aus nur

drei Gruppierungen besteht, ist davon auszugehen, dass die in einem VBB geltende Schrittgeschwindigkeit von 5-7 km/h nicht eingehalten wird. Auch das Spielen auf der Fahrbahn, das in einem VBB erlaubt ist, kann unter solchen Rahmenbedingungen den Kindern nicht erlaubt werden, was die gesamte Regelung hier in Frage stellen wird. Es wird daher gebeten, beim Ausbau darauf zu achten, dass der Aufenthaltscharakter der Straße durch weitere bauliche Maßnahmen wie Baumscheiben, alternierendes Parken und/oder Aufpflasterungen hergestellt wird. Die Ausbauplanung ist in jedem Fall mit dem Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises, Fachbereich Verkehrslenkung/Verkehrsplanung, im Vorfeld abzustimmen.

Bauaufsicht

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

Zu den Textlichen Festsetzungen

Punkt A 2 Ziff.3:
Die gesamte Festsetzung ist zu unbestimmt, z. B. was sind Einfriedungen in transparenter Form.

Punkt A 3 Ziff. 3:
Die Festlegung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen nimmt Bezug auf die „Straßengradiente". Nach hiesiger Rechtsauffassung muss eine eindeutige Bezugshöhe im Bebauungsplan-Dokument selbst vorhanden sein. Die Höhe der Planstraße und damit der erforderlichen Bezugspunkte ist in der Planzeichnung nicht angegeben.

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

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

Punkt A 4:
Die Festsetzungen zu den zulässigen Längen von Einzel-und Doppelhäusern sind zu unbestimmt. Vermutlich ist jeweils die Länge der Ansichtskante zur Erschließungsstraße gemeint. Die größte Länge könnte auch in der Grundstückstiefe – also senkrecht zur Straße – vorhanden sein. Das würde bedeuten, eine Doppelhaushälfte dürfte bei der vorhandenen Formulierung nur 10 m tief sein – das ist in der Regel zu klein.

Punkt A 14:
Diese Festsetzung ist zu unbestimmt. Es geht aus der Festsetzung nicht hervor, ob die Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern von den privaten Grundstücksbesitzern geduldet werden müssen oder ob den privaten Grundstücksbesitzern die Veränderung der Geländehöhe zur Anpassung an den Straßenkörper erlaubt werden soll.

Punkt B 1 Ziff. 1:
Zur Dachform wird explizit nichts gesagt. Vermutlich sind also Flachdächer bis hin zu geneigten

Dächern mit einer Neigung bis zu 40° zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass sich alle weiteren Festsetzungen auf geneigte Dächer beziehen.

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

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

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

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

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)
Eine Gefährdung Dritter durch abfließendes Oberflächenwasser, ausgelöst durch Starkregen, ist auszuschließen und entsprechend nachzuweisen.

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

- Festsetzung A 12 (1): „Auf dem jeweiligen privaten Grundstück sind mindestens 50% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen."
  Begründung 6.12: „... mindestens 25% ..."

- Festsetzung C 16.: „Die Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Garagen und überdachten Stellplätzen (= Carports) wird empfohlen."
  Begründung 6.12: „ ... setzt der Bebauungsplan die Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Garagen und überdachten Stellplätzen (= Carports) fest."
  Im Sinne einer hitzeangepassten Bauweise wird eine verbindliche Dachbegrünung begrüßt.

  Hinweis:
  Das unter Punkt 6.10 der Begründung benannte Leitungsrecht ist in der Planzeichnung nicht zu finden."

Abwägung:

Kreisstraßenbau

Die Forderung der Kreisverwaltung, eine sichere und ausreichend dimensionierte Straßenanbindung des Baugebietes an die K 27 sicherzustellen, ist in der Bebauungsplanung berücksichtigt worden.
Der Einbindung des auf der östlichen Seite vorhandenen Geh- und Radweges in die neue Knotenpunktsplanung der K27 ist bei der Bebauungsplanung flächenhaft berücksichtigt.
Vorgesehen ist eine Linksabbiegespur mit 3 PKW-Aufstellmöglichkeiten. Entgegen der Auffassung der Kreisverwaltung beinhaltet das Verkehrsgutachten "Vertec" aus dem Jahre 2015, das aus Anlass der Bebauungsplanung „Blumenhof" erstellt wurde auch die Verkehrszählung des Knotenpunktes „Am Wollsbach/Jahnstraße/Schoellerstraße/K27 Richtung B 8" Dies impliziert die Verkehrsdaten der K27 im jetzt vorgesehenen Anschlussbereich für 2015. Das Verkehrsgutachten enthält auch die Prognosewerte für diesen Ast der K27. Das Gutachten kommt in der Bewertung, zu dem Fazit der Leistungsfähigkeit beim Anschlussknoten an die K27 des Baugebietes „Blumenhof": *„...sowohl am Vor- als auch am Nachmittag sehr hohe Reserven der Gesamteinfahrtmenge bis Erreichen der Qualitätsstufe „D" noch stabil" von weit über 100%"* und für den Knotenpunkt der „K27/Am Wollsbach/Jahnstr./Schoellerstr" zur Einstufung einer *„Leistungsfähigkeit mit hohen Reserven der Gesamteinfahrmenge bis zum Erreichen der Qualitätsstufe „D" von ca. 83% am Vormittag und 72% am Nachmittag"*. Beiden Knotenpunkten wird eine *„ausgezeichnete"* Leistungsfähigkeit prognostiziert.
Das Neubaugebiet „Blumenhof" besteht aus 35 Baugrundstücken, das Baugebiet „Josefshöhe aus 33. Das prognostische Verkehrsaufkommen beider Baugebiete ist also annähernd als identisch anzusetzen. Am neuen Knoten ist damit, analog zum Ergebnis „Blumenhof", eine Gesamtleistungsfähigkeit von über 100% bis zum Erreichen der Qualitätsstufe „D noch stabil" ohne weiteres zu konstatieren. Aus dieser Ableitung wird deutlich, dass aus Gründen der Verkehrsleistungsfähigkeit keine Linksabbiegespur auf der K 27 am neuen Knotenpunkt erforderlich wäre. Die prognostizierten Leistungsreserven beider Knoten sind so hoch, dass sich keine Leistungsgrenzbetrachtung aufdrängt. Die Gemeinde möchte jedoch, dessen ungeachtet, aus Gründen der Verkehrssicherheit dennoch eine Linksabbiegespur mit bis zu Aufstellmöglichkeiten von 3 PKW vorgesehen haben, weshalb die hierfür potenziell erforderlichen Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen worden sind. Inwieweit eine Linksabbiegespur auch ohne Leistungserfordernis auf der K27 am neuen Knotenpunkt realisiert werden kann, muss im separaten straßenrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der Straßenbaubehörde des Kreises geklärt und entschieden werden.
Im Gutachten zum Baugebiet „Blumenhof" berechnete der Gutachter ein richtungsbezogenes Neuaufkommen von 140 KFZ/d und daraus abgeleitet eine prognostizierte Zunahme der Verkehrsbelastung am Knoten „Am Wollsbach/Jahnstr./Schoellerstr./K27 Richtung B8" um ca. 7%. Bei einer Belastungsreserve von mindestens ca. 72% bleibt demnach bei gleicher Annahme für den neu geplanten Knotenpunkt des Baugebietes „Josefshöhe" an die K27 mit ca. 65% immer noch eine sehr hohe Reserve bis zum Erreichen der Qualitätsstufe „D: noch stabil". Die Leistungsfähigkeit des Knotens bleibt ausgezeichnet. Mit Rückstauungen ist nicht zu rechnen.

In der obergerichtlichen Rechtsprechung ist mehrfach entschieden, dass eine Einholung von Gutachten um der Gutachten willen weder erforderlich noch angebracht ist. Die Anregung der Kreisverwaltung auf Einholung eines weiteren Verkehrsgutachtens wird deshalb unter Verweis auf die o.a. Sacherläuterungen zurückgewiesen. Aus einem solchen Gutachten sind offensichtlich keine neuen Erkenntnisse zur Leistungsfähigkeit der Knoten auf der K27 zu erwarten.

Allerdings soll die Begründung zum Bebauungsplan um die o.a. Sacherläuterungen der Auswertung des vorliegenden Verkehrsgutachtens aus 2015 zu den Knotenpunkten auf der K27 ergänzt werden.
Die von der Kreisverwaltung geforderte Angabe der Sichtfelder im geplanten Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die K27 ist in der Planzeichnung bereits enthalten. Ergänzungen

werden nicht erforderlich.
Das Erfordernis einer separaten straßenrechtlichen Genehmigung der geplanten Anbindung an die K27 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Die mit „öffentlicher Grünfläche" überplanten Teile der kreiseigenen Flurstücke Nr. 229, 228 und 231 wird zurückgenommen und als „öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesen.

Verkehrssteuerung/ Verkehrslenkung

Die zustimmende Ausführung zur Aufnahme der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung auf die geplante Nutzung und damit die künftigen Straßenverkehrsregelungen wird zur Kenntnis genommen.

Anschluss des Baugebiets an die K 27
Die Ausführungen betreffen die Straßenbauplanung und obliegen im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich dieser Planungsebene und nicht der Bebauungsplanungsebene.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung der Verkehrsflächen sind in der Ebene des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen nach § 9(1) Nr. 11 BauGB festgesetzt worden.
Die Festsetzung einer Verkehrsfläche auf der Ebene des Bebauungsplans ist grundsätzlich nur rein bodenrechtlicher Natur. Sie normiert lediglich die Flächen, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt.
Ausbaudetails sowie Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung erfolgen in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren.
Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Innere Erschließung
Die Anregungen zur inneren Erschließung betreffen die Straßenplanung und obliegen im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich dieser Planungsebene.
Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Bauaufsicht
Geometrische Eindeutigkeit
Die Anregung der Kreisverwaltung wird aufgegriffen. Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen im östlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans werden zur geometrischen Eindeutigkeit weitere Maßangaben in die Planzeichnung eingefügt.

Textfestsetzungen
Punkt A2 Ziff. 3
Zur redaktionellen Klarstellung wird der Begriff „transparent" wie folgt ergänzt (Ergänzung in kursiver Schrift):
„Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von maximal 2 m haben und über einer Höhe von 0,5 m nur in transparenter Form (*z.B. als Holz- oder Metallzaun mit vertikaler Gliederung, Maschendrahtzaun, Glaskonstruktion u.ä.)* ausgeführt werden."
Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Klarstellung, die die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung nicht berührt.
Punkt A3 Ziff. 3
Die Anregung der Kreisverwaltung wird dahingehend aufgegriffen, dass die geplanten Straßengradientenhöhen in die Planzeichnung übertragen werden. In den textlichen Festsetzungen wird dazu festgelegt, dass die Höhe zwischen den angegebenen Gradientenpunkten linear zu interpolieren

sind. Im Gegenzug hierzu entfallen die Straßenbaupläne des Ingenieurbüros „Günster" als Teil der Festsetzungen. Sie werden der Begründung zur Erläuterung der Straßengestaltungsabsicht als Anlage beigefügt.
Die Anregung der Kreisverwaltung der redaktionellen Klarstellung der zulässigen Gebäudehöhe bei der Anordnung von Photovoltaik und Solaranlagen wird aufgegriffen. Die Textziffer wird entsprechend redaktionell ergänzt.
Punkt A4
In den Textfestsetzungen ist die Länge der Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt und definiert.
Gemäß Fischer in Brügelmann „Baugesetzbuch", Werkstand: 117. Lfg. Januar 2021 zu § 22 BauNVO, Randnummer 33 bezieht sich der Begriff „Länge" auf die Front an der Erschließungsstraße.
Die Anregungen zur Unbestimmtheit der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist zurückzuweisen. Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Punkt A14
§ 9 (1) Nr. Nr. 26 BauGB ermöglicht die Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie für Stützmauern, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Da diese Maßnahmen zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sein müssen, kommen sie in Betracht, um außerhalb der nach Nr. 11 festgesetzten Straßenfläche notwendige Abböschungen vornehmen zu können.
Die Textfestsetzung regelt, dass die in der Planurkunde festgesetzten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den privaten Grundstücken zulässig sind.
Gierke führt in Brügelmann „Baugesetzbuch", Werkstand: 117. Lfg. Januar 2021 zu § 9 Randnummer 1144-1146 zum Gegenstand und Bestimmtheit der Festsetzung folgendes aus:
„Als „Flächen "für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 kommen nur solche in Betracht, die außerhalb der Verkehrsfläche auf benachbarten Grundstücken liegen. [...]
Die zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzten Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im BPlan inhaltlich zu konkretisieren; die hierfür erforderlichen Flächen sind räumlich zu bestimmen. Die Planbetroffenen müssen bereits aus dem Planinhalt ersehen können, ob und inwieweit ihr Grundstück einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 unterliegt (VGH Mannheim 28.11. 2019 – 8 S 2792/17 – BauR 2020, 588 = NuR 2020, 498 = VBlBW 2020, 281)."
Die Festsetzung nach Nr.26 muss hinreichend bestimmt sein. I.d.R. bezieht sie sich auf die in Anspruch zu nehmenden Flächen und auf die vorgesehenen Maßnahmen, also auf Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern.
Diesen Anforderungen genügt die sowohl in zeichnerischer als auch textlicher Form getroffene Festsetzung.
Die Anregungen zur Unbestimmtheit der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird zurückgewiesen. Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Punkt B1 Ziffer 1
Durch die Festsetzung wird im Bebauungsplangebiet die Errichtung von Gebäuden mit einer Dachneigung bis zu höchstens 40° ermöglicht. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, trifft der Bebauungsplan keine Regelung zur zulässigen Dachform im Plangebiet.
Der Begriff „geneigt" wird lediglich noch in der Textfestsetzung A 3 (3) verwendet. Hier erfolgt eine von der Dachneigung abhängige Regelung zur Höhe baulicher Anlagen.
Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz
Bestandteil des Bebauungsplans ist eine südöstlich des Bebauungsplangebiets gelegene Sportschützenanlage des Schützenvereins Eitorf 1859 e.V. (= Parzelle Nr. 28).

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sicherung der Sporteinrichtung sowie die Umsetzung notwendiger immissionsschutzrechtlicher Maßnahmen geschaffen.
Zur Beurteilung der Emissionen des südlich des geplanten Baugebietes befindlichen Schützenplatzes wurde durch das schalltechnische Ingenieurbüro Pies, Birkenstraße 34, 56154 Boppard ein Immissionsgutachten erstellt. Das Gutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen ebenfalls als Begründung bei.

Danach sind die potentiellen Immissionen aus dem Schießbetrieb so hoch, dass die Richtwerte der einschlägigen TA Lärm für allgemeine Wohngebiete während des Tages überschritten werden.
Nach den Erkenntnissen des Gutachters wird deshalb als bevorzugte Schallschutzmaßnahme eine Einhausung des Schießstandes empfohlen. Gem. §11 Abs.1 Nr.2 BauGB kann die Sicherung der Ziele der Bauleitplanung, insbesondere u.a. auch die Grundstücksnutzung, alternativ durch städtebaulichen Vertrag erfolgen. Im Zuge der Erstellung der Erschließungsanlagen für das Baugebiet ist parallel die Einhausung des Schießstands von dem Erschließungsträger mit vorgesehen. Der Erschließungsträger und der Schützenverein haben sich grundsätzlich auf den Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen geeinigt. Derzeit werden noch, zusammen mit einem Schießsachverständigen, die bautechnischen Details abgestimmt. Der Vertragsabschluss zwischen Gemeinde, Erschließungsträger und Schützenverein soll vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.
Auf diese Weise können die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB berücksichtigt werden.
Für die Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz
Artenschutzprüfung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Natur-, Landschafts-, und Artenschutz keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Anregung der Kreisverwaltung, die Landschaftserhebung auf das Gelände der Schießsportanlage, insbesondere zur Feststellung und Bewertung des dort vorhandenen Baumbesatzes zu ergänzen wird aufgegriffen. Die ergänzende Erhebung ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Bei dem Baumbestand auf dem Gelände des Schießplatzes handelt es sich überwiegend um alte Fichten mit geringem Erhaltungspotential.

Es wird empfohlen in den Bebauungsplan ergänzend mit festzusetzen:

- die Baumhecke an der Böschung zwischen Schießstand und Wiese ab Hochsitz bis zur Grundstücksgrenze im Südwesten und
- den bachbegleitenden Gehölzbestand von Erlen und Eschen

zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen. Die Planzeichnung, Text und Begründung des Bebauungsplans sind entsprechend zu ergänzen.

Redaktioneller Hinweis - Pflanzenliste
Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur.

Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung
Die Mitteilung, wonach gegen die geplante Form der Niederschlagswasserbeseitigung keine Bedenken bestehen, wird ebenso zur Kenntnis genommen, wie die Mitteilung, dass für die Einleitung in den Pfaffensiefen eine wasserrechtliche Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis einzuholen ist.

Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen jedoch zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen" die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltehaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentü-

mer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstückgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)
Die erforderlichen Einrichtungen für die Niederschlagswasserentsorgung wurden in Abstimmung mit den Gemeindewerken festgelegt. Im Rahmen der Abstimmung wurden die technischen Anforderungen an eine Niederschlagswasserrückhaltung des Plangebietes sowie die Anbindung an den Vorfluter festgelegt. Hierbei wurden auch die Themenbereiche „Starkregenvorsorge" und „Überflutungsschutz" bei der Planung der Niederschlagsanlagen berücksichtigt.

Gegenüber dieser Vorabstimmung wird weitergehend statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, was bereits mehr war als das nach den Regelwerken standardmäßig anzusetzende 5-jährige Regenereignis, die Niederschlagswasserbewirtschaftung auf ein 100-jähriges Ereignis abgestellt. Das bei einem Starkregen aus dem Plangebiet diffus über die Wiesenhänge ablaufende Überflutungswasser wird ebenfalls zu dem Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet und dort aufgefangen. Bei einem langanhaltenden Dauerregen, (im statistischen Mittel über 100 Jahre hinaus), möglichen Überflutungsereignis für das Regenrückhaltebecken wird eine Notentlastung über den Verbindungssammler zum Pfaffensiefen vorgesehen. Mit der Maßnahme wird auch die bestehende Verrohrung unter der Straße „Pfaffensiefen" erneuert und auf DN 500 erweitert.
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -bewirtschaftung im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet „Josefshöhe" später deutlich weniger Niederschlagswasser an der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Pfaffensiefen" und den anschließenden Unterliegern ankommen wird als heute, und zwar sowohl im statistischen100-jährigen Katastrophenfall als auch bei kurzfristigem Starkregen (Sommergewitter) oder langfristigem „Jahrhundertregen" (Überflutungsfall).

Anpassung an den Klimawandel (Hitze)
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Klimawandels (Hitze) keine Bedenken gegen die Planung bestehen.
Zur Beseitigung von Widersprüchen zwischen den textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgt in Kapitel 6.12 der Begründung eine redaktionelle Anpassung. Die Grundzüge bzw. die Inhalte der Planung bleiben hiervon unberührt.

Hinweis Leitungsrecht
Die Anregung der Kreisverwaltung das in Pkt. 6.10. der Begründung benannte Leitungsrecht in die Planzeichnung einzutragen, wird aufgegriffen.

<u>Beschlussvorschlag:</u>
Aufgrund der Behandlung der Stellungnahme der Kreisverwaltung ergeben sich folgende Änderungen und Ergänzungen der Planung:

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Die mit „öffentlicher Grünfläche" überplanten Teile der kreiseigenen Flurstücke Nr. 229, 228 und 231 wird zurückgenommen und als „öffentliche Verkehrsfläche" ausgewiesen.
- Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen im östlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans werden zur geometrischen Eindeutigkeit weitere Maßangaben in die Planzeichnung eingefügt.
- Die Anregung der Kreisverwaltung wird dahingehend aufgegriffen, dass die geplanten Straßengradientenhöhen in die Planzeichnung übertragen werden. In den textlichen Festsetzungen wird dazu festgelegt, dass die Höhe zwischen den angegebenen Gradientenpunkten linear zu interpolieren sind.

- Die Anregung der Kreisverwaltung die landschaftspflegerische Erhebung und Bewertung auf das Gelände des Schießplatzes auszudehnen ist aufgegriffen worden. Aus der Erhebung hat sich folgende Ergänzungen der Planung ergeben. In dem Bebauungsplan wird ergänzend festgesetzt:
  - Die Baumhecke an der Böschung zwischen Schießstand und Wiese ab Hochsitz bis zur Grundstücksgrenze im Südwesten und
  - der bachbegleitende Gehölzbestand von Erlen und Eschen

  ist zu erhalten und bei Ausfall zu ergänzen. Die Planzeichnung, Text und Begründung des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.
- Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen jedoch zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen" die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltehaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstückgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.
- Die Anregung der Kreisverwaltung, das in Pkt. 6.10. der Begründung benannte Leitungsrecht in die Planzeichnung einzutragen, wird aufgegriffen.

Zusätzlich werden die Planunterlagen redaktionell wie folgt geändert:

- Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Sacherläuterungen der Auswertung des vorliegenden Verkehrsgutachtens aus 2015 zu den Knotenpunkten auf der K27 ergänzt
- Zur redaktionellen Klarstellung wird der Begriff „transparent" wie folgt ergänzt (Ergänzung in kursiver Schrift):„Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von maximal 2 m haben und über einer Höhe von 0,5 m nur in transparenter Form (*z.B. als Holz- oder Metallzaun mit vertikaler Gliederung, Maschendrahtzaun, Glaskonstruktion u.ä.)* ausgeführt werden."
- Die Anregung der Kreisverwaltung der redaktionellen Klarstellung der zulässigen Gebäudehöhe bei der Anordnung von Photovoltaik und Solaranlagen wird aufgegriffen. Die Textziffer wird entsprechend redaktionell ergänzt.
- Zur Beseitigung von Widersprüchen zwischen den textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgt in Kapitel 6.12 der Begründung eine redaktionelle Anpassung

12. <u>Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 03.08.2021</u>
zu dem o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

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

Gewässerdurchlass Straße „Pfaffensiefen"
Im Rahmen des o.g. Vorhabens soll auch die bestehende Verrohrung bzw. der Durchlass des Pfaffensiefens unter der Straße „Pfaffensiefen" erneuert und auf DN 500 erweitert werden. Grundsätzlich sollten Gewässerverrohrungen für ein HQ100 bemessen werden und der Rohrdurchmes-

ser nicht kleiner als DN 800 gewählt werden, um die Zugänglichkeit der Verrohrung zu ermöglichen und somit die Unterhaltungsmaßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis nicht zu behindern oder zu erschweren. Der Durchlass sollte außerdem durchgängig gestaltet werden (z.B. Einbringen eines gewässertypischen Sohlsubstrates oder Durchlass mit offener Gewässersohle). Ich bitte um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll mit einem vorgeschalteten Regenrückhaltebecken (RRB) in den Pfaffensiefen eingeleitet werden. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und somit die Reduzierung der Einleitungsmenge vor Einleitung in den Pfaffensiefen wird vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis grundsätzlich begrüßt. Für das RRB sollten im Bebauungsplan daher ausreichend große Flächen vorgesehen werden.
Im Hinblick auf das geplante RRB und die geplante Einleitung in den Pfaffensiefen sind zur Einschätzung des Vorhabens verbandsseitig weitere Informationen erforderlich. Relevant sind dabei insbesondere Informationen zu der Bemessung des RRBs sowie zu der Dimensionierung und der Ausgestaltung der Einleitung in den Pfaffensiefen.
Eine telefonische Rücksprache mit Frau Straßek-Knipp ergab außerdem, dass das RRB nicht mehr für ein 10-jährliches Niederschlagsereignis, sondern nach dem neusten Stand für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis bemessen werden soll. Diese Vergrößerung des Rückhaltevolumens wird verbandsseitig befürwortet. Des Weiteren ergab die telefonische Rücksprache mit dem Fachplaner bezüglich der Einleitung in den Pfaffensiefen, dass bereits hydraulische Gutachten sowie ein BWK-M3-Nachweis vorliegen. Ich bitte daher um Informationen zu der neuen Bemessung und Gestaltung des RRBs, sobald diese vorliegen, sowie um Einblick in die hydraulischen Unterlagen, um zu dem RRB und zu der hydraulischen Verträglichkeit der Einleitung in den Paffensiefen abschließend Stellung nehmen zu können bzw. bitte um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis in den entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ergänzung durch E-Mail vom 04.08.2021
Nach interner Rücksprache haben sich noch die folgenden Ergänzungen zu der Stellungnahme ergeben:

1) Bebauung:
   Aufgrund der praktischen Erfahrung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt es sich einen Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Zusätzlich empfiehlt es sich innerhalb dieses Gewässerrandstreifens entlang des Gewässers einen mindestens 3,00 m breiten Streifen auch von Bepflanzung freizuhalten, damit der Zugang zum Gewässer mit Fahrzeugen und Geräten ermöglicht wird und der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis so seinen Aufgaben der Gewässerunterhaltung nachkommen kann.
2) Gewässerdurchlass Straße „Pfaffensiefen":
   Der Rohrdurchmesser sollte nicht kleiner als DN 800 gewählt werden, um so das Risiko von Verklausungen zu minimieren.

Abwägung:

Bebauung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich am Pfaffensiefen werden lediglich die heute bereits vorhandenen baulichen Anlagen des Schützenvereins inkl. Schießstand im Bebauungsplan im Bestand festgesetzt. Die überbaubare Fläche in diesem Bereich setzt hier Grenzen, so dass ein Gewässerrandstreifen im Mittel von mind. 5,00 m eingehalten werden kann. Lediglich im südwestlichen Bereich des Schießstandes kann dieser geforderte Mindestabstand nicht eingehalten werden.

Gewässerdurchlass Straße „Pfaffensiefen"
Die Bemessung des Rohrdurchmessers und die Ausgestaltung des Durchlasses ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern wird im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt.

Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen
Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen" die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltehaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis, auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstückgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Durch die Absicht der Vergrößerung des RRB wurde zwischenzeitlich bereits ein hydraulisches Gutachten sowie ein BWK-M3-Nachweis in Auftrag gegeben. Bei erneuter Beteiligung des Wasserverbandes stehen die gewünschten Informationen zu der neuen Bemessung und Gestaltung des RRBs, sowie die hydraulischen Unterlagen, zur Verfügung, so dass der Wasserverband zu dem RRB und zu der hydraulischen Verträglichkeit der Einleitung in den Paffensiefen abschließend Stellung nehmen.

Für die Einleitung in den Pfaffensiefen wird eine wasserrechtliche Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis eingeholt. Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:
Den Anregungen des Wasserverbandes wird gem. Abwägung teilweise entsprochen.
Aufgrund der aktuellen Hochwasserkatastrophenereignisse sollen zur nachhaltigen Minderung der potenziellen Hochwassergefährdung der Anlieger und Unterlieger des „Pfaffensiefen" die Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung sowohl im Plangebiet als auch des Rückhaltehaltebeckens statt auf ein 10-jähriges Regenereignis auf ein 100-jähriges Regenereignis abgestellt und entsprechend vergrößert werden. Gleichzeitig soll in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer die Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens an die östliche Grundstückgrenze des Flurstücks Nr. 28 verlegt werden. Die Bebauungsplanzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Zusätzliche Ergänzungen der Planung:

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

- als ergänzender aktiver Schallschutz an der südwestlichen Erschließungsstraßengrenze des westlichen Eckgrundstücks der ersten Bauzeile parallel zur K27,auf 25 m Länge bis in Höhe der südöstlichen Baugrenze eine 2,5m hohe Lärmschutzmauer als Einfriedungsmauer festzusetzen
- zum Schutz der Obergeschosse der nordwestlichen Fassade der ersten Bauzeile parallel zur K27 passive Schallschutzfestsetzungen wie folgt festzusetzen:
  - „Die Fassaden der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Wohngebäudeaußenseiten liegen im Lärmpegelbereich IV der anzuwendenden DIN 4109 von 2018 "Schallschutz im Hochbau". Danach gilt für Wohn- und Übernachtungsräume für

die Außenwände und Decke ein resultierendes Schalldämmmaß (erf.R'w.res.) von 40 dB. Die Außenwände sind so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 erfüllt werden. An diesen Fassaden dürfen Fenster von Aufenthaltsräumen (Elternschlafzimmer, Kinderschlafzimmer, Gästezimmer, etc.) keine zu öffnenden Fenster aufweisen. Zum Schutz der Nachtruhe sind Schallschutzfenster mit schallgedämmter Lüftungsöffnungen anzuordnen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, den allgemeinen Regeln der Technik entsprechenden Weise sichergestellt werden kann. Ein entsprechender Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen. Dem Wohnen dienende Außenanlagen, wie Terrassen oder Balkone dürfen an diesen Außenseiten nicht angeordnet werden."

Überschreitung der Baugrenzen
Zur flexibleren Handhabung wird empfohlen folgende Regelausnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen:
„Gebäudeteile, die auch Teil des Hauptgebäudes sein können, dürfen die festgesetzten Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 1,5 m Tiefe auf 1/3 der Gebäudelänge (-breite) überschreiten, soweit landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. §23 Abs.3 Satz 2 BauNVO bleibt hiervon unberührt. Befestigte Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 3 m Tiefe auf ½ der Gebäudelänge (-breite) überschreiten.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden wie folgt ergänzt:
Immissionsschutz

- als ergänzender aktiver Schallschutz an der südwestlichen Erschließungsstraßengrenze des westlichen Eckgrundstücks der ersten Bauzeile parallel zur K27,auf 25m Länge bis in Höhe der südöstlichen Baugrenze eine 2,5m hohe Lärmschutzmauer als Einfriedungsmauer festzusetzen
- zum Schutz der Obergeschosse der nordwestlichen Fassade der ersten Bauzeile parallel zur K27 passive Schallschutzfestsetzungen wie folgt festzusetzen:
  - „Die Fassaden der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Wohngebäudeaußenseiten liegen im Lärmpegelbereich IV der anzuwendenden DIN 4109 von 2018 "Schallschutz im Hochbau". Danach gilt für Wohn- und Übernachtungsräume für die Außenwände und Decke ein resultierendes Schalldämmmaß (erf.R'w.res.) von 40 dB. Die Außenwände sind so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 erfüllt werden. An diesen Fassaden dürfen Fenster von Aufenthaltsräumen (Elternschlafzimmer, Kinderschlafzimmer, Gästezimmer, etc.) keine zu öffnenden Fenster aufweisen. Zum Schutz der Nachtruhe sind Schallschutzfenster mit schallgedämmter Lüftungsöffnungen anzuordnen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, den allgemeinen Regeln der Technik entsprechenden Weise sichergestellt werden kann. Ein entsprechender Nachweis ist im jeweiligen Genehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen. Dem Wohnen dienende Außenanlagen, wie Terrassen oder Balkone dürfen an diesen Außenseiten nicht angeordnet werden."

Überschreitung der Baugrenzen

- „Gebäudeteile, die auch Teil des Hauptgebäudes sein können, dürfen die festgesetzten Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 1,5 m Tiefe auf 1/3 der Gebäudelänge (-breite) überschreiten, soweit landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. §23 Abs.3 Satz 2 BauNVO bleibt hiervon unberührt. Befestigte Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 3m Tiefe auf ½ der Gebäudelänge (-breite) überschreiten.

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

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

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

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

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
  Es sind keinerlei Anregungen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- Abwägung der in der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange-erneute Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen

1. WECO Pyrotechnische Fabrik GmbH, Stellungnahme vom 19.11.2021

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 19.11.2021

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 24.11.2021

„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.
Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 17.12.2021

„bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 26.07.2021 bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Josefshöhe" der Gemeinde Eitorf, auch wenn wieder wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.
Wir gehen davon aus, dass durch die Planung keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in An-

spruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 22.12.2021
„zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz
Auch wenn durch den beabsichtigten städtebaulichen Vertrag kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene mehr besteht, ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages sicherzustellen, dass alle relevanten Lärmminderungsmaßnahmen konkret benannt werden und auch umsetzbar sein müssen.
Dies betrifft nicht nur den Schießlärm, sondern auch alle weiteren dazugehörigen Geräuschquellen, wie An-und Abfahrten oder weitere mögliche Lärmquellen bei besonderen Veranstaltungen wie zum Beispiel dem Königsschießen (z.B. Musik).
Die zu erarbeitenden Maßnahmen müssen so zielführend und konkret sein, dass zu jeder Zeit sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte an der schutzwürdigen heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden.
Es wird empfohlen, den vereinbarten Maßnahmenkatalog vor Vertragsabschluss bzw. Satzungsbeschluss der unteren Immissionsschutzbehörde (Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz) nochmals vorzulegen.

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

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

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

Kreisstraßenbau
Es zeigt sich, dass der Bebauungsplanentwurf aufgrund der Abwägungsergebnisse in Teilen geändert und ergänzt wurde.
Weiterhin Bestand hat, das durch Schaffung eines Knotenpunktes K27/Planstraße A (K27-Abschnitt 1-freie Strecke bei ca. Stat. 6+300 km) das zukünftige Wohngebiet erschlossen werden soll.
Im Rahmen der vorherigen Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zeigt sich im Abgleich zu den aktualisierten Inhalten der erneuten Beteiligung, dass verbal-argumentativ die Inhalte des Verkehrsgutachten BP Nr. 33 „Blumenhof" sich hier wiederfinden. Die prognostischen Ausführungen zum Verkehrsaufkommen am geplanten Knotenpunktwerden werden für das hier Bauleitplanverfahren als nunmehr ausreichend angesehen.

In der vorliegenden **Begründung Stand Oktober 2021** wurden planzeichnungsbezogene Änderungen hinsichtlich von Grundstücken getroffen, welche sich im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises befinden. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 228, 229 und 231 in der Gemarkung Eitorf, Flur 24.
Laut Begründung („Planzeichnungsbezogene Änderungen"/Seite 8 unten) wurde die Festsetzung „öffentliche Grünfläche" auf den Parzellen Nrn. 228, 229, 231 im Bereich der Kreisstraße in „öffentliche Verkehrsfläche" geändert.
An dieser Stelle ist festzustellen, dass das Flurstück **229** derzeit vollständig als Rad- und Gehwegsfläche beansprucht wird. Zukünftig liegt das Grundstück im geplanten Knotenpunktbereich K27/Planstraße A. Gegen die vorgesehene Festsetzung als „öffentliche Verkehrsfläche" bestehen keine Bedenken.
Das Flurstück **228** *–Anmerkung: im Bereich des Plangebietes-* wird im Kataster mit einem geringen Flächenansatz als Rad- und Fußweg und mit einem wesentlich höheren Flächenanteil als „Verkehrsbegleitfläche Straße" geführt. Der Planurkunde ist zu entnehmen, dass die Nutzungsdarstellung „öffentliche Verkehrsfläche" sich hier wiederfindet. Bei dieser Nutzungsdarstellung bestehen ebenfalls keine Bedenken.
Das Flurstück **231** *–Anmerkung: im Bereich des Plangebietes-* wird vollständig als Rad- und Gehweg geführt und auch so genutzt. Auch in diesem Flächenbereich des Bebauungsplanentwurfes bestehen keine Bedenken, diesen als „öffentliche Verkehrsfläche" darzustellen.

Unter II. Textfestsetzungen wird auf „Festsetzungen zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Vorgabe der schalltechnischen Untersuchung" verwiesen.
Im schalltechnischen Gutachten des Schalltechnischen Ing.-Büros Pies, mit letztem Stand der Gutachtenfertigstellung vom 25.06.2021 erfolgt erstmalig eine Betrachtung des von der Kreisstraße K27 erzeugten Verkehrslärms Richtung geplantem Wohngebiet. Aufgrund der festgestellten Lärmbeeinflussung wurde es als erforderlich angesehen, Vorgaben dieser schalltechnischen Untersuchung in Form von aktiven (Ergänzung einer Schallschutzwand im Einmündungsbereich der K27/Planstraße A) und passiven Schallschutzmaßnahmen (an den Gebäudefassaden Richtung K27 und der nordwestlichen Bauzeile), mittels textlicher Festsetzungen vorzunehmen. An dieser Stelle wird klargestellt, dass durch die vorgenannten Maßnahmen entstehenden Kosten nicht durch den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger der K27 erbracht werden.
Unter Beachtung der vorherigen Ausführungen bestehen aus Sicht des Kreisstraßenbaus keine Bedenken gegen das vorliegende Bauleitplanverfahren.

Hinweise:
Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass, sofern Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen, keine darüber hinaus gehende Beteiligung der Straßenbaubehörde (K27 = Rhein-Sieg-Kreis) in den einzelnen, noch kommenden Baugenehmigungsverfahren (nordwestliches Baufenster innerhalb der 40 m-Abstandszone, zustimmungspflichtig laut § 25 StrWG) erforderlich macht. In diesem Zusammenhang wird auf § 25 (5) StrWG NRW hingewiesen.
Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass - wie bereits in den vorherigen Beteiligungen dargelegt - es notwendig ist, für den geplanten Anschluss des Wohngebietes an die K27 (geplanter Knotenpunkt liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt) einen Antrag auf Sondernutzungserlaubnis zu stellen. In diesem Zusammenhang wird auf § 18 StrWG NRW verwiesen.
Diese erforderliche Erlaubnis erteilt der Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger. Erst nach Vorlage eines entsprechenden Antrages mit Darstellung einer qualifizierten Straßenplanung in diesem Anschlussbereich - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Linksabbiegespur, der Querung des dort ankommenden Rad- und Gehweges - wird eine Prüfung des Antrages erfolgen. Vorbehaltlich der vorherigen Ausführungen, kann perspektivisch an dieser Stelle die generelle Einschätzung getroffen werden, dass ein Knotenpunkt an dieser Stelle als machbar angesehen wird.
Alle im Zusammenhang mit der Antragstellung, der Planung bis zur Realisierung des Knotenpunktes K27/Planstraße A entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen. Zudem ist der Erlaubnisnehmer verpflichtet, die mit der Sondernutzung verbundenen Anlagen in Folge zu unterhalten."

Abwägung:

- Immissionsschutz

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

Für den Bebauungsplan besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

- Gewässerschutz

Für den Bebauungsplan besteht kein abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

- Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

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

- Anpassung Klimawandel/ Starkregen

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

- Kreisstraßenbau

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

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

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

Beschlussvorschlag:

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

9. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom: 23.12.2021

„Auskunft der TELECOLUMBUS:
In dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.
Auskunft der HLKomm:
In dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.
Auskunft der PEPCOM:
in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Josefshöhe, Josefshöhe 9) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM.
Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage not-

wendig.

In dem betroffenen Bereich befinden sich Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (siehe Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich), deren Lage in den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich ist.
Wir haben keine Einwände gegen ihr Vorhaben unter der Bedingung, dass Sie die beigefügten Kabelschutzhinweise vollumfänglich beachten.
Im Falle einer Beschädigung der Kabelanlage ist unsere Störhotline erreichbar unter:
0341/ 60952 – 444 oder 0341/ 60952 – 473 (NOC 24/7)

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

Schutzanweisung für Bauarbeiten im Trassenbereich der Tele Columbus AG und ihrer Tochter- und Beteiligungsunternehmen (Schutzanweisung „unterirdische Versorgungsleitungen")
In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich Kabelanlagen der Tele Columbus Gruppe (TC). Sie dienen der Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen und Multimediadiensten gegenüber der Öffentlichkeit und sind Telekommunikationsanlagen gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG).
Die Kabelnetzbetreiber der TC sind ihrer Meldepflicht gemäß § 6 TKG nachgekommen und zur Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen an die Öffentlichkeit befugt. Weiterhin sind die Kabelnetzbetreiber Inhaber von Wegerechten gem. § 69 TKG

- Insbesondere bei Aufgrabungen, Bagger-/Pflasterarbeiten, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen und Spundwänden muss damit gerechnet werden, auf Kabel und Rohre der TC zu stoßen und sie zu beschädigen.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung der ihm übertragenen Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Kabelanlagen der TC im angegebenen Bereich zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern.
- Erdarbeiten im Bereich der TC-Kabelanlagen sind mit aller gebotenen Sorgfalt gemäß der VOB und den anerkannten Regeln der Technik und handwerklichen Kunst auszuführen.
- Die eventuelle Anwesenheit eines Beauftragten der Tele Columbus Gruppe an der Baustelle lässt die Eigenverantwortlichkeit des Bauunternehmers in Bezug auf die von ihm verursachten Schäden unberührt.
- Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist **rechtzeitig (mind. 6 Wochen)** vor Beginn der Arbeiten bei der Tele Columbus Gruppe eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau- bzw. Aufgrabungsbereich liegende(n) Kabelanlage(n) einzuholen (**Leitungsauskunft, Erinnerungsverfahren, Aufgrabungskontrolle, Planauskunft, Spartenauskunft**): https://leitungsauskunft.pyur.com/ mailto: Leitungsauskunft-Sys@pyur.com
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Planungsunterlagen neuesten Standes vorliegen. Neuester Stand bedeutet in diesem Fall, dass die Unterlagen nicht älter als 6 Monate sein dürfen.
- Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend.
- Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Grund gearbeitet wird.
- Die Überdeckung der Kabelanlage(n) beträgt im Regelfall zwischen 0,6-0,8 m (in Einzelfällen 0,4m oder weniger). Bei durchgeführten Bohrspülverfahren sind Tiefenlagen bis 8 m möglich (siehe Bohrprotokoll). Im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 0,2 m.
- Eine Abweichung davon ist aber durchaus möglich. Angaben über die Überdeckung der Kabelanlage(n) sind unverbindlich und entbinden die bauausführende Firma nicht von der Pflicht, sich über die tatsächliche Lage der Leitungen, mit Suchschlitzen durch Handaushub zu verge-

wissern. **Ab einer Tiefe von 0,4 m** ist zwingend **Handschachtung** erforderlich. Gerade im privaten Bereich (aber nicht ausschließlich) muss mit Minderdeckungen unter 0,4m gerechnet werden.

- Schachtdeckel und sonstige zur Versorgungsanlage gehörende Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben.
- Werden Kabelanlagen oder Warnbänder/Schutzhauben an Stellen, die in keinem Plan eingezeichnet sind, angetroffen bzw. freigelegt, so ist die Tele Columbus Gruppe (mailto: Leitungsauskunft-Sys@pyur.com) unverzüglich zu verständigen.
- Sind Lichtwellenleiterkabel von der Baumaßnahme betroffen, gelten besondere Bedingungen. Bei direktem Hineinblicken in den Lichtwellenleiter kann es zu einer Schädigung des Auges kommen.
  Bei Beschädigungen dieser Kabel entsteht ein hoher wirtschaftlicher Schaden.
  Es wird keine Haftung für die durch Beschädigung der optischen Trassen resultierenden Schäden übernommen. Die Beschädigung optischer Trassen ist der Tele Columbus Gruppe unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Tele Columbus Gruppe vorgenommene Veränderungen an Kabelanlagen, insbesondere hinsichtlich der Leitungsführungen und Tiefenlage, möglich und ggf. noch nicht dokumentiert sind. Erteilte Leitungsauskünfte der TC können daher nicht immer dem aktuellen Stand entsprechen; die in den Lageplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe daher unverbindlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.
- Bei sämtlichen Baumaßnahmen Dritter sind die Kabelanlagen der Tele Columbus Gruppe zu schützen bzw. zu sichern. Sie dürfen weder überbaut werden, noch dürfen vorhandene Überdeckungen verringert werden. Beschädigungen der Anlage sind nach Maßgabe des Strafgesetzbuches (§316b, 317b) strafbar und werden von uns ebenfalls zivilrechtlich verfolgt.
- Ggf. erforderliche Veränderungen der Kabelanlagen dürfen ausschließlich von Unternehmen der Tele Columbus Gruppe bzw. von ihr beauftragten Dritten durchgeführt werden. Die Zustimmung zu ggf. erforderlichen Veränderungen ist grundsätzlich VOR Baubeginn bei der TC in schriftlicher Form einzuholen und wird nur gegen Zusage der Erstattung der anfallenden Kosten erteilt.
- Baugruben oder Gräben, die Kabelanlagen kreuzen bzw. in deren unmittelbarer Nähe verlaufen, sind fachgerecht zu verfüllen.
- Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der TC ist dem Störungsdienst unter der **Rufnummer 0341/60952-444** unverzüglich zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigungen und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Tele Columbus Gruppe einzustellen.
- **Beschädigung(en) sowie unbeabsichtigte Freilegungen sind sofort bei der Tele Columbus Gruppe unter der Störungsnummer 0341/60952-444 zu melden.**
- Den Mitarbeitern und Beauftragten der Tele Columbus Gruppe ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gewährleisten."

Abwägung:
Nicht erforderlich

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

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

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

Lage des Regenrückhaltebeckens am Pfaffensiefen und Gewässerrandstreifen

Das geplante RRB wird gegenüber der bisherigen Planung an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 28 gelegt und grenzt somit im Süden unmittelbar an den Pfaffensiefen. Analog zu meiner Stellungnahme vom 03./04.08.2021 ist von der Böschungsoberkante aus ein mindestens 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Zäune, Terrassen etc.) freizuhalten, um, auch im Eigeninteresse der Kommunen, die Gewässerunterhaltungsmaßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis nicht zu ver- oder behindern. Der Abstand zwischen dem RRB und dem Pfaffensiefen geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor, sodass eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist.
Zusätzlich empfiehlt es sich innerhalb des Gewässerrandstreifens entlang des Gewässers einen mindestens 3,00 m breiten Streifen auch von (neuer) Bepflanzung freizuhalten, damit der Zugang zum Gewässer mit Fahrzeugen und Geräten ermöglicht wird und der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis so seinen Aufgaben der Gewässerunterhaltung nachkommen kann. Dies empfiehlt sich somit auch für die Erhaltungsfestsetzungen des Baum- und Gehölzbestands entlang des Pfaffensiefens.

Lage und Darstellung Pfaffensiefen

Ich weise darauf hin, dass die tatsächliche Lage des Pfaffensiefens vor Ort von der Darstellung in den Karten (Gewässerverlauf / Gewässerparzelle) abweichen kann. Der tatsächliche Gewässerverlauf sollte daher vor Beginn des o.g. Vorhabens vor Ort festgestellt werden, um die zuvor erläuterten Hinweise berücksichtigen zu können. Ergänzend dazu sollte außerdem der Pfaffensiefen im Bebauungsplan der Lage entsprechend als „Gewässer" dargestellt sowie ausgewiesen werden und nicht als „Flächen für den Allgemeinbedarf", wie es bisher der Fall ist.

Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll mit einem vorgeschalteten Regenrückhaltebecken (RRB) in den Pfaffensiefen eingeleitet werden. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und somit die Reduzierung der Einleitungsmenge vor Einleitung in den Pfaffensiefen sowie die Bemessung des RRBs auf ein 100-Jähriges Ereignis wird vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis grundsätzlich begrüßt.
Im Hinblick auf das geplante RRB und die geplante Einleitung in den Pfaffensiefen sind zur Einschätzung des Vorhabens jedoch verbandsseitig weitere Informationen erforderlich. Relevant sind dabei insbesondere detailliertere Informationen zu der Gestaltung und Bemessung des RRBs (Notentlastung etc.) sowie zu der Dimensionierung und der Ausgestaltung der Einleitung in den Pfaffensiefen. In meiner Stellungnahme vom 03./04.08.2021 bat ich daher um Einsicht in das bereits vorliegende hydraulische Gutachten sowie den BWK-Nachweis.
Um zu dem RRB und zu der hydraulischen Verträglichkeit der Einleitung in den Paffensiefen abschließend Stellung nehmen zu können, bitte ich daher um detailliertere Informationen zu der Bemessung und Gestaltung des RRBs (sobald diese vorliegen) sowie um Einsicht in die o.g. hydraulischen Unterlagen und Gutachten. Des Weiteren bitte ich um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis in den entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

Überflutungsrisiken (Starkregenhinweiskarten)

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

Abwägung:

Lage des Regenrückhaltebeckens am Pfaffensiefen und Gewässerrandstreifen

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

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

Lage und Darstellung Pfaffensiefen

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

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

Regenrückhaltebecken und Einleitung des Niederschlagswassers in den Pfaffensiefen

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

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

Überflutungsrisiken (Starkregenhinweiskarten)

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

Beschlussvorschlag:

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

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

Anlage(n)

Anlage 1: Planzeichnung (nur im RIS)
Anlage 2: Begründung (nur im RIS)

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 3.1

interne Nummer XV/0376/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, Mobilität und Klimaschutz 15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 13 Campingplatz Happach, 2. Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplans
Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Siehe Begründung.

Begründung:

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahren gem § 3 (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 Öffentlichkeit gemäß § 3 (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.

Die Öffentliche Bekanntmachung wurde zwischen dem 18.10.2021 und dem 25.10.2021 in der Aushangtafel der Gemeinde ausgehängt und am 18.10.2021 auf der Internetseite der Gemeinde bereitge-

stellt. Die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf erfolgte am 22.10.2021. Anregungen konnten bis einschließlich 02.11.2021 vorgebracht werden.

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

Stellungnahme Einwender 1 vom 25.10.2021

„...Nach Prüfung der Angaben auf Ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:

Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 13 sind für ... ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte."

Abwägung:
Keine.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange des Einwenders 1 betroffen sind.

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 3.2

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, Mobilität und Klimaschutz	15.02.2022

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 Abtteilung 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 Erbengemeinschaft – 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 Baugrundeingriffe" 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 „Nummerischen 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 Einführungserlass 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 „Nummerischen 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 (bvwp-projekte.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 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 Wegeführung 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 (HQ_{100}) 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 HQ_{100} 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 berücksichtigten.

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

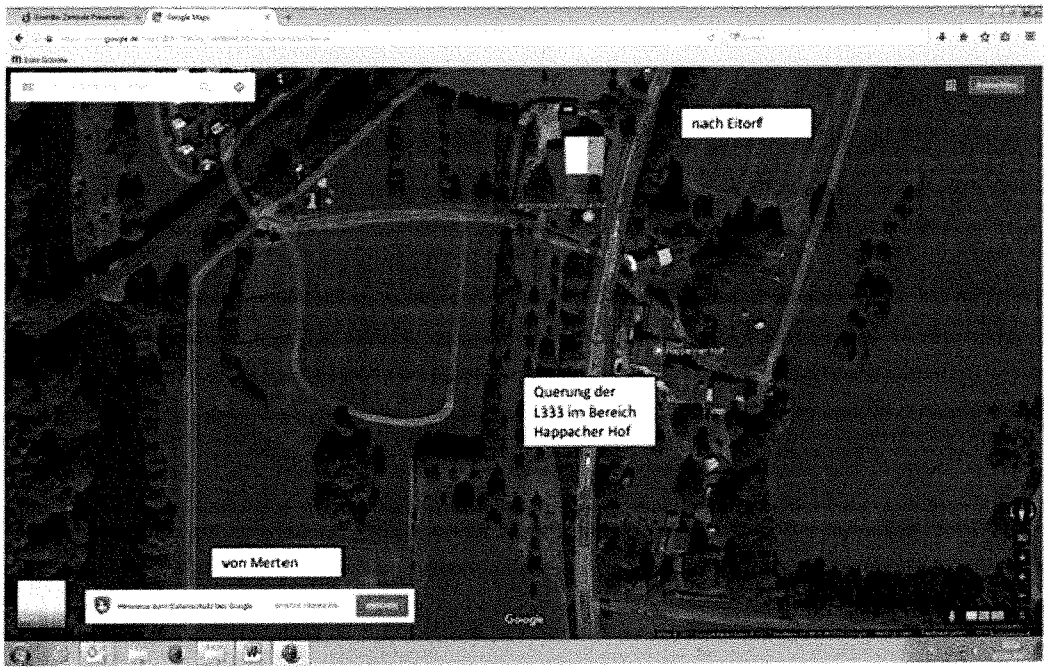
Die Erweiterung des touristischen Angebotes wird aus Sicht des Bereiches Tourismus ausdrücklich befürwortet.

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 Wegeführung 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 - 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. - 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 Wegeführung 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 Er- laubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder or- ganoleptisch 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 Er- laubnis (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 Ge- fahr 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 m^2 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 Verbandsvorsteher, 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.

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 3.3

interne Nummer XV/0379/V

Eitorf, den 01.02.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 13 Campingplatz Happach, 2. Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplans
Hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander werden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Campingplatz Happach" und die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie deren Entwürfe der Begründungen in vorliegender Fassung inkl. Text und Umweltbericht vom Ausschuss gebilligt.

2. Der Bebauungsplanentwurf und die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Entwürfe der Begründungen werden in der vorgestellten Fassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die Offenlage der Bauleitpläne gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4(2) BauGB auf Grundlage der unter Ziffer 1 gebilligten Planentwürfe durchzuführen.

Begründung:

I. Allgemeines

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu o. g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Bekanntmachung wurde zwischen dem 18.10.2021 und dem 25.10.2021 in der Aushangtafel der Gemeinde ausgehängt und am 18.10.2021 auf der Internetseite der Gemeinde bereitgestellt. Die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf erfolgte am 22.10.2021. Anregungen konnten bis einschließlich 02.11.2021 vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 14.10.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 29.11.2021 gebeten. Unter den Tagesordnungspunkten 3.1 und 3.2 wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Nach Einarbeitung der stattgegebenen Anregungen erfolgt die Offenlage über eine Dauer von einem Monat. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. §3 (2) BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es sind Angaben zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

II. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach", 2. Änderung, umfasst eine ca. 13.382 m² große Teilfläche im Osten des Campingplatz-Geländes zwischen der Bahntrasse im Nordwesten und der L 333 im Osten; die westliche Verlängerung der Happacher Straße bildet die südliche Begrenzung des Plangebietes. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Merten (054049) und umfasst die Flurstucke 66 und 703 (tlw.) in Flur 6 und Flurstuck 1 (Hennefer Strase, tlw.) in Flur 5.

Die Abgrenzung des Plangebietes und die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes sind aus der **Anlage 1 und 2**, Bebauungsplanentwurf/FNP-Entwurf ersichtlich.

III. Plankonzept

Mit der geplanten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13, Campingplatz Happach soll der wachsende Betrieb gesichert und einer zeitgemäßen, qualitativen Beherbergung von Campinggästen zugeführt werden. Die geplante Reitanlage im Nordosten des Änderungsgebietes soll einen weiteren Betriebszweig erschließen. Unter dem Gedanken der Inklusion bzw. Integration soll die geplante Anlage sowohl Kindern aus dem gesamten Rhein-Sieg-Kreis für therapeutische Zwecke zur Verfügung stehen als auch im Rahmen von Ferien-und Freizeitprogrammen von „Campingplatz-Kindern" und Kindern aus Eitorf und Umgebung genutzt werden. Moderne und zeitgemäß ausgestattete, barrierefreie Sanitäranlagen sollen die Komfort-und Qualitätsstandards der gesamten Freizeitanlage optimieren. Die Ergänzung des bisherigen Freizeitkonzeptes wird neue Impulse für den Camping-Tourismus setzen, die eine Magnetwirkung für den gesamten Campingplatz-Betrieb erwarten lassen. Die Bebauungsplan-Änderung soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche und strukturelle Weiterentwicklung des Campingplatz-Betriebes schaffen und damit langfristig zu dessen Zukunftsfähigkeit und wirtschaftlichen Sicherung beitragen.

60. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf in der Fassung der 29. Änderung stellt den überwiegenden Teil der Flächen des Änderungsgebiets nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „Sonderbauflächen" (S) dar. Darüber hinaus enthält der Plan in diesem Bereich das Planzeichen für die Nutzung „Campingplatz". Eine Teilfläche im Osten des Änderungsgebietes stellt der FNP als „Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die im Änderungsgebiet geplanten Nutzungen stehen den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans teilweise entgegen.

Im Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird der Flächennutzungsplan zeitgleich mit der Aufstellung der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach" im sog. „Parallelverfahren" geändert (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

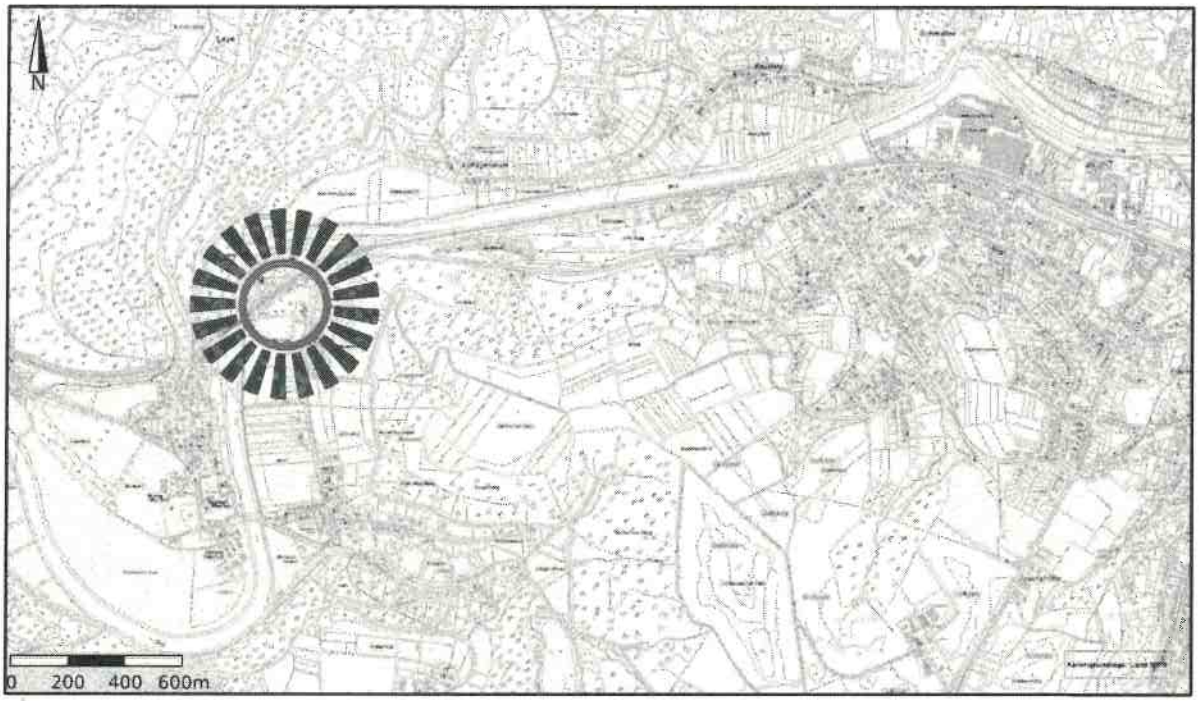
Zusätzlich zu den Planzeichnungen (**Anlagen 1 und 2**) und den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan wurden die Entwürfe der Begründungen und der Umweltberichte in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Anlage(n)

Anlage 1:	Bebauungsplanentwurf inkl. Textfestsetzungen
Anlage 2:	FNP-Entwurf
Anlage 3:	Begründung zum B-Plan (nur im RIS)
Anlage 4:	Begründung zum FNP (nur im RIS)
Anlage 5:	Umweltbericht B-Plan (nur im RIS)
Anlage 6:	Umweltbericht FNP (nur im RIS)
Anlage 7:	ASP I (nur im RIS)
Anlage 8:	FFH-Vorprüfung (nur im RIS)

Anlage 1

Gemeinde Eitorf



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Campingplatz Happach"

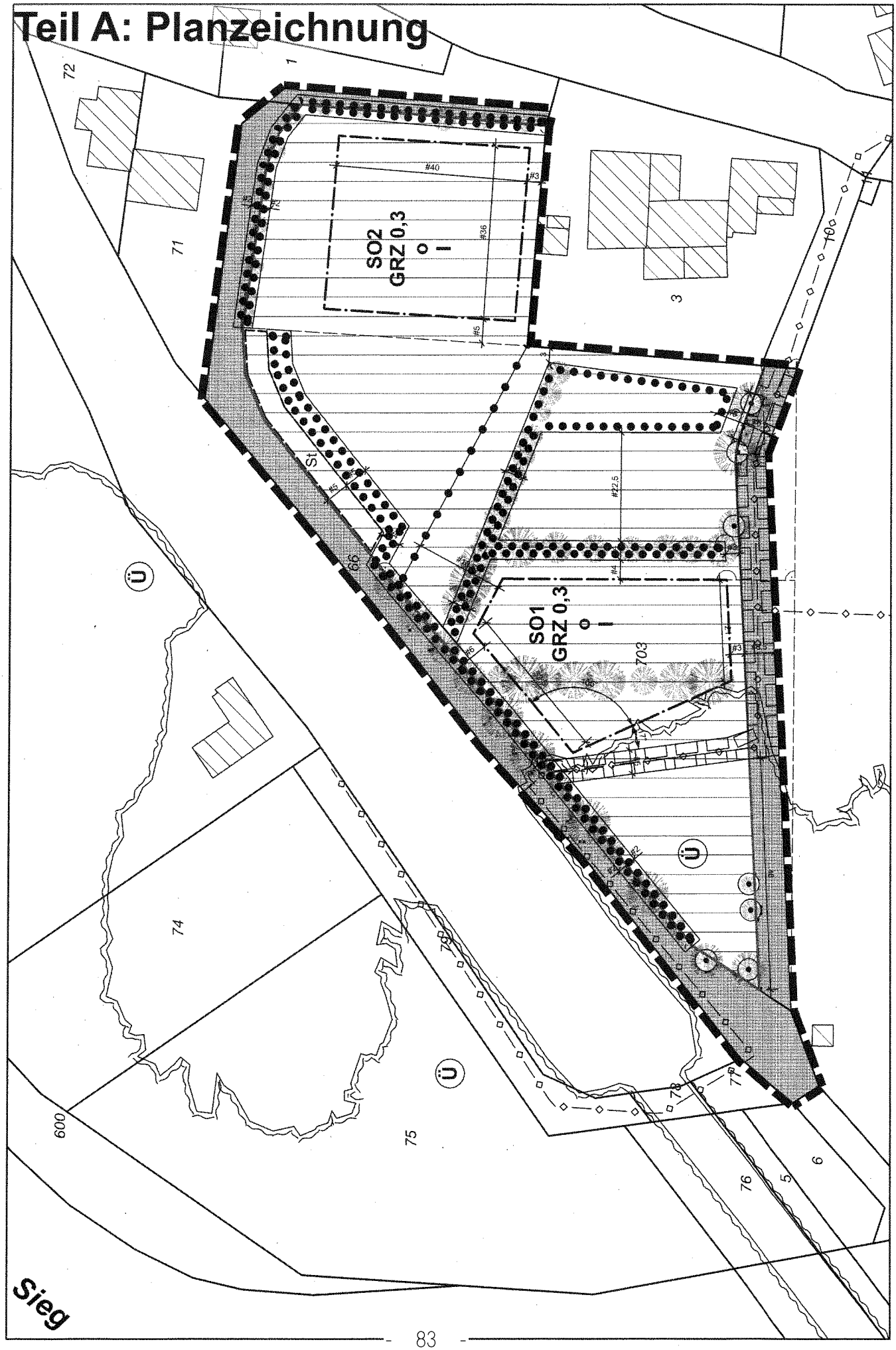
Entwurf Maßstab M 1:1000

Planungsstand 31.01.2022

Entwurfsverfasser:

ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de

Teil A: Planzeichnung



Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO1 — Sondergebiet, Zweckbestimmung Camping
§1 Abs. 2 Nr. 11 BauGB und § 10 BauNVO

SO2 — Sondergebiet, Zweckbestimmung Camping, Reiten
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauGB und § 10 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 und § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 2 und § 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen
§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

Baugrenze
§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Verkehrsflächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft *§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

St — Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Eitorf
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Abgrenzung von Sondergebietsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

Vorhandener Kanal

Ü — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
§ 9 Abs. 6a BauGB

Vorhandener Baum

Hilfslinie zwischen zwei Punkten der Kartengrundlage

Teil B: Text

In Ergänzung zu Teil A: Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet SO 1

§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

In SO 1 sind folgende, im Zusammenhang mit dem Freizeitbetrieb stehende Anlagen allgemein zulässig:

- Sanitär- und Bürogebäude,
- Verkaufskiosk mit Außenbewirtschaftung,
- Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte sowie ortsveränderliche Mobilheime mit einer Grundfläche von jeweils 40 m² als Höchstmaß,
- überdachte und nicht überdachte Pkw-Stellplatzflächen.

In SO1 beträgt die Mindestfläche pro Standplatz für Wohnwagen und ortsveränderliche Mobilheime 120 m².

Sondergebiet SO 2

§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

In SO 2 sind folgende, im Zusammenhang mit dem Freizeitbetrieb stehende Anlagen allgemein zulässig:

- Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
- bauliche Anlagen für die Haltung und Bewegung von Pferden,
- überdachte und nicht überdachte Stellplätze für PKW und landwirtschaftliche Kraftfahrzeuge incl. Pferdeanhänger.

In SO2 beträgt die Mindestfläche pro Standplatz für Wohnwagen 120 m².

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind:

- in SO1 und SO2 Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte,
- in SO1 Standplätze für jederzeit ortsveränderliche Mobilheime, jedoch nur außerhalb der in der Planzeichnung als Überschwemmungsgebiet (Ü) gekennzeichneten Flächen.

3. Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

In SO1 sind zulässig:

- Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen,
- darüber hinaus jeweils ein nicht überdachter Stellplatz pro Standplatz in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

In SO2 sind zulässig:

- Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und in den festgesetzten Flächen für Stellplätze,
- darüber hinaus jeweils ein nicht überdachter Stellplatz pro Standplatz in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

4. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

In SO1 und SO2 sind unzulässig:

- Stromversorgungsfreileitungen,
- Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen, die verhindern, dass Wohnwagen, Zelte und Mobilheime jederzeit ortsveränderlich sind und
- Nebenanlagen im Überschwemmungsgebiet (Ü).

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

a) Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die vorhandenen Gehölze (insbesondere Hecken- und Baumreihen) in den als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Sollten Gehölze nicht erhalten bleiben können, ist innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches für entsprechenden gleichwertigen Ersatz durch Ersatzpflanzungen zu sorgen. Die Mindestvorgaben hinsichtlich der Pflanzqualität entsprechend der Vorgaben der Anlage A „Pflanzliste" in der Begründung zum Bebauungsplan sind dabei zu beachten.

b) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Flachdächer und flach geneigte Dächer (Neigung zwischen 0° und 15°) sind bei einer Dachfläche von mehr als 25 m² mindestens mit einem Flächenanteil von 60% bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu begrünen, die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Dachflächen, die für die Unterkonstruktion von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik oder Wärme) in Anspruch genommen werden, reduzieren die zu begrünende Dachfläche.

Nicht für das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen oder ortsveränderlichen Mobilheimen, als Freisitze oder Stellplätze genutzte Teilflächen der Standplätze sind zu begrünen.

Erschließungswege außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sowie Flächen für Stellplätze sind durch Befestigung mit geeignetem Unterbau (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke) so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

c) Maßnahmen zum Artenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz nachtaktiver Insekten vor Lichtirritation bzw. Individuenverlusten sind für die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes und geplanter Gebäude insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit geringer UV- und Blau-Emission zu verwenden. Geeignet sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit maximal 3.000 Kelvin. Die verwendeten Lampen müssen ein Abstrahlen zur Seite und nach oben vermeiden und ein geschlossenes Gehäuse aufweisen. Wenn möglich sind eine nächtliche Leuchtstärkenreduzierung vorzunehmen und/oder Bewegungsmelder zu verwenden.

Rodungstätigkeiten sind, in Anlehnung an den gesetzlichen Zeitraum nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, außerhalb der Vegetationsperiode (Anfang März bis Ende September) durchzuführen, um Tötungen sowie Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln in Gehölzbeständen zu vermeiden.

d) Maßnahmen zum Bodenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zur Erhaltung der Infiltrationsfähigkeit der Böden für Niederschlagswasser sind, vorbehaltlich der Zustimmung der Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, nicht überdachte Stellplatzflächen, Zufahrten und Fußwege mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen), weitfugig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm), als wassergebundene Decke oder Schotterrasen anzulegen. Auf einen versickerungsfähigen Unterbau ist zu achten.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist zu sammeln und ortsnah zu versickern.

Überschüssiges Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der Wasserbehörde ortsnah in ein geeignetes Gewässer einzuleiten.

Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

7. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

a) Dachformen und Dachneigung

In SO1 und SO2 sind bei Garagen und überdachten Stellplätzen nur Flachdächer zulässig.

b) Dacheindeckungen und Fassadenmaterial

Fassadenverkleidungen aus Bitumen- oder Kunststoffmaterial, Fassadenverkleidungen mit polierten Natur-, Kunststein- oder Keramikplatten von mehr als 30 % der jeweiligen Ansichtsfläche und Dacheindeckungen mit Blechen oder Dachpappen in Bahnen sind unzulässig, sofern die Dachneigung 20 Grad übersteigt.

c) Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur Hecken und sonstige Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen oder ortsübliche, einfache Weidezäune zulässig.

HINWEISE

1. Anlagen der Deutschen Bahn AG

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.

2. 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.

3. Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Daher ist eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

4. Baubezogene Schutzmaßnahmen

- Pflanzenschutz: zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. RAS-LP4 zu schützen.
- Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18.916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten.
- Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV–Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe o.Ä. sind nur auf bereits genutzten/versiegelten Flächen oder für den Bau vorgesehenen Flächen abzustellen.

5. Überschwemmungsgebiet, Hochwasser

Teile des Plangebiets liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ_{100}) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig.

Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQ_{Extrem} hingewiesen, welches über das des HQ_{100} hinausgeht (siehe Begründung, Abbildung 6).

Die im Überschwemmungsgebiet (Ü) liegenden Stell- und Standplätze sind in der Zeit vom 1.11. bis 31.3. zu räumen.

6. 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.

7. Altlasten

Werden im Rahmen der Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (s. § 2 Abs. 1 LBodSchG NRW).

Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen.

Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

8. Erdbebengefährdung

Das Planungsgebiet ist Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0 / R zuzuordnen, in der gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden müssen.

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").

9. 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.

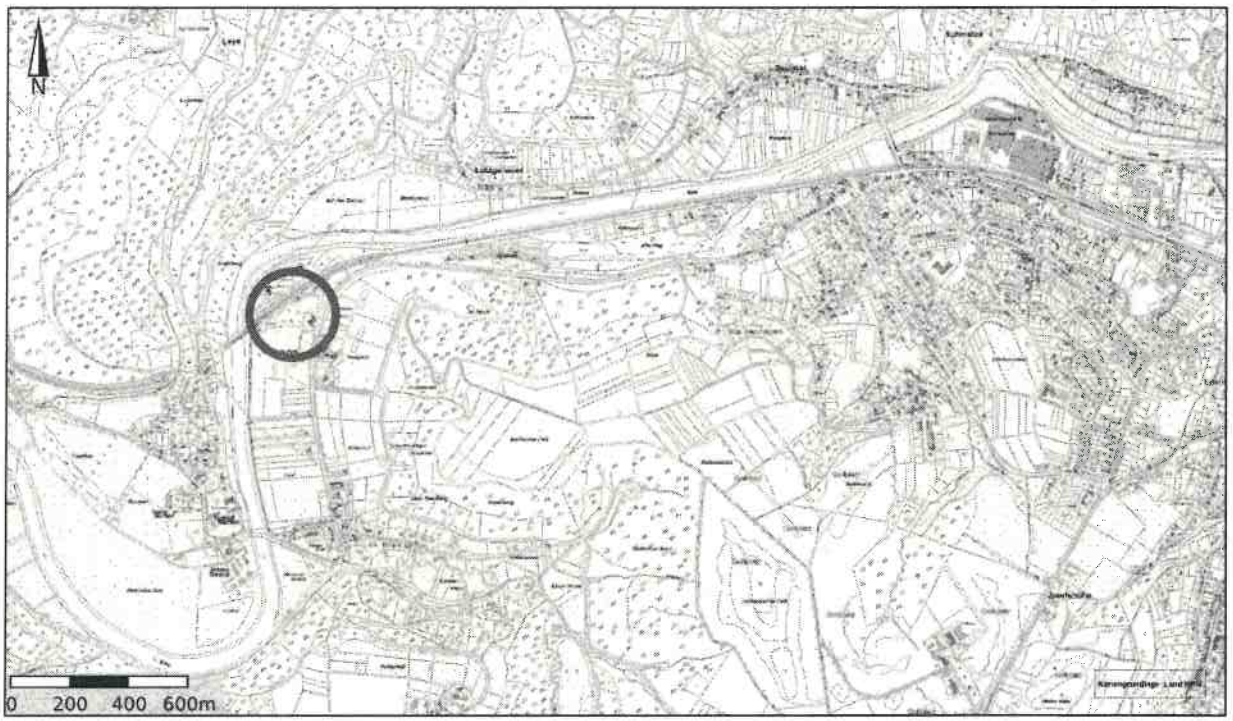
Hingewiesen wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten", DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten", DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau.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

10. Archäologische Funde und Befunde

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

Anlage 2

Gemeinde Eitorf



60. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Campingplatz Happach"

Entwurf M 1 : 5.000

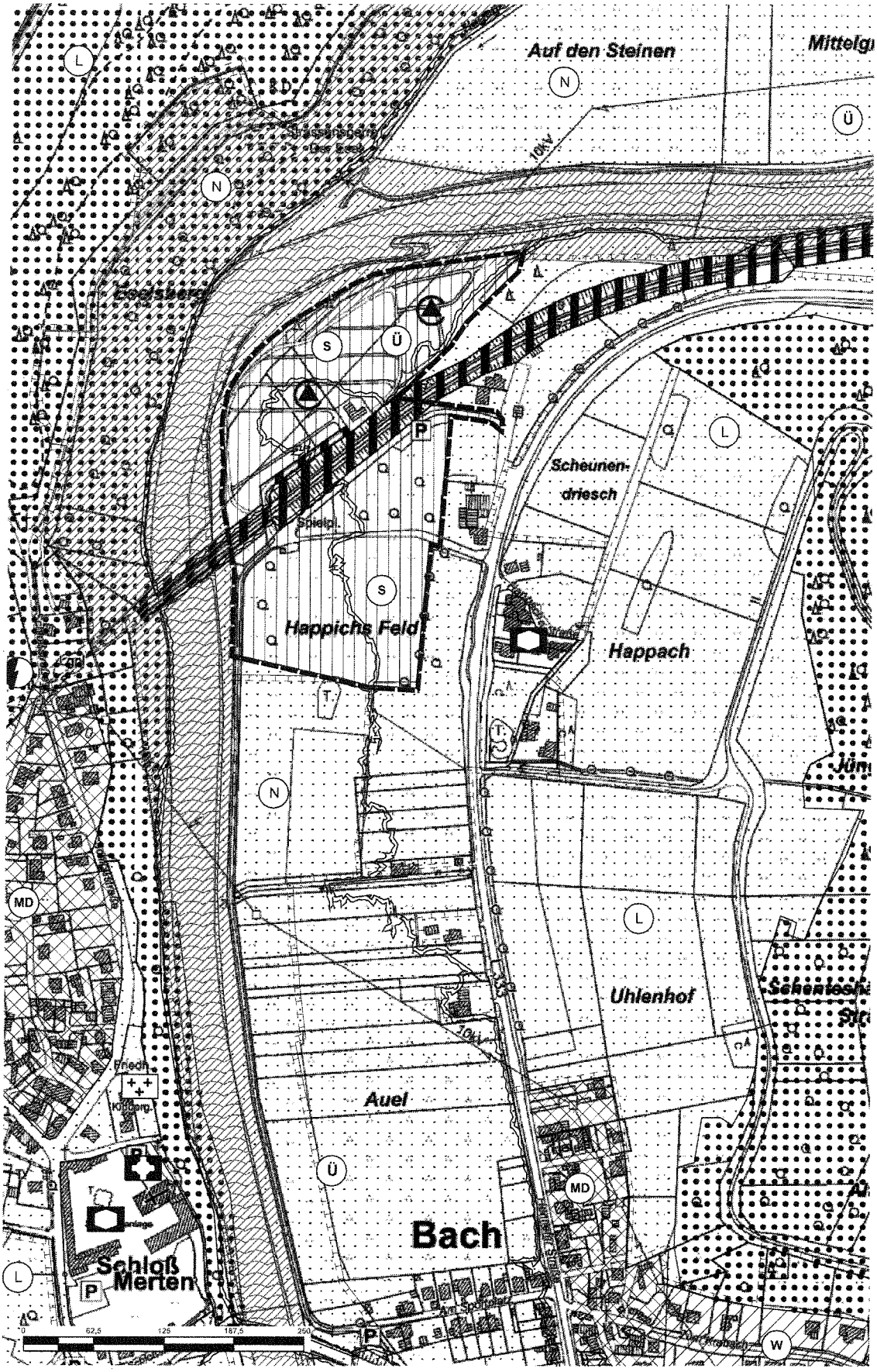
Planungsstand 28.01.2022

Entwurfsverfasser:

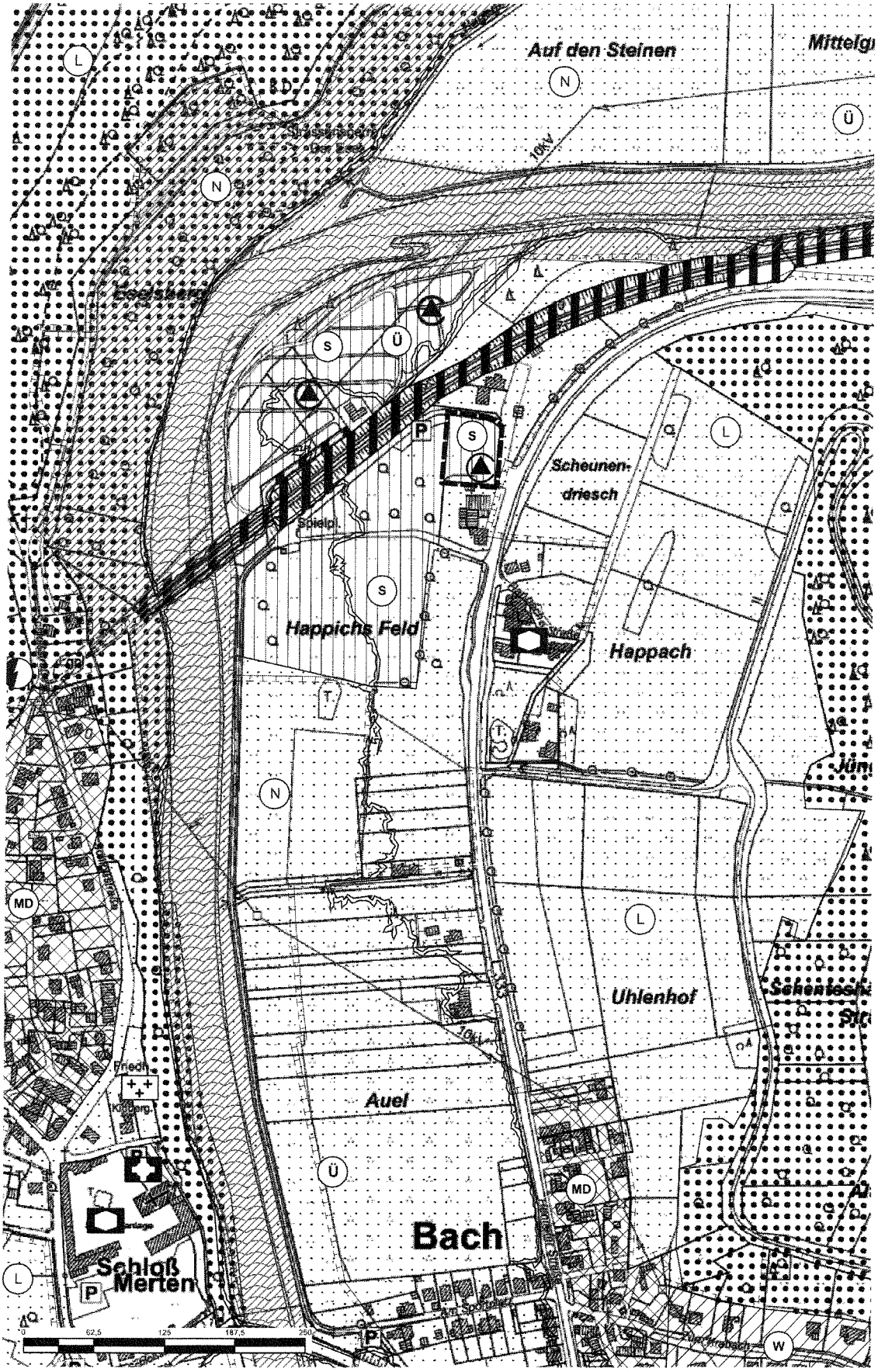
ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR
Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994
info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de

Darstellungen der 29. Änderung

(Kartengrundlage und informelle Übernahmen aktualisiert)



Entwurf zur 60. Änderung



Erläuterung der Planzeichen

Bauflächen und Baugebiete
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Wohnbauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Dorfgebiet
§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO

Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Campingplatz
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Ausstattung des Gemeindegebiets
§ 5 Abs. 2 BauGB

Sozialen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB

Versorgungsanlagen Elektrizität
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Flächen für den übergeordneten Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Bahnanlagen

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Grünflächen

Zweckbestimmung: Friedhof

Wasserflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserflächen

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB

Flächen für Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b BauGB

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
§ 5 Abs. 4a BauGB

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH)

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 4.1

interne Nummer XV/0380/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, Mobilität und Klimaschutz — 15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie des Flächennutzungsplanentwurfs nebst Begründung gemäß § 3 (2) BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Flächennutzungsplanentwurf nebst Begründung haben vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022 ausgelegen. Die Unterlagen waren im gleichen Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Bauen und Wohnen, Bauleitplanung und Baulücken, Aktuelle Bauleitplanung) einsehbar.

Die Öffentlichkeit hat keinerlei Anregungen vorgebracht.

Abwägung:
Nicht erforderlich.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt. 4.2

interne Nummer XV/0382/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, 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 LA-NUV-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.

Beschlussvorschlag:
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.

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 4.3

interne Nummer XV/0383/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, Mobilität und Klimaschutz	15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung;
Hier: Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 a (3) BauGB

Beschlussvorschlag:

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

1. Der vorliegende, auf der Grundlage der zuvor gefassten Einzelbeschlüsse, geänderte und ergänzte Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit ihren Anlagen hierzu, wird zum Zwecke der erneuten Auslegung gem. §4a BauGB anerkannt.
2. Der Entwurf der Planurkunde inkl. Text und Begründung mit ihren Anlagen werden erneut – unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen verkürzt öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Planentwurfs, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit ihren Anlagen abgegeben werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzten.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes** beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 09.06.2021 bis einschließlich 25.06.2021 statt. Mit Schreiben vom 19.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsplanung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen und die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB (Offenlage) beschlossen.

Die Planentwürfe einschließlich Begründungen, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung Stufe I und II, Umweltberichte zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Anregungen der Öffentlichkeit wurden unter den TOP 4.1 und 4.2 in der Ausschusssitzung am 15.02.2022 abgewogen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2021 nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt vorgetragen:

- Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 27.01.2022.

<u>Stellungnahmen ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben vorgetragen:</u>

- Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 23.12.2021
- Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom: 23.12.2021
- Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 03.01.2022
- Amprion GmbH, Stellungnahme vom 10.01.2022
- Bundeswehr für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 10.01.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 18.01.2022
- Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 25.01.2022
- Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Stellungnahme vom 25.01.2022
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 27.01.2022

Seitens der Öffentlichkeit gingen während der Offenlage keine Anregungen mit abwägungsrelevantem Inhalt ein.

§ 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB bestimmt, dass der Entwurf des Bauleitplans grundsätzlich erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen ist, wenn er nach der Auslegung geändert oder ergänzt worden ist. Das Auslegungsverfahren ist dann uneingeschränkt nach § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen und es sind die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Die Wahl des Verfahrens gehört nicht zu den Entscheidungen, die eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung ist. Von der erneuten Auslegung kann nur abgesehen werden, wenn durch die Änderungen oder Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht mehr gegeben.

Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen können Dritte abwägungsrelevant berührt sein, womit die Voraussetzung einer Nichtbeeinträchtigung der Grundzüge der Planung nicht mehr gegeben ist.

Da seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfohlen wurde, den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises zu entsprechen, muss der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden.

Anlage(n)

Anlage 1: Planentwurf (ausschließlich im RIS)
Anlage 2: Textfestsetzungen (ausschließlich im RIS)
Anlage 3: Begründung (ausschließlich im RIS)

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 5.1

interne Nummer XV/0384/V

Eitorf, den 01.02.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung; gleichzeitig 59. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss/Rat nimmt Kenntnis.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie des Flächennutzungsplanentwurfs nebst Begründung gemäß § 3 (2) BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Flächennutzungsplanentwurf nebst Begründung haben vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022 ausgelegen. Die Unterlagen waren im gleichen Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Bauen und Wohnen, Bauleitplanung und Baulücken, Aktuelle Bauleitplanung) einsehbar.

Die Öffentlichkeit hat keinerlei Anregungen vorgebracht.

Abwägung:
Nicht erforderlich.

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 5.2

interne Nummer XV/0385/V

Eitorf, den 01.02.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung; gleichzeitig 59. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Siehe Begründung.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie des Flächennutzungsplanentwurfs nebst Begründung gemäß § 3 (2) BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf sowie der Flächennutzungsplanentwurf nebst Begründung haben vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022 ausgelegen. Die Unterlagen waren im gleichen Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de (Bauen und Wohnen, Bauleitplanung und Baulücken, Aktuelle Bauleitplanung) einsehbar.

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (2) BauGB

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 der Entwürfe sind nicht erforderlich.

2. Wahnbachtalsperrenverband, 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 werde, 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-sieR-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 erfolg-

ten 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."

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 Satzung 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 übe eine im Lageplan dargestellte Rigole nach. Das Gutachten liegt der Begründung des Bebauungsplanes bei.

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme. Änderungen des Bebauungsplanes/FNP sind nicht erforderlich.

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

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen.

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 5.3

interne Nummer XV/0386/V

Eitorf, den 01.02.2022

Amt 60.1 - Bauverwaltung

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung (Maschinenhalle);
Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.

2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung 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. 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. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz** dem Rat der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, den Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung bestehend aus

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

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

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Beschlussvorschlag Rat der Gemeinde Eitorf:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.

2. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung vorgebrachten Stellungnahmen der berührten 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 vorgetragenen 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. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **beschließt der Rat** der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, den Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung bestehend aus

a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
b) der Zeichenerklärung
c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

als Satzung und billigt die Begründung zum Bebauungsplan.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Begründung:

Hinweise zum Satzungsbeschluss:
Zur rechtskräftigen Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich im abschließenden Satzungsbeschluss nochmals alle im Laufe des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnisse 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 Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter 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. Bebauungsplanes auf der Internetseite hingewiesen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 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. <u>Einzelhandelsverband, Stellungnahme vom 14.06.2021</u>

„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."

<u>Abwägung:</u>
Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

2. <u>RSAG, Stellungnahme vom 16.06.2021</u>

„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 RASt 06."

<u>Abwägung:</u>
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 Durchfahrtshöhe von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil 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 RASt 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 anzuschieben. 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 – 1945und 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 von1945 anzuschieben. 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 Baugrundeingriffe".*

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 Bergwerkfeldes 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."

Beschussvorschlag:
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. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 08.07.2021

„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf nachfolgend Stellung zu den Punkten „Trinkwasserversorgung" sowie „Abwasserbeseitigung".
Grundlage der Stellungnahme sind die in Ihrem vorgenannten Schreiben benannten Unterlagen.

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

Abwasserbeseitigung
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 Josefshöhe 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 DIN4149für 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 §2Abs.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 § 9Abs.1 Nr.25b 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 gefahrvollen 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 Kommunaler 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 § 2Abs. 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 Einhalten 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 gefahrvollen 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. 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). 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 „Nummerischen 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 Einführungserlass 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 „Nummerischen 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 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 der Entwürfe sind nicht erforderlich.

2. Wahnbachtalsperrenverband, 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 der Entwürfe 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 werde, 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-sieR-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. 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."

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 Satzung 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 übe 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.

Anlage(n)

Anlage 1: Bebauungsplan (ausschließlich im RIS)
Anlage 2: Begründung (ausschließlich im RIS)

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 5.4

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, Mobilität und Klimaschutz	15.02.2022
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 vorgetragenen 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.

Begründung:

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 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 RASt 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 Durchfahrtshöhe von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil 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 RASt 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 anzuschieben. 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 – 1945und 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 (mili-

tärische 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 von1945 anzuschieben. 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 Baugrundeingriffe".*

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 Bergwerkfeldes 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."

Beschussvorschlag:
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. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 08.07.2021

„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf nachfolgend Stellung zu den Punkten „Trinkwasserversorgung" sowie „Abwasserbeseitigung".
Grundlage der Stellungnahme sind die in Ihrem vorgenannten Schreiben benannten Unterlagen.

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

Abwasserbeseitigung
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 Josefshöhe 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 DIN4149für 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 §2Abs.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 Bo-

denschutzes –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 § 9Abs.1 Nr.25b 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 gefahrvollen 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 Kommunaler 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 „Versicke-

rung 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 § 2Abs. 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 Einhalten 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 gefahrvollen 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. 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). 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 insbesonde-

re 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 „Nummerischen 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 Einführungserlass 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 „Nummerischen 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 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. Wahnbachtalsperrenverband, 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 werde, 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-sieR-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. 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."

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 Satzung 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 Aus-

schuss 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)

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 6

interne Nummer XV/0371/V

Eitorf, den 31.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36, Eitorf West III im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

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

1. Für den in der beiliegenden Flurkarte (**Anlage 1**) dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 36, Eitorf West III aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 36, Eitorf West III wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Maßgebend für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Planentwurf von Januar 2022 (**Anlage**).
3. Der Ausschuss entscheidet sich für die Weiterentwicklung der Variante.....
4. Es wird eine Machbarkeitsstudie zur Nahwärmeversorgung in Auftrag gegeben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB an der Planung zu beteiligen.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 2-wöchigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
7. Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Begründung:

1. Bebauungsplan

1.1 Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans

In der Gemeinde Eitorf ist bedingt durch eine anhaltend positive wirtschaftliche, soziale und demografische Entwicklung ein steigender Bedarf an Wohnraum vorhanden. In jüngster Vergangenheit wurden bereits vermehrt Wohnbaugrundstücke (Blumenhof) erschlossen, der anhaltende Bedarf an Wohnraum konnte bisweilen jedoch nicht gedeckt werden, sodass die Erschließung eines neuen Wohngebiets erforderlich wird. Die Gemeinde Eitorf beabsichtigt daher die Ausweisung eines weiteren Wohngebiets in der westlichen Ortslage von Eitorf. Darüber hinaus besteht dringender Bedarf an weiteren Betreuungsangeboten für Kleinkinder und Kinder im Vorschulalter. Dieser Nachfrage soll durch das Vorhalten von Baugrundflächen zur Errichtung einer Kindertagesstätte angemessen Rechnung getragen werden.

1.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36, Eitorf West III liegt in der Gemarkung Merten, Flur 24 und umfasst die Flurstücke 37, 143, 212, 214, 217 und 498.
Die Gesamtfläche des Bebauungsplan-Geltungsbereichs beträgt 4,05 ha. Der Geltungsbereich ist in **Anlage 1** dargestellt.

1.3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines aufgelockerten, nachhaltig angelegten zukunftsfähigen Wohnquartiers mit Kindertagesstätte am westlichen Siedlungsrand im Bereich der Straßen „Zum Gransbach" und der „Theodor-Fontane-Straße". Hierdurch soll einerseits der Wohnraumbedarf gedeckt werden, andererseits soll städtebaulich der Lückenschluss zwischen dem westlichen und östlichen Siedlungskörper hergestellt werden. Die Gemeinde Eitorf strebt mit dieser Planung daher die Entwicklung eines Wohnquartiers an, in dem besonders die Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden. Dazu zählen vor allem Maßnahmen, die entscheidende und konkrete Beiträge zur Klimafolgenanpassung leisten bspw. durch:

- die Schaffung von Grünräumen und die grundsätzliche Durchgrünung des Quartiers,
- die Etablierung multimodaler Mobilitätsformen (Anbindung Radverkehr, Förderung E-Mobilität und Carsharing),
- die fußläufige Anbindung des Quartiers mit dem Zentralort i.S. der „Stadt der kurzen Wege",
- die lokale Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien durch die Installation von Photovoltaik-Anlagen sowie Nahwärmesystemen.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) und zur Ausweisung eines Wohngebiets wird die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Eitorf West III" gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Baugebiet ist daher mit der gesamtörtlichen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Eitorf vereinbar.

1.4. Erschließungskonzept der städtebaulichen Varianten

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurden zwei städtebauliche Entwurfsvarianten erarbeitet, die für die Entscheidung der bevorzugten Erschließung durch die Gemeinde und damit als Grundlage für die Planzeichnung des Bebauungsplans dienen. In beiden Entwurfsvarianten sind folgende Entwurfsparameter gegeben:

- Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch Anbindungen an die „Theodor-Fontane-Straße" sowie die Gemeindestraße „Zum Gransbach".

- Die Breiten der Straßenverkehrsflächen sollen insgesamt 6,00 m betragen, so dass einerseits der wirtschaftliche Erschließungsaufwand so gering wie möglich gehalten wird, andererseits die Errichtung einer Fahrbahn für einen PKW-Begegnungsverkehr möglich ist. Am Fahrbahnrand kann ein einseitiger Gehweg angelegt werden. Im nördlichen Bereich wird in beiden Entwurfsvarianten eine Anbindung an die westlich bisher unbeplanten Flächen geschaffen, um bei einer künftigen Erschließung ein integriertes Straßennetz zu sichern. Die Befahrbarkeit für Abfallsammelfahrzeuge ist durch die voraussichtlich geplanten Gradienten und die Ringerschließungen gesichert.
- Es werden insgesamt Fuß- und Radwegeverbindungen jeweils im Norden zum Wirtschaftsweg „Peter-Etzenbach-Straße" sowie im Süden zur „Theodor-Fontane-Straße" in jeder Entwurfsvariante geschaffen, um den Belangen des Radverkehrs und der fußläufigen Bevölkerung durch kurze Wegeverbindungen angemessen Rechnung zu tragen.
- In beiden Entwurfsvarianten weisen die Baugrundstücke durchschnittlich Größen von ca. 600 m^2 auf, sodass einerseits eine optimale bauliche Ausnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festzusetzenden Grundflächenzahl gewährleistet und damit die privaten Belange des jeweiligen Bauherrn ausreichend berücksichtigt werden, andererseits wird ein hoher Grünflächenanteil und damit eine Durchgrünung des neuen Quartiers hergestellt.
- Um dem Klimawandel und der Biodiversität angemessen Rechnung zu tragen, sind die Baugrundstücke mit klimaresistenten Bäumen zu bepflanzen. Zudem werden die Bau-grundstücke später im Bebauungsplan nicht verbindlich festgelegt, sondern als Vorschlag für eine Ausparzellierung nachrichtlich dargestellt. Sie können je nach Bedarf nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens variabel ausparzelliert werden.
- Das für die Kindertagesstätte vorgesehene Baugrundstück soll im südöstlichen Plangebiet unmittelbar an der Straße „Zum Gransbach" vorgesehen werden. Bauplanungsrechtlich ist die Kindertagesstätte auch im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung zulässig. Die explizite Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche ist nicht erforderlich. Das vorzuhaltende Baugrundstück soll so angeordnet und erschlossen werden, dass die Fläche auch für Wohnbaugrundstücke im Alternativfall genutzt werden kann.
- Nach Abstimmung mit den Gemeindewerken wird es erforderlich, zusätzliche Regenrückhalteflächen für eine Regenwasserbewirtschaftung im Trennsystem vorzusehen. Hierfür wird eine Regenrückhaltefläche an der nördlichen Plangebietsgrenze gesichert.

Im Detail unterscheiden sich die Entwurfsvarianten wie folgt:

Entwurfsvariante 1:
In der Entwurfsvariante 1 (**Anlage 2**) erfolgt die Erschließung im Ringsystem durch zwei Hauptanbindungen über die „Theodor-Fontane-Straße" sowie die Gemeindestraße „Zum Gransbach".
Fußläufige Verbindungen wurden im Norden und Süden geschaffen. Rückwärtige Grundstücksflächen im zentralen Plangebiet werden durch eine Stichstraße mit einer Straßenraumbreite von 5,00 m erschlossen. Im Bereich der Stichstraße soll eine kleinere Platzfläche für das Abstellen von Abfallbehältern vorgehalten werden, da die Stichstraße, welche für die Erschließung von nur zwei Baugrundstücken dient, nicht für eine Befahrbarkeit des Abfallsammelfahrzeuges ausgelegt wird.

Die vorgesehene Spielplatzfläche wird in der Entwurfsvariante 1 im Anschluss der Regenrückhaltefläche im nördlichen Plangebiet platziert. Im Rahmen der weiterführenden Planungen der Freianlagen sowie der Regenrückhalteflächen können sich landespflegerische Synergieeffekte durch die Gestaltung eines Grünraumes und einer naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ergeben. Dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Der Spielplatz wird zudem um einige öffentliche Parkplätze ergänzt.

Entwurfsvariante 2:
In der Entwurfsvariante 2 (**Anlage 3**) wird das Plangebiet ebenfalls durch einen Ring an ähnlichen Anschlussstellen wie in der Entwurfsvariante 1 erschlossen. Die Anschlussstelle im Bereich „Theodor-Fontane-Straße" variiert hier geringfügig. Ebenfalls wird der nördliche Fuß-und Radweg weiter westlich geplant.
Im Zentrum des Plangebiets wird als wesentliches gestalterisches Unterscheidungsmerkmal eine Fläche für einen Spielplatz im offenen Übergang zum Regenrückhaltebecken und zur Stichstraße geschaffen. Somit fungiert der neue Quartiersplatz als grünes Herz der neuen Wohnsiedlung.
Im Bereich des Spielplatzes und des Regenrückhaltebeckens sollen zudem wenige öffentliche Parkplätze angeboten werden. Ebenfalls ist im Bereich der Spielplatzfläche und der geplanten Kreuzung zwischen Ringstraße und Stichstraße ein Abfallsammelbehälterplatz geplant. Dieser kann mittels Baumpflanzungen im Kontext der Spielplatzgestaltung kaschiert werden.

2. Nachhaltige Energieversorgung (sog. Nahwärmekonzept)
Das geplante Baugebiet soll nachhaltig und möglichst klimaneutral entstehen. Daher hat sich die Verwaltung im Vorfeld über moderne Nahwärmenetze informiert. Durch Vermittlung des Planungsbüros Stadt-Land-plus wurde der Kontakt zu der Transferstelle Bingen (TSB Bingen) hergestellt. Es handelt sich um eine gemeinnützige GmbH (Mehrheitsgesellschafterin Land Rheinland-Pfalz) die sich seit 1989 mit Klimaschutz-und Klimaanpassung in der Bauleitplanung beschäftigt. Die TSB arbeitet regional, verstärkt in Rheinland-Pfalz und im südlichen NRW.

Als Wärmequelle dient die Geothermie. Vorstellbar wäre für das gesamte Baugebiet eine gemeinsame Erschließung der Erdwärme (mit gemeinschaftlichen Bohrungen), jedoch mit eigener Wärmepumpe für jeden Haushalt. Es sollte sich um sog. Kalte Nahwärme handeln, die die Regeneration des geothermischen Potenzials durch Heizen und Kühlen im Verbund vorsieht.
Für ein Neubaugebiet mit dieser Größe werden voraussichtlich 35 Bohrlöcher in einem gemeinsamen Wärmesondenfeld erstellt. Zusätzlich ist Photovoltaik auf Ost-West-Dächern anzulegen.
Um zu eruieren, ob im Bereich West III eine Nahwärmeversorgung umsetzbar ist, ist eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Diese wird im 1. Stepp eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vornehmen und die Investitionskosten schätzen. Erst im 2. Stepp erfolgen weitere Literaturrecherche und im Folgenden dann erst die ersten Probebohrungen.

Möchte man sich dem Thema Nahwärme nähern, ist ein Auftrag für eine Machbarkeitsstudie (Stepp 1) zu erteilen mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von ca. 12.000 – 15.000 Euro netto.

3. Vorbereitende Bauleitplanung – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Regionalplan
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg, stellt das Plangebiet als „ASB-Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.

5. Planverfahren
Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36, Eitorf West III erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB .
Die in § 13b BauGB formulierten Grundvoraussetzungen sind im vorliegenden Planungsfall erfüllt wie

- die höchstzulässige Grundfläche ist geringer als 10.000 m²
- durch den Bebauungsplan muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen,
- Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten und

- das Verfahren kann nur bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden und der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB ist bis zum 31.12.2024 zu fassen.

Entsprechend dem in Satz 1 des § 13b BauGB enthaltenen Hinweis auf § 13a BauGB gelten bei der Anwendung des § 13b BauGB auch die entsprechenden „Sonderregelungen" zur Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung.

Da die Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist, reduzieren sich in Anlehnung an die Vorgaben nach § 13a BauGB zudem die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dies ist nicht der Fall; so kommen die in § 13a Abs. 2 geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

Aufgrund dieser Voraussetzungen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a, Abs.2 BauGB aufgestellt. Gem. § 13 a, Abs. 2 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Hiernach kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angegebener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 2 BauGB erfolgt trotz Anwendung des § 13 a BauGB im zweistufigen Verfahren:

Stufe 1 (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB): Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit bereits zu einem frühen Zeitpunkt über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die interessierte Öffentlichkeit Gelegenheit, die Planung sowie die zu diesem Zeitpunkt bereits zur Verfügung stehenden Gutachten einzusehen und sich dazu zu äußern. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Stufe 2 (Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB): Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB bei der Gemeinde eingehenden Stellungnahmen werden gesammelt und ausgewertet. Nach Abwägung aller Stellungnahmen erfolgt ggf. eine Überarbeitung des Planentwurfs unter weitest gehender Berücksichtigung der Anregungen. Auf der Grundlage des aus diesem Planungskonzept entwickelten formellen Planentwurfs erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der TÖB gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

6. *Umwelt-und Artenschutz:*

Trotz dessen, dass keine Umweltprüfung im eigentlichen Sinne erfolgt sind die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im Rahmen der Begründung abgearbeitet. Für die Belange des Artenschutzes wird eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt. Diese liegt z.Zt. noch nicht vor.

7. Weitere Belange:

Im Weiteren sind insbesondere folgende Fachbelange durch Einholung von Gutachten und Beauftragung von Fachplanungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

- Prüfung der hydrogeologischen Beschaffenheit des Baugrundes aufgrund möglicher Staunässe entlang der Gemeindestraße „Zum Gransbach",
- Abstimmung zum Umgang mit vorhandenen Altlasten,
- Abstimmung über nachhaltige Energieversorgung (sog. Nahwärmekonzept),
- Durchführung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I),
- Beauftragung, Erarbeitung und Abstimmung der Erschließungsplanungen (Straße, Entwässerung).

Anlage(n)

Anlage 1:	Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes in Flurkarte
Anlage 2:	Bebauungsplan-Variantenentwurf 1
Anlage 3:	Bebauungsplan-Variantenentwurf 2
Anlage 4:	Textliche Festsetzungen (ausschließlich im RIS)

Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt

Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

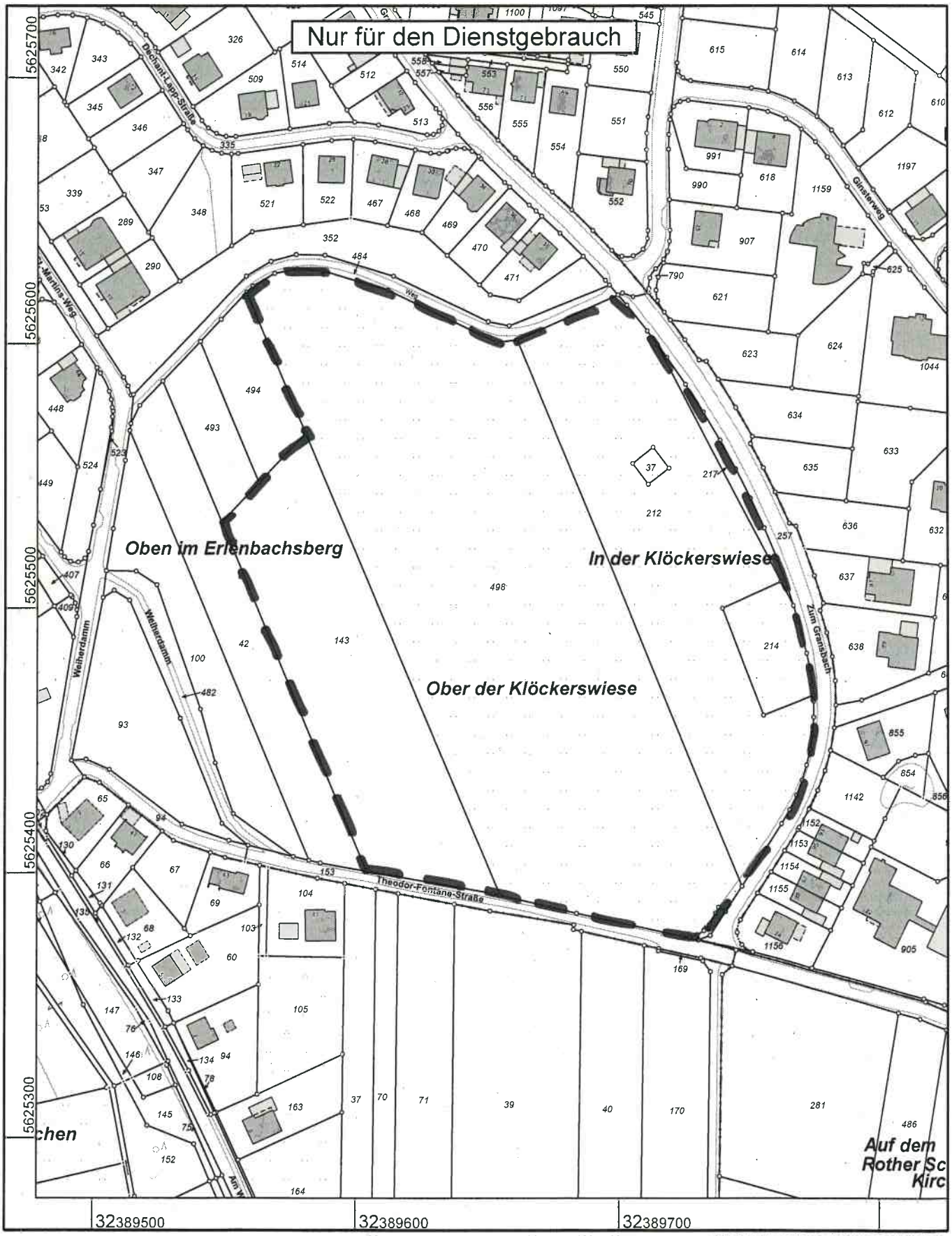
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:2000

Anlage 1

Flurstück: 498
Flur: 24
Gemarkung: Merten
Ober der Klöckerswiese, Eitorf

Erstellt: 31.01.2022
Zeichen:



Maßstab 1 : 2000

20 - 165 - 80 100 Meter

Gefertigt im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises durch: Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Anlage 2

Variante 1
Brutto Bauland ca. 40.325 m²
davon
Fläche für KITA ca. 2.260 m²
51 Grundstücke ca. 31.595 m²
(durchschnittliche Größe ca. 615 m²)
Straßenfläche ca. 3.890 m²
Fuß- und Radwege ca. 300 m²
Spielplatz ca. 830 m²
RRB ca. 1.385 m²
Abfallsammelbehälterplatz (ASBP): ca. 25m²
Parkplätze 8 St.
RRB
ca. 1.385 m²
Spielplatz
ca. 830 m²
ASBP
ca. 2.260 m²
Kindertagesstätte
ca. 700 m²
M 1:1000, A3
N
W
O
S

Anlage 3

Variante 2
Brutto Bauland ca. 40.325 m²
davon
Fläche für KITA ca. 1.730 m²
48 Grundstücke ca. 30.920 m²
(durchschnittliche Größe ca. 645 m²)
Straßenfläche ca. 4.040 m²
Fuß- und Radwege ca. 260 m²
Spielplatz ca. 1.200 m²
RRB ca. 1.830 m²
Abfallsammelbehälterplatz (ASBP): ca. 25 m²
Parkplätze 12 St.
RRB
ca. 1.830 m²
Spielplatz
ca. 1.200 m²
ASBP
ca. 1.730 m²
Kindertagesstätte
ca. 700 m²
M 1:1000, A3
N
W
O
S

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 7

interne Nummer XV/0343/V

Eitorf, den 31.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

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

Tagesordnungspunkt:

Neuaufstellung des Regionalplans Köln
Hier: Sachstand und Eintritt in das förmliche Beteiligungsverfahren/Beschluss zu den Anregungen der Gemeinde Eitorf

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, folgendes zu beschließen:

1. Der Entwurf des Regionalplans mit seinen Inhalten wird zur Kenntnis genommen.
2. Es werden folgende Flächen zur Aufnahme in den Regionalplan beantragt:
   2.1 Aufnahme von GIB-Flächen im Regionalplan für folgenden Bereich:
   - Lindscheid-Süd an der K 27/ Nähe B 8 im Umfang von 15 bis 20 ha gemäß Darstellung in der Analysekarte der Bezirksregierung Köln

   2.2 Aufnahme von ASB-Flächen im Regionalplan für folgende Bereiche:
   - Ausweisung eines ASB gemäß Darstellung in der Analysekarte für die OT Mühleip und Lindscheid
   - Ausweisung eines ASB gemäß Analysekarte für den Bereich Eitorf-Merten

Begründung:

1. Informelles Verfahren

Die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln bereitet seit 2015/2016 in Abstimmung mit dem Regionalrat Köln die Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln vor. Die Gemeinde Eitorf hat sich bereits im sog. Informellen Verfahren intensiv eingebracht. Es wird daher vollinhaltlich auf die Vorlagen, Beratungen und Beschlüsse APUE 06.07.2016, 12.06.2019 AWMT 08.09.2016, Rat 19.09.2016, APUE 12.06.2019 und ASOMK 02.02. 2021 Bezug genommen.

Am 18.07.2019 hat die Gemeinde Eitorf nach verschiedenen Abstimmungs-und Informationsgesprächen eine 12-seitige Stellungnahme (**Anlage 1**) zur Überarbeitung des Regionalplans im sog. Informellen Verfahren an die Bezirksregierung Köln gesandt, in der Hoffnung, dass die Anregungen im Regionalplanentwurf (Plankonzept) berücksichtigt werden.

2. Einleitung des förmlichen Verfahrens

In der Sitzung am 10.12.2021 hat der Regionalrat den Aufstellungsbeschluss für den neuen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gefasst. Dieser Beschluss bedeutet den Einstieg in die formelle Beteiligung. Die Beteiligung zum Entwurf des neuen Regionalplans Köln soll gemäß Aufstellungsbeschluss

vom 07.02.2022 bis zum 31.08.2022

durchgeführt werden.

Die im Beteiligungsverfahren von der Bezirksregierung zur Verfügung gestellten Unterlagen (Begründung, Text, Umweltbericht, zeichnerische Festsetzungen) sind der Vorlage als **Anlagen 2 bis 5** (nur im RIS) beigefügt. Die gesamten Planunterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:
https://url.nrw/bet_rpk

Im Ergebnis zeigt sich für Eitorf, dass keine der von Eitorf formulierten Anregungen und in der Analysekarte als kommunaler Darstellungswunsch eingetragenen Flächen (**Anlage 6/7**) aus dem informellen Verfahren zum Regionalplan in das Plankonzept übernommen wurden, sondern lediglich der Stand Regionalplan alt (**Anlage 8**) dargestellt ist. Keinerlei neue Flächenanmeldungen – wie z.B. die gewünschte GIB-Fläche in Lindscheid-Süd oder die ASB-Flächen in Mühleip oder Merten wurden in das Plankonzept übernommen.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, im förmlichen Beteiligungsverfahren erneut diese kommunalen Darstellungswünsche vorzubringen. Zur Begründung der Aufnahme dieser Flächen wird auf den bisherigen Schriftverkehr sowie auf unsere Stellungnahme vom 18.07.2019 verwiesen.

3. Weiteres Verfahren

Sowohl die Stellungnahmen der Öffentlichkeit als auch die der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen werden von der Regionalplanungsbehörde ausgewertet.
Nach Ablauf der Frist werden die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen mit den öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG erörtert. Hierüber werden die Einwender frühzeitig informiert. Wenn Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen der Planunterlage führen, löst dies eine erneute öffentliche Auslegung aus.

Zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens informiert die Regionalplanungsbehörde den Regionalrat Köln über die eingegangenen Stellungnahmen und legt ihm abschließend sämtliche Argumente aus

den eingegangenen Stellungnahmen sowie die Ausgleichsvorschläge und Erörterungsergebnisse vor. Der Regionalrat führt auf dieser Basis dann eine Abwägung durch und trifft mit dem Feststellungsbeschluss am Ende des Verfahrens schließlich seine finale Entscheidung auch über alle Stellungnahmen.

Anlage(n)

Anlage 1:	Stellungnahme der Gemeinde Eitorf im informellen Beteiligungsverfahren
Anlage 2:	Begründung (nur im RIS)
Anlage 3:	Text (nur im RIS)
Anlage 4:	Umweltbericht (nur im RIS)
Anlage 5:	Zeichnerische Festsetzungen (nur im RIS)
Anlage 6/7:	Analysekarte der Bezirksregierung Köln aus dem informellen Verfahren mit den kommunalen Darstellungswünschen mit Legende
Anlage 8:	Regionalplan „alt" (Auszug Gemeindegebiet Eitorf)

Eitorf
an der Sieg

Gemeindeverwaltung Eitorf - Postfach 1164 - 53774 Eitorf

Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
Regionalplanungsbehörde
Zeughausstraße 2-10

50667 Köln

GEMEINDE EITORF
DER BÜRGERMEISTER

Datum: 18.07.2019
Bereich: 60.1 - Bauverwaltungsabteilung
Zeichen:

Bearbeiter: Michaela Straßek-Knipp
Zimmer: 204
Telefon: 02243/89147
Email: michaela.strassek-knipp@eitorf.de

Internet: http://www.eitorf.de

Geöffnet:
Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzl.: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Anlage 1

Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln
Informelles Verfahren
Stellungnahme der Gemeinde Eitorf

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schilling,

in o.g. Sache komme ich wie im Kommunalgespräch am 18.03.2019 in Ihrem Hause vereinbart auf folgende Themen eingehend zurück:

I. Anmeldung von GIB-Flächen im Regionalplan

II. „Region + Wirtschaft" / Regionales Gewerbeflächenkonzept

III. Für den Bereich Mühleip erscheint die Darstellung eines ASB im Regionalplan möglich. Hierzu bittet die Bez.Reg. um kartographische Darstellungen des Siedlungsbereiches und angrenzender Wohnbebauung (z.B. Lindscheid). Räumlich-funktionale Zusammenhänge sollen aufgezeigt und die vorhandene Infrastruktur dargestellt werden (Schule, Kindergarten, Verkehrsverbindungen, Einkaufen, etc.).

IV. Für den GIB-Bereich „Altebach II" bittet die Bez.Reg. ebenfalls um eine kartographische Darstellung mit Eintragung der möglichen/sehr wahrscheinlichen von Artenschutz (Maculinea) betroffenen Flächen, die dann als GIB-Fläche nicht bebaut werden können.

V. Die in der Tabelle „Übersicht Bedarfe und Reserven" von der Bez.Reg. dargestellten 8 ha Reserveflächen wurden von der Gemeinde Eitorf angezweifelt. Hier wird ein Abgleich auf die tatsächlich vorhandenen Reserveflächen (siehe Nachweis im Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises) vorgenommen und die aktuelle ha-Fläche der Bez.Reg. mitgeteilt.

Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf – Telefon: 02243/89-0 – Telefax: 02243/89-179 – E-Mail: buergermeister@eitorf.de
Gläubiger-ID DE49001000000043804
Kreissparkasse Köln IBAN DE96 3705 0299 0003 0105 35 BIC COKSDE33
Volksbank Köln Bc IBAN DE49 3806 0186 3404 3310 18 BIC GENODED1BRS
Postbank Köln IBAN DE40 3701 0050 0016 7705 05 BIC PBNKDEFF

I. Anmeldung von GIB-Flächen im Regionalplan für Eitorf

I. 1 Allgemeines und GIB-Flächenanmeldung

Die Gemeinde Eitorf ist landesplanerisch ein Mittelzentrum. Sie liegt in einer Region, der alle Prognosen, auch langfristige, ein Bevölkerungswachstum und eine weitere wirtschaftliche Entwicklung bestätigen – wenn auch mit zunehmender Entfernung vom Oberzentrum Bonn in geringerem Ausmaß. Seit Ansiedlung der großen Industriebetriebe etwa ab 1860 hat sich die Gemeinde Eitorf im Umkreis von rund 15-20 km zum bedeutenden und teils zentralen Produktionsstandort von international agierenden Großbetrieben entwickelt.

Die Gemeinde Eitorf verfügt z.Zt. nur noch über einen Restbestand von ca. 2 ha an freien Gewerbeflächen (nachgewiesen im Gewerbeflächenkonzept des RSK, siehe auch Punkt V), in den Gewerbegebieten „Im Auel" und „Altebach I". Daher besteht dringender Bedarf zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen.

Die zunehmende Knappheit an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen ist u.a. auf das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum zurückzuführen. Nach aktuellen Prognosen wird sowohl die Einwohnerzahl als auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Eitorf weiter wachsen (siehe **Anlage 1 a+b**: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2016: 4.689 / 2017: 5.119). Um auf diese Flächenknappheit zu reagieren, wurde vom Rhein-Sieg-Kreis ein Gewerbeflächenkonzept in Auftrag gegeben und vom Büro Stadt-und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH erstellt. Hier werden für die Gemeinde Eitorf Bestands-und Reserveflächen (GE und GI) mit 2 ha bescheinigt (**Anlage 2**).

Gemäß Ihrem Schreiben vom 14.01.2019 und der beigefügten Tabelle „Übersicht Bedarfe und Reserven" wird der Gemeinde Eitorf ein endogener Bedarf an GIB-Flächen von 22 ha bescheinigt. Die dort angenommenen GE/GI Reserveflächen von 8 ha müssen allerdings auf 2 ha korrigiert werden (ausführlich dazu Punkt V. sowie **Anlagen 3 a und 3 b**).

Ferner sollen die GIB-Reserven im Regionalplan mit 21 ha (Fläche Altebach II) vom eigentlichen endogenen Bedarf in Abzug gebracht werden. Auch diese Flächengröße muss (siehe Punkt IV) aufgrund artenschutzrechtlicher Einschränkungen angepasst werden.

In der Bedarfsberechnung/endogener Bedarf ist ein sog. „Überschwapp-Effekt" aus benachbarten Räumen **nicht** enthalten. Aufgrund der räumlichen und wirtschaftlichen Verzahnung der Bundesstadt Bonn mit dem Rhein-Sieg-Kreis ist gem. Aussage des Gewerbeflächenkonzeptes mit einem Überschwapp-Effekt insbesondere aus Bonn fest zu rechnen. Das Gutachten ermittelt für die Bundesstadt Bonn bis 2035 eine Bedarfszahl von insgesamt ca. 130 ha. Etwa 30 ha bis 60 ha Gewerbeflächen könnten regionalplanerisch in den Rhein-Sieg-Kreis „ausgelagert" werden, für die die Bundesstadt Bonn selbst keine Flächenangebote machen kann, die aber auf diese Weise in der Region gehalten werden könnten.

Aus der Gegenüberstellung von Flächenbedarf und Potenzialflächengröße im Rhein-Sieg-Kreis leitet das Gutachten Handlungsempfehlungen für die zukünftige Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen anhand konkreter Flächenvorschläge ab. Diese umfassen sowohl Empfehlungen für die Ausweisung eigener kommunaler Gebiete wie auch interkommunaler Gewerbe- und Industrieflächen. Aus der Gegenüberstellung des ermittelten Flächenbedarfs und der vorhandenen Flächenpotenziale im kommunalen Eigentum wird der Handlungsdruck für Flächendisposition der Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises deutlich.

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 06.07.2016 im Rahmen der Aufstellung des Gewerbeflächenkonzeptes den Beschluss gefasst, den Standort 1 – „Lindscheid Süd" als GIB-Fläche zur Aufnahme in den Regionalplan zu melden. Dies ist damals erfolgt.

Diese Fläche wurde in der Analysekarte (Karte 2 zum Schreiben der Bez.Reg. vom 14.01.2019) als kommunaler Darstellungswunsch als GIB-Fläche im Regionalplan aufgenommen. Das Schreiben vom 14.01.2019 enthielt den Hinweis, dass die Ergebniskarten (und nicht die Analysekarten) für den weiteren Planungsprozess die Grundlage bilden und in dieser die Siedlungsbereichsdarstellungen auf der Basis des kommunalen Bedarfs (endogener Bedarf) ohne GIB –Lindscheid dargestellt waren, wird hier die Forderung der Gemeinde Eitorf für die Ausweisung einer GIB-Fläche „Lindscheid Süd" erneut vorgetragen.

Aufgrund der Überarbeitung der Tabelle „Übersicht Bedarfe und Reserven" kommt die Gemeinde Eitorf zu dem Ergebnis eines zusätzlichen endogenen Bedarfs von mindestens 6 ha Fläche. Berücksichtigt man Überschwapp-Effekte sowie den Brutto-Netto Effekt (siehe Erläuterungen weiter unten) sollte eine zusätzliche GIB-Fläche im Regionalplan von 15 bis 20 ha am Standort 1 in Eitorf Lindscheid-Süd ausgewiesen werden.

I. 2 Bedarf an zusätzlicher GIB-Fläche

Nachfrageparameter und Lagewahl
Für die gewerblich-industrielle Entwicklung lassen sich im Wesentlichen drei Fallgruppen an „Nachfragegründen" bilden:

Kat. 1: Expansion eines bestehenden Betriebs an Ort und Stelle
Für diese Fallgruppe ist die Nähe zum bestehenden „Kernbetrieb" in aller Regel wesentlich wichtiger als eine gute Anbindung an Bundesverkehrswege oder z.B. den Flughafen.

Kat. 2: Expansive Umsiedlung in der Gemeinde unter Aufgabe des bisherigen Standorts
In dieser Fallgruppe tritt zwangsläufig die gute Verkehrsanbindung in den Vordergrund. Die Nähe zum aufgegebenen Alt-Standort ist nicht von ausschlaggebender Bedeutung, es sei denn es besteht ein Zulieferer-Verhältnis.

Kat. 3: Neuansiedlung/Neugründung eines Betriebs (ohne Alt-Sitz in der Gemeinde)
Wie Kat. 2

Nach derzeitigem Regionalplan/Gebietsentwicklungsplan Stand 2003 sind für die Gemeinde Eitorf als GIB ca. 20 ha im Bereich östlich der K 18 als Erweiterung von Altebach II behördenverbindlich eingetragen. Damit erschöpfen sich die GIB-Flächen in der Gemeinde. Kennzeichnend für dieses Gebiet ist die relative Nähe zu Standorten existierender Betriebe, aber eine ungünstige Anbindung an überörtliche Verkehrswege. Über die K 18 sind Bundesstraßen oder –autobahnen sowie die Landesstraßen L 333 –West, L 86 und L 317 nur über – teils dichte – Besiedlung im Zentralort erreichbar.

Marktverfügbar sind im GIB östlich der K 18 **keine** Flächen, weil weder Baurecht besteht noch kurzfristig zu schaffen ist. Als „marktverfügbar" definieren sich Flächen, die konkret zur Veräußerung oder langfristigen Verpachtung bereit stehen und für Gewerbe oder Industrie entweder Baurecht haben oder binnen einem Jahr haben könnten. Wie aus Anlage 3 a+b ersichtlich ist das derzeit nur ein Flickenteppich kleinerer Flächen.

Dies ist kritisch, weil die Großbetriebe

- auf eigenen aktuellen Flächen derzeit ausgereizt sind (Ausnahme: Krewel-Meuselbach),
- meist Flächen vom TYP C (siehe S. 36 f. GFK), in der Regel also große zusammenhängende Flächen, brauchen und
- diese verkehrsgünstig oder nah am bestehenden Standort, aber nicht an Wohngebieten liegen sollten.

Schon deswegen kann auf die Ausweisung des GIB Altebach II Erweiterung östlich K 18 **nicht** verzichtet werden, wenn man Vorsorge für eine Expansion von in den Bereichen Altebach I und II oder Industriegebiet Eitorf-Ost vorhandenen Betrieben treffen will = Kat. 1. In erster Linie für diese Betriebe wäre dieser Bereich also zu entwickeln bzw. zu „reservieren".

In der Konsequenz dessen würde in der Vorsorge ein Gebiet für Bedarfe der Kat. 2 und 3 fehlen, auch und gerade weil eine verkehrsgünstige Lage zu Bundesstraßen und Autobahn für ihre Logistik und Kundschaft von großer Bedeutung ist. Anfragen aus der Vergangenheit bestätigen das immer wieder. Gleichermaßen ist zu vermeiden, dass neue Verkehre den Zentralort zusätzlich belasten. Die Kreuzung L 333/L86/Brückenstraße ist bereits heute mit einer durchschnittlichen Tagesbelastung (DTV) von rund 20.000 Fahrzeugen frequentiert. Auch eine Distanz zu Wohngebieten ist von Bedeutung, weil dies Konflikte vermeidet und beispielsweise Genehmigungsverfahren nach BImSchG vereinfacht (Kriterium 6.3-5 LEP-kurzwegige Anbindung).

Darauf bezogen ist die Lage in Eitorf derzeit die, dass für die Expansion bestehender Betriebe lediglich kleine Flächen an weit von der nächsten Bundesstraße oder Autobahn abgelegenen Stellen vorhanden sind. Die GIB-Fläche „Lindscheid Süd" an der K 27 hingegen ist 2-3 Fahrminuten (1000 m) von der B 8 (mit leistungsfähiger kreuzungsfreier Anbindung) und ca. 12 Fahrminuten (12 km) von der BAB 3 Anschlussstelle Bad Honnef/Linz und 13 km von der A 560, Anschlussstelle Hennef, entfernt. Zudem wäre die Logistik für dortige Betriebe weitgehend ohne zusätzliche Verkehrsbelastung des Ortskerns und anderer Wohngebiete Eitorfs machbar.

Die GIB-Fläche „Lindscheid Süd" an der K 27 eignet sich also vorrangig für Bedarfsfälle der Kat. 2 und 3.

GIB-Flächengröße
Bei der Darstellung im Regionalplan mit vergleichsweise grober Darstellung ist der sog. „Flächenschwund" zu berücksichtigen.

Setzt man die im Regionalplan dargestellte Fläche als „brutto" und die im – für die tatsächliche Nutzung notwendigen – späteren Bebauungsplan gesetzte Fläche für die bauliche Nutzung (Gebäude, befestigte Flächen, Verkehrsflächen, Grünflächen usw.) als „netto", ist letzteres **immer** deutlich weniger als ersteres.

Die Bandbreite der „netto-Quote" liegt grob zwischen 15% und 90 % und im Mittel bei etwa 50 – 60%.
Dieser Effekt ist zwangsläufig bereits bei der Anmeldung und Darstellung der GIB-Flächen im Regionalplan zu berücksichtigen – erst recht weil das Planwerk ein äußerst langfristiges ist.

Auswahlperspektive
Ganz unabhängig davon kann sich herausstellen, dass in einer bestimmten GIB-Fläche zum Zeitpunkt des planerischen Abrufs (Änderung FNP oder Bebauungsplan), der u.U. viele Jahre nach der Ausweisung im Regionalplan liegen kann, die gedachte Baufläche oder der GIB generell aus verschiedenen Gründen nicht mehr geeignet ist. Das können Umstände sein, die sich in der Umgebung geändert haben, oder die „gedachten" Unternehmen entscheiden sich letztlich anders. Um dennoch Reaktionsmöglichkeiten der Gemeinde auf Bedarfe zu erhalten, ist eine gewisse Vorrats**reserve** an GIB daher unumgänglich.

Reserve auch deswegen, weil auch der Zeitfaktor von hoher Bedeutung ist: Selbst bei schnellstmöglichem Verlauf kann ein GIB aus dem Regionalplan frühestens nach ca. drei Jahren in Baurecht überführt werden. Regelmäßig ist mit sehr viel längeren Zeitabläufen zu rechnen. Die meisten Unternehmensanfragen bevorzugen ein Baurecht binnen 2 -3 Jahren. Auch wegen dieses Auseinanderklaffens sind Reserven nötig, die am besten vom Planungsstadium her „gestaffelt" bereit stehen, also aufgeteilt auf die Entwicklungsstadien Regionalplan – Flächennutzungsplan – Bebauungsplan bis hin zu einer schon vorhandenen Grunderschließung.

Ergebnis GFK Rhein-Sieg-Kreis für Eitorf bzw. den östlichen Rhein-Sieg-Kreis
In der allgemeinen Bedarfsbetrachtung zeigt 7.4 (Seite 55) des GFK im ersten Absatz ein klares zusammenfassendes Ergebnis:

(Ein) Problem ist vor allem in der Gemeinde Eitorf erkennbar, die mit ihrem ausnehmend industriellen Profil keine adäquaten Flächenreserven mehr hat. Damit ist klar, dass dem Grunde nach ein Bedarf besteht, in der Neuauflage des Regionalplans nennenswerte Flächen anzumelden. Im Konkreten bleibt die Frage, in welchem Umfang, wobei auf der hier in Rede stehenden Planungsebene eine Flächenangabe sich nur auf das „anfangs-Brutto" beziehen kann und dessen deutliche Minderung beim Endstand-netto zu beachten ist. Die Tabelle der Bezirksregierung bescheinigt der Gemeinde Eitorf einen Bedarf von 22 ha.

Für die Frage nach dem „wo" haben die bekannten Vorteile und zwei positive, von der Gemeinde beauftragte eingehende Potenzialuntersuchungen zu der bestehenden Beschlusslage, einen GIB an der K 27 Nähe B 8 zu beantragen, geführt. Beschlussgemäß wurde diese Lage in das GFK des Kreises eingeführt. In Besprechungen mit dem Kreis zeichnete sich ab, dass diese wesentlich überwiegende Vorteile haben. Ein letzter Abgleich mit 11 Alternativflächen bestätigte dies.

II. Region + Wirtschaft / Regionales Gewerbeflächenkonzept

II. 1 Kriterien
Für regionalbedeutsame Wirtschaftsstandorte, wie in dem Fachkolloquium am 01.04.2019 erläutert, wurden die Kommunen gebeten, zu der entsprechenden GIB-Fläche die Ausschlusskriterien und Eignungskriterien zu melden.

In der Übersicht Tabellen **Anlagen 4, 5 und 6** bestätigt sich ein Eignungs-Punktwert von 8,2.

Ergänzend dazu verstehen sich die nachfolgenden Erläuterungen – auch unter gerade mit Abgleich zu Zielen und Grundsätzen des LEP.

II. 2 Abgleich mit Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans (LEP-alt)

Benannt wird zunächst das Ziel/der Grundsatz (***kursiv*** = Zitat aus LEP).Dann folgt eine Aussage zu Übereinstimmung oder Konflikt und daran anschließend die Erläuterung.

Ziel: Zentralörtliche Gliederung

Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.

ÜBEREINSTIMMUNG
Ausweislich des LEP ist die Gemeinde Eitorf Zentralort und darüber hinaus Mittelzentrum. Eine Gewerbeflächen-Weiterentwicklung in der Gemeinde Eitorf wäre daher unmittelbar auf das laut LEP bestehende System Zentraler Orte ausgerichtet.

6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.

ÜBEREINSTIMMUNG
Der Flächenbedarf ist belegt, von der Regionalplanungsbehörde mit 22 ha anerkannt und auf die reale landesplanerische Funktion und Gesamtstruktur der Gemeinde Eitorf ausgerichtet.

6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven

Bisher für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

ÜBEREINSTIMMUNG
Siedlungsflächenreserven (ASB) können als Tauschflächen zur Verfügung gestellt werden.

6.1-4 Ziel: Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen ist zu vermeiden. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen ist zu verhindern.

Bandartige Siedlungen entlang von Verkehrswegen und Splittersiedlungen sind mit der Zielsetzung einer kompakten, auf zentralörtlich bedeutsame Siedlungsbereiche ausgerichteten Siedlungsentwicklung nicht vereinbar. Sie können die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Freiraumes und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Regional- und Bauleitplanung sind daher aufgefordert, den Freiraum zu schützen und kleinteilige bauliche Entwicklungen im Außenbereich zu verhindern.

ÜBEREINSTIMMUNG
Zwar liegt der beantragte GIB an einem Verkehrsweg (K 27). Jedoch ist eine „bandartige Siedlungsentwicklung" oder „Splittersiedlung" oder eine „kleinteilige bauliche Entwicklung" weder zu befürchten noch würde sie entstehen. Denn die Umsetzung mit einem FNP/Bebauungsplan gewährleistet eine geordnete und abschließende bauliche Entwicklung.

Zudem liegen in höchstens 2000 m Umkreis die Ortsteile Lindscheid und Mühleip mit zusammen rund 1800 Einwohnern. Im funktionalen Kontext mit den OT Obereip, Schellberg und Obereiper Mühle (Anbindung 1500 m über L 86) würde sich diese Zahl auf rund gut 2000 Einwohner erhöhen.

Zwar besteht keine Ausweisung als ASB dazu im Gebietsentwicklungsplan aus 2003. Tatsächlich aber sind mindestens die Ortsteile Mühleip und Lindscheid im Zusammenhang zu betrachten und erfüllen die Voraussetzungen für einen ASB – jedenfalls funktional (siehe Punkt III). Dieser Zusammenhang verhindert zugleich eine unorganische Siedlungsstruktur und Zersiedlung des Außenbereichs.

6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Ausnahmsweise ***kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden****, wenn eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus folgenden Gründen nicht möglich ist:*

- *vorrangige topographische und naturräumliche Gegebenheiten oder*
- *andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbindungen, z. B. solche des Naturschutzes oder des Hochwasserschutzes oder*
- *das Fehlen bzw. die fehlende Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, möglichst ohne Ortsdurchfahrten, oder*
- *die Notwendigkeit betriebsgebundener Erweiterungen*

und keine raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen.

Dabei sind vorrangig Flächenpotentiale zu nutzen, die folgende Bedingungen erfüllen:

- *Wiedernutzung von Brachflächen – sofern diese für eine gewerbliche Nachfolgenutzung geeignet sind,*
- *kurzwegige Anbindung (vorhanden oder bis zur Inanspruchnahme des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen umgesetzt) an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr).*

ÜBEREINSTIMMUNG
Die Ausweisung eines GIB an der K 27 (Nähe B 8) erfüllt Ziel und Grundsatz 6.3.1/6.3-2 und den Ausnahmetatbestand Ziel 6.3-3. Es liegen die **Gründe der Spiegelstriche 1, 3, 4 und 6** vor, von der Anlehnung an bestehende Siedlungsbereiche abzuweichen.

Wie der LEP selbst erwähnt, dienen GIB vornehmlich der Bestands- und Expansionssicherung von im Planungsgebiet bestehenden Betrieben (S. 42 oben LEP). Die Gemeinde Eitorf ist von (emittierenden) Gewerbe- und Industriebetrieben geprägt. Also ist Vorsorge dafür zu

treffen, dass auch diesen geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Auch liegt mit dem GFK des Kreises das in 6.3-1 geforderte regionale Konzept vor.

Die Flächen an der K 27 sind dazu geeignet: Insbesondere die Lage des Standorts 1 „Lindscheid-Süd" gewährleistet den Umgebungsschutz gemäß Ziel 6.3-2, weil ein Heranrücken anderer Bebauung dauerhaft ausgeschlossen ist. Die Verkehrsanbindung ist gut und entspricht der landesplanerisch gewollten Anlehnung an regionale Verkehrsachsen (1,0 km bis zur B 8, 12 km bis zur BAB 3 und 13 km bis zu A 565 Anschlussstelle Hennef) und gewährleistet damit die kurzwegige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Sie ist für die Gemeinde Eitorf die denkbar kürzeste Anbindung unter gleichzeitiger Vermeidung zusätzlicher Verkehre in den bestehenden Siedlungsgebieten.

Darüber hinaus lehnt sich die Ausweisung des GIB an der K 27/ B 8 an die **überregional gesetzte Verkehrsplanung** an. Das Gebiet liegt an dem überregional bedeutsamen Straßenzug B 255 – B 414 – B 8, der die A 45 (Herborn) über drei Bundesländer hinweg mit dem Köln-Bonner Raum verbindet.
Das unmittelbar benachbarte Rheinland-Pfalz betreibt im Rahmen des jeweils gültigen Bundesverkehrswegeplans konsequent den Ausbau dieser Achse und hat diese Absicht auch für die Zukunft. In Nordrhein-Westfalen ist die Ortsumgehung B 8 – Uckerath als vordringlicher Bedarf im aktuellen Bundesverkehrswegeplan verbindlich festgesetzt.

Auf die Zeitschiene des zukünftigen Regionalplans bezogen ist daher mit einem deutlichen Ausbau und Bedeutungszuwachs dieser Achse, die mit der B 8 die Gemeinde Eitorf praktisch berührt und somit die **einzige nahezu unmittelbare Anbindung** der Gemeinde an Bundesstraßen bedeutet, zu rechnen. Das Aufgreifen dieses aus einer **bundesweit bedeutsamen Planung** resultierenden Tatbestands ist eine typische (Pflicht-)Aufgabe der Regionalplanung.

Die Ausnahmevoraussetzungen für eine Ausweisung ohne unmittelbaren Anschluss an bestehende ASB/GIB gemäß Ziel 6.3-3 sind also gegeben. Wird der Bereich Mühleip-Lindscheid als neuer ASB ausgewiesen ist die Voraussetzung ebenfalls erfüllt.

6.3-4 Grundsatz Interkommunale Zusammenarbeit

Bevor ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt wird, ist eine interkommunale Zusammenarbeit an Standorten in anderen Gemeinden, die unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließen, anzustreben.

Auch bei der Umsetzung von unmittelbar an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen anschließenden Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit genutzt werden.

ÜBEREINSTIMMUNG
Die Formulierung des Grundsatzes (= nachrangig zu Zielen!) macht deutlich, dass die interkommunale Zusammenarbeit kein „muss", sondern zu prüfen und bei Vorteilen anzustreben ist. Dem wurde hier nachgekommen. Die klassische Kooperation in Form eines grenzlagig von zwei oder drei Kommunen gemeinsam entwickelten Gebietes schied hier schon früh aus Gründen der Topografie, der naturräumlichen Gliederung sowie der Siedlungs- und Ver-

kehrsstruktur aus. Es blieb dann die Kooperationsform, dass die Gemeinde A (hier z.B. Hennef oder Windeck) unabhängig von einer Grenzlage zur Gemeinde B (hier z.B. Eitorf) ein Gebiet unter Beteiligung letzterer entwickelt und dies wie auch die Verteilung des Steueraufkommens vertraglich geregelt wird. Diese Vorgehensweise wurde letztendlich nochmals vom Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien in seiner Sitzung am 12.06.2019 bestätigt (**Anlage 7**).

6.3-5 Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Insbesondere Standorte, die für die Ansiedlung und Erweiterung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben gesichert werden, sollen über eine leistungsfähige, möglichst ortsdurchfahrtsfeie Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und einen Anschluss an den ÖPNV verfügen.

ÜBEREINSTIMMUNG
Die kurzwegige und ortsdurchfahrtsfreie Anbindung ist gegeben (siehe Punkt 6.3-3 und beigefügter Tabelle (**Anlage 5**).

7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz

7.1-4 Grundsatz unzerschnittene verkehrsarme Räume

Die Zerschneidung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Freiräume soll vermieden werden.

ÜBEREINSTIMMUNG
Der Grundsatz ist hier schon rein tatsächlich **nicht einschlägig**. Die Flächen an der K 27 sind weder verkehrsarm noch unzerschnitten. Sie liegen unmittelbar an der K 27 und nahe an der L 86 und der B 8 – allesamt klassifizierte Straßen mit weit mehr als 1000 Kfz/24 h (siehe Erläuterung zu 7.1-4, S. 75 LEP).

7.1-6 Ziel Grünzüge

Die im LEP zeichnerisch festgelegten Grünzüge sind in den Regionalplänen zu sichern und weiter zu entwickeln. Sie sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen und in der Regel vor siedlungsräumlicher Inanspruchnahme zu schützen. Ausnahmsweise können siedlungsräumliche Inanspruchnahmen von regionalplanerisch festgelegten Grünzügen erfolgen, wenn die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt und für die siedlungsräumliche Inanspruchnahme keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen.

Siedlungsräumliche Inanspruchnahmen von regionalen Grünzügen sind durch Rücknahmen von Siedlungsbereichen und Bauflächen oder Erweiterung des Grünzuges an anderer Stelle zu kompensieren.

ÜBEREINSTIMMUNG
Es liegt kein Widerspruch vor. Bei Auswahl des Standorts 1 bleibt der regionale Grünzug in einem Korridor von rund 1 km Breite erhalten. Insbesondere sind bei der GIB-Planung die Waldgürtel ausgenommen und nur landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen betroffen. Eine besondere Bedeutung im Sinne der Erläuterungen zu 7.1-6 liegt nicht vor, weil es sich hier nicht um Verdichtungsgebiete handelt und die grundlegenden Funktionen eines Grünzugs auch bei Ausweisung des beantragten GIB gehalten werden (siehe S. 77 LEP). Das Kompensationsgebot des letzten Satzes ist hier tatbestandlich nicht einschlägig.

7.5-2 Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte

Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden. Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.

Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und lokalen Gegebenheiten sollen agrarstrukturelle Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und – falls möglich – durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden.

ÜBEREINSTIMMUNG
Auch hier handelt es sich um einen den Zielen nachrangigen Grundsatz. Die Abweichung von den soll-Vorgaben dieses Grundsatzes ist vertretbar. Zum einen handelt es sich nicht um besonders fruchtbare oder für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen. Zum anderen sind in der Gemeinde Eitorf rund 2080 ha Landwirtschaftsfläche vorhanden. Im Falle einer Bebauung eines GIB an der K 27 würde davon ca. 1% entfallen – in Grenzlage der Gemeinde. Die Flächen an der K 27 liegen nicht weit von gut erreichbaren landwirtschaftlichen Flächen jenseits der Landesgrenze bzw. der Stadtgrenze Hennef, über die hinweg bereits jetzt wechselseitig Landwirte tätig sind bzw. Eigentum haben. Insgesamt kann daher erwartet werden, dass sich Kompensationen ergeben.

III. Ausweisung eines ASB-Mühleip-Lindscheid

Hierzu wird die Ausweisung eines ASB gemäß **Anlage 8a** mit der durchgezogenen Umgrenzungslinie, mindestens aber die OT Mühleip und Lindscheid (unterbrochene Linie) angemeldet.

Die Ortsteile weisen einen tatsächlichen räumlich-funktionalen Zusammenhang auf. Dieser ist auch historisch belegt und begründet (ehemaliger Grundschulbezirk, Pfarrbezirk). Sie haben in der Infrastruktur erkennbar sich einander ergänzende Ausstattungsmerkmale eines Grundzentrums und sind sowohl im MIV als auch im ÖPNV günstig verbunden.

\+ = Versorgungsfunktion für die umliegenden OT
++ = Ergänzungs- bzw. Austauschfunktion der OT untereinander

Mühleip	Kindergarten	+
	Grundschule	+
	Öffentlicher Spielplatz	+
	Gemeindlicher Sportplatz	+
	Gemeindlicher Friedhof	+
	Öffentlicher Dorfplatz mit gehobener Ausstattung	+
	Feuerwehrstandort (Löschzug Süd)	+
	Katholische Kirche/Pfarrheim	+
	Fußballverein SV Grün-Weiß Mühleip	++

	Karneval- und Geselligkeitsverein	++
	Traditioneller Schützenverein	++
	Einwohner: (Stand 01.01.2019)*	1498
Lindscheid	Seniorenzentrum/-pflegeheim	+
	Gartencenter mit Getränke- und Futtermittelmarkt	+
	Reitsportanlage	++
	Hundeschule	++
	Reitsportverein	++
	Einwohner (Stand 01.01.2019)*	294

*) Haupt- und Nebenwohnsitz

Die grundzentralen Merkmale werden durch derzeit rund 110 gemeldete Gewerbe in den OT Mühleip, Lindscheid, Obereip, Schellberg und Obereiper Mühle bestätigt. Davon befinden sich allein rund 105 in den beiden erstgenannten OT. Eine deutlich zweistellige Zahl nimmt ergänzende Funktionen z.B. in der Alten- und Gesundheitspflege wie auch Gebäudebetreuung wahr.

Die beiden OT sind mit der Gemeindestraße „Zum Heckerbusch/Lindscheider Straße" auf eine Distanz von nur 1000 m (Ortsteilmitten) verbunden. Über diese wird auch die Buslinie 564 mit einem Stundentakt geführt.

Anlage 8 b verschafft einen Überblick über die örtliche Lage der genannten Einrichtungen und die Verkehrsanbindung.

IV. GIB-Fläche „Altebach II"

Die Gemeinde Eitorf hat für die im Regionalplan ausgewiesene GIB-Fläche an der K 18 „Altebach II" einen Auftrag zur Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Planes an das Büro Grobe-Kunz, Bad Honnef vergeben. Gleichzeitig wurde ein landespflegerischer Planungsauftrag sowie Artenschutzprüfung (Maculinea) in Auftrag gegeben. Nach den ersten Einschätzungen des Büros Regh werden ca. 1/3 der Gesamtfläche von Altebach II (ca. 7 ha) wegen Artenschutzvorkommen baulich nicht nutzbar sein, so dass von den ca. 21 ha max. ca. 14 ha brutto verbleiben (**Anlage 9**).

Nach Lage der Dinge zeichnet sich folgendes Vorgehen als denkbar ab:

Etwa die südliche Hälfte des etwa 21 ha umfassenden GIB-Bereichs könnte dauerhaft als Maculinea Schutz- und Entwicklungsfläche dienen. Aufgrund Ihres Verlaufs bietet sie sich als dauerhafte Verbindung der Schutzflächen in Altebach I (Westende) und im östlich angrenzenden Gebiet der Gemeinde Windeck regelrecht an. Die Eignung wird auf der Grundlage beauftragter Erhebungen mit den Naturschutzbehörden geprüft werden.

Die nördliche Hälfte, an die DB-Trasse angelehnt, könnte mit einer Fläche von etwa 9 ha aus der regionalplanerischen Relevanz herausfallen – also auch aus der Berechnung von Bestand und Bedarf. Über ein Verfahren nach § 34 LPlG könnte und müsste aber auch dieser Bereich vornehmlich für Gewerbebedarfe im Sinne der o.g. Kategorie 1 gesichert werden.

Beide Ziele könnten mit der beauftragten Änderung des FNP gesichert werden.

V. Abgleich Siedlungsflächenmonitoring

Die von der Bezirksregierung Köln im Siedlungsflächenmonitoring dargestellten gewerblichen Reserveflächen gliedern sich für die Gemeinde Eitorf wie folgt auf:

- 6,05 ha betriebsgebundene Reserveflächen (Flächen Nummern 1-16, Anlage 3 a+b)
- 2,10 ha übrige Reserveflächen Gewerbe (Flächen Nummern 17-24, Anlage 3 a+b)

Eine Prüfung der Gemeinde Eitorf hat ergeben, dass von den ca. 8,1 ha Gesamt- Reserveflächen 4,91 ha bereits bebaut/gewerblich genutzt, also nicht mehr aktivierbar sind. Dies belegt die Tabelle **Anlage 3b**. Tatsächliche, unbebaute Reserveflächen sind in einer Größenordnung von 2,15 ha vorhanden.

VI. Zusammenfassung

1) Die Anmeldung der Ausweisung der Fläche Lindscheid-Süd im Umfang von 15 bis 20 ha (vorbehaltlich der genaueren Abgrenzung im weiteren Verfahren) bleibt aufrechterhalten.

2) Bestehend aus den Ortsteilen Mühleip und Lindscheid wird die Ausweisung eines ASB gemäß Anlage 8 a angemeldet.

3) Die GIB-Ausweisung Altebach II

a) bleibt bis auf weiteres zunächst im bisherigen Umfang erhalten, aber vorläufig außerhalb der Berechnung von Bestand und Bedarf.
b) Es wird im laufenden Verfahren der Gemeinde zur Änderung des FNP geprüft und angestrebt, die Südhälfte des GIB mit voraussichtlich ca. 12 ha dauerhaft für Artenschutzzwecke (vornehmlich Maculinea) und als Ausgleichsfläche für eine gewerbliche Bauleitplanung in der Nordhälfte (< 10 ha) zu etablieren sowie
c) im FNP außerhalb regionalplanerischer Erheblichkeit die Nordhälfte für eine gewerbliche Entwicklung bereit zu stellen.

Mit Umsetzung der Schritte b) und c) im FNP entfällt eine Darstellung der Fläche als GIB im Regionalplan.

4) Im Übrigen, also soweit hier nicht erwähnt, bleibt es bei den Anmeldungen vom 21.09.2016 bekräftigt durch das Schreiben an Frau Regierungspräsidentin Walsken vom 31.07.2018.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Ste. 19.07.

Sterzenbach
Erster Beigeordneter

R. A. 18.07.19

AL 60 z.K.

Anlage 6/7

Regionalplan Köln

Analysekarte
Kommunalwunsch | Bedarf | Bestand

Eitorf

kommunaler Darstellungswunsch für Siedlungsbereich

Siedlungsbereich Bestand

Siedlungsbereich Rücknahme

Siedlungsbereich Neu

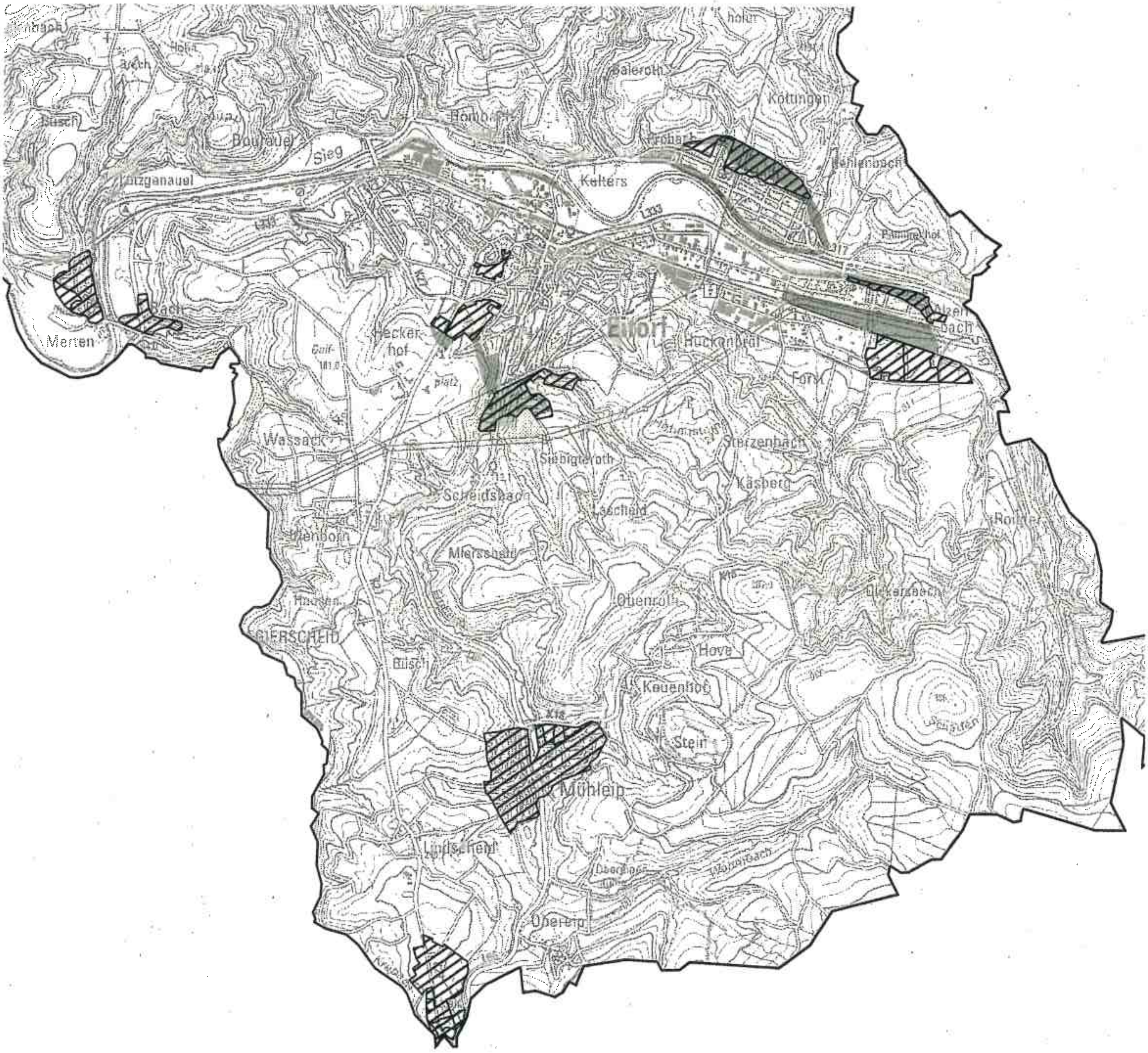
Maßstab 1:50.000

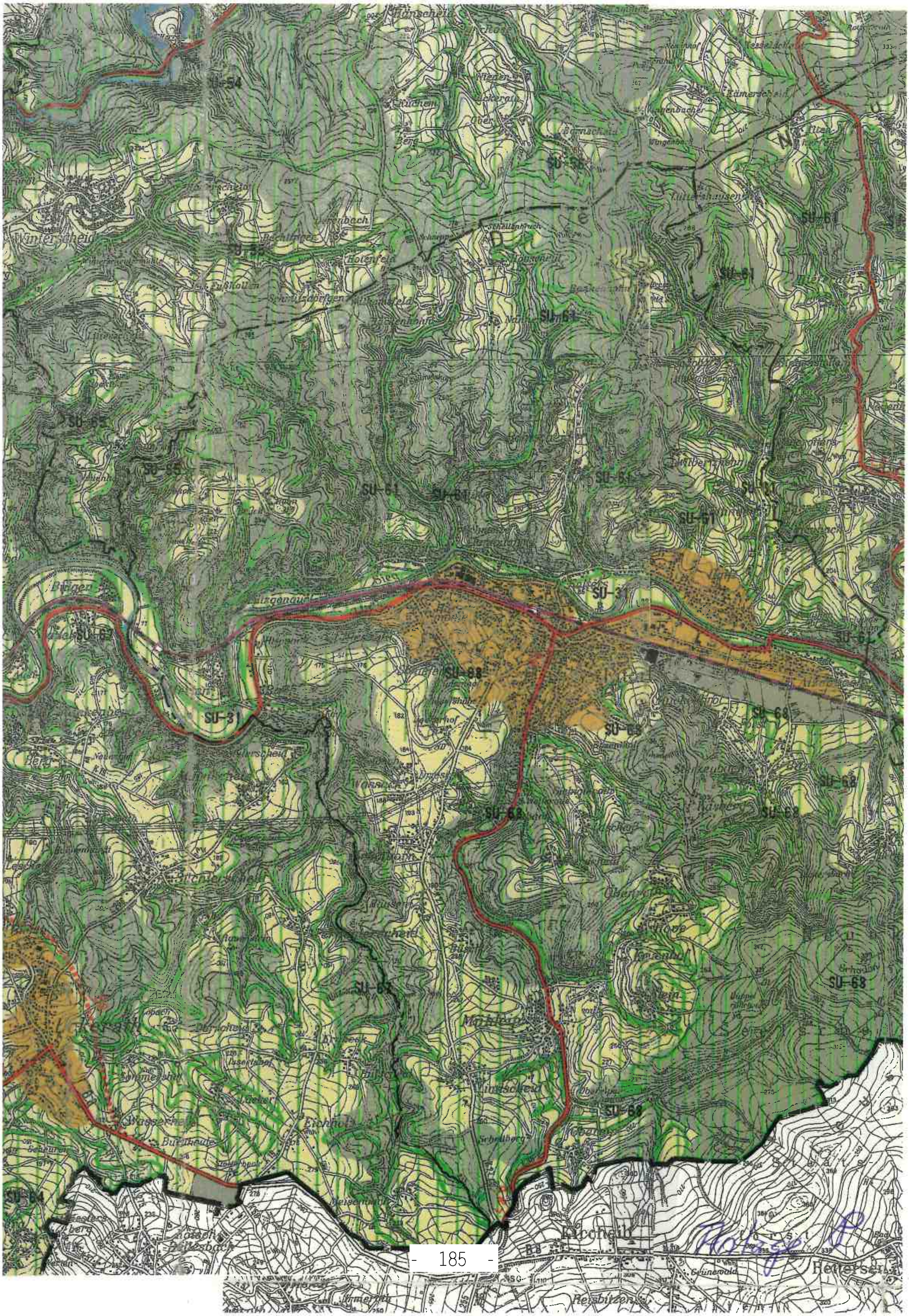
0 0,5 1 2 3 km

Bezirksregierung Köln - Dezernat 32 - Januar 2019

Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

Anlage 6/7


Busch
Bourauel
Sieg
Lutzganauel
Homburg
Kelters
Baleroth
Köttingen
Probach
L333
Merten
Bach
Heckerhof
Eitorf
Huckenbröl
Forst
Wassack
Siebigteroth
Sterzenbach
Käsberg
Scheidsbach
Lascheid
Irlenborn
Mierscheid
Obenroth
Hove
Büsch
Keuenhof
Stein
Mühleip
Lindscheid
Obereip


SU-54
SU-55
SU-61
SU-63
SU-65
SU-67
SU-31
SU-64
Winterscheid
Anlage 8

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 8

interne Nummer XV/0370/V

Eitorf, den 27.01.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz	15.02.2022
Ausschuss für Bauen und Sportstätten	16.02.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	07.03.2022

Tagesordnungspunkt:

Ausbau Radweg entlang der L 333 (Teilabschnitt Harmonie)

Beschlussvorschlag:

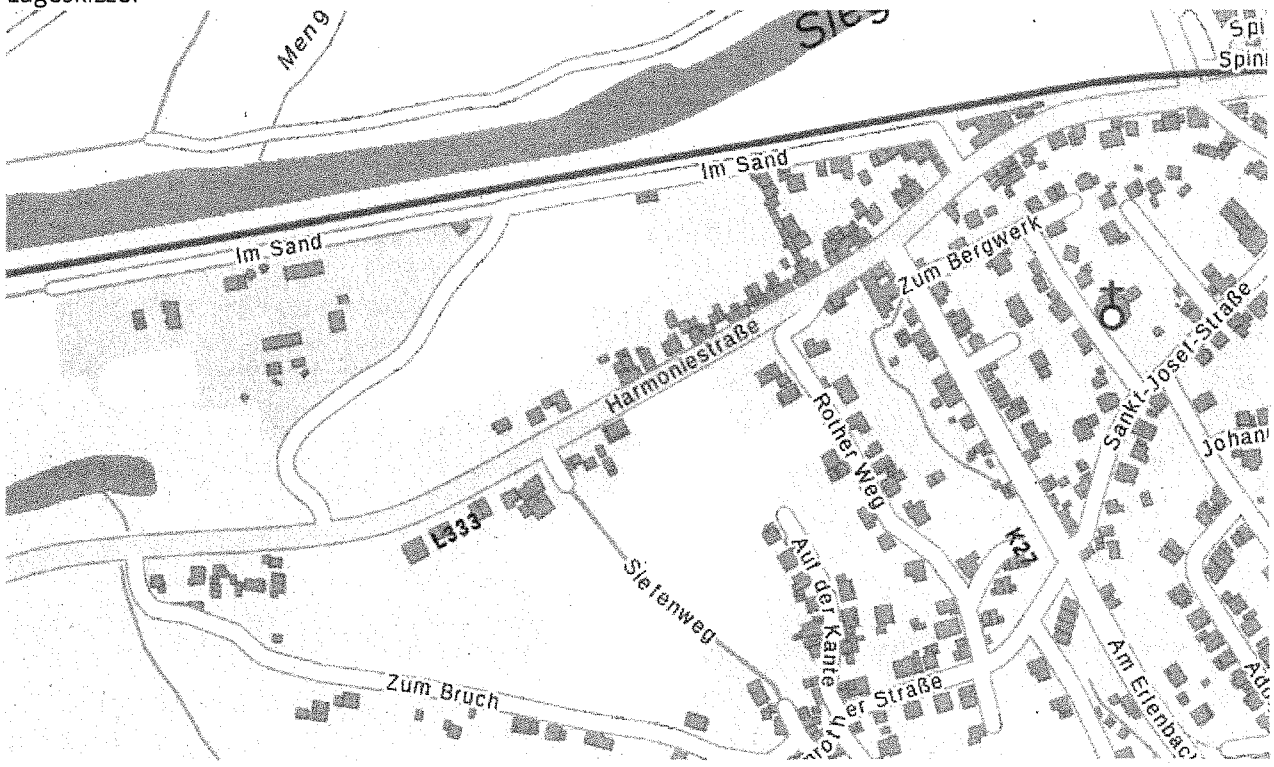
Die Ausschüsse stimmen dem Ausbau des Radweges entlang der L 333 grundsätzlich zu und empfehlen dem Rat zu beschließen, dass die Verwaltung eine Planvereinbarung mit Straßen NRW vorbereitet. Die Inhalte der Vereinbarung werden dem ABS zur weiteren Abstimmung vorgelegt.

Begründung:

Entlang der L333 befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt von Harmonie eine knapp 1 Kilometer lange Lücke im bereits vorhandenen Radwegenetz. Diese soll zwischen dem Ortseingang (Einmündung „Zum Bruch") und der Einmündung „Am Erlenbach" geschlossen werden. Dabei handelt es sich um einen Abschnitt von knapp 600 Metern (siehe Lageskizze).

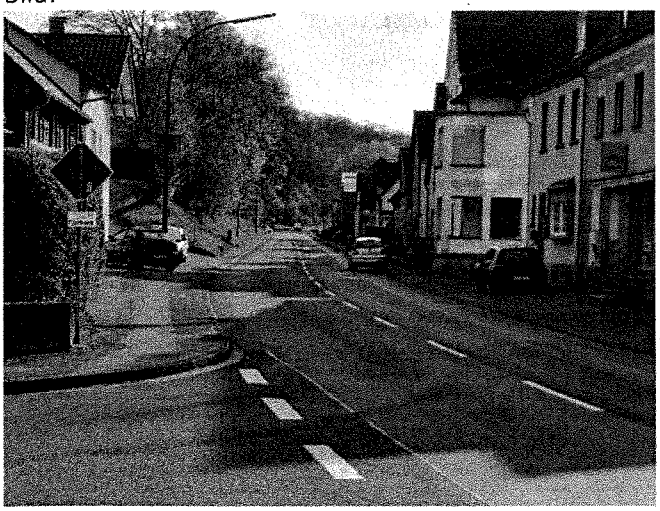
Aufgrund der Verkehrsstärke auf dem Abschnitt ist eine baulich abgetrennte Variante der aktuellen Führung im Mischverkehr vorzuziehen. Geeignete alternative Routenführungen sind nicht vorhanden. Auf der Länge des Abschnittes befinden sich Straßenrestflächen, die sich zu einem Großteil in Gemeindebesitz befinden und zu einem kleinen Anteil im Besitz von Straßen NRW. Die Umsetzung wird dadurch vereinfacht.

Lageskizze:



Für die Planungen entlang von Landesstraßen ist eine Zusammenarbeit mit Straßen NRW notwendig. Straßen NRW hat nach einer ersten Anfrage die Bereitschaft signalisiert den Radweg gemeinsam mit der Gemeinde zu planen. Um die Verantwortlichkeiten im Errichtungsprozess zu klären soll eine Planungsvereinbarung zwischen Straßen NRW und der Gemeinde geschlossen werden. Der ABS wird in einer der nächsten Sitzungen zu den Inhalten eingebunden. Anschließend soll über den Ausbau des Weges entschieden werden.

Bild:



Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt. 9

interne Nummer XV/0359/V

Eitorf, den 21.01.2022

Amt 32.1 - Sicherheit und Ordnung

Sachbearbeiter/-in: Benjamin Maleike

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Antrag der CDU-Fraktion vom 02.08.2021; "Spielstraße oder Tempo 30er- Zone in der Peter-Etzenbach-Str."

Mitteilung:

Der Antrag der CDU ist in der Anlage 1 beigefügt.

Das Straßenverkehrsamt hat die Angelegenheit geprüft und das Prüfergebnis schriftlich mitgeteilt, auf welches verwiesen wird (s. Anlage 2).

Die Verwaltung beabsichtigt, entsprechend der Empfehlung des Straßenverkehrsamtes, innerhalb der Tempo-30-Zone an den wichtigsten Zuführungsstraßen „30"- Piktogramme auf die Fahrbahn zu markieren, um so auf die geltende Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h hinzuweisen.

Anlage 1

CDU
Eitorf
im Herzen.

Toni Strausfeld | Jahnstr. 11 | 53783 Eitorf

Gemeinde Eitorf
Herrn Bürgermeister Viehof
Am Markt 1

53783 Eitorf

CDU Fraktion Eitorf
Jahnstraße 11
53783 Eitorf
Vorsitzender:
Toni Strausfeld
tonistrausfeld@web.de
www.cdu-eitorf.de

Eitorf, den 02.08.2021

Spielstraße oder Tempo 30er- Zone in der Peter-Etzenbach-Str.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof,

die CDU-Fraktion im Rat der Gemeinde Eitorf beantragt in dem Teilabschnitt der Peter-Etzenbach Straße zwischen Querung Margeritenweg nördlich bis Querung Gransbach eine Spielstraße (Zeichen 325.1) oder zumindest eine Tempo 30er-Zone einzurichten.

Begründung:

In dem Straßenabschnitt der Peter-Etzenbach Str. handelt es sich um ein reines Wohngebiet.

Hier leben viele Familien mit kleinen Kinder. Weitere Anwohner in dem Bereich bekommen häufig Besuch von ihren Enkeln und Familien mit kleinen Kindern.

Wir wurden von Anrainern darauf aufmerksam gemacht, dass Fahrzeuge aus Richtung Magertitenweg kommend häufig sehr schnell die Peter-Etzenbach Str. herunterfahren.

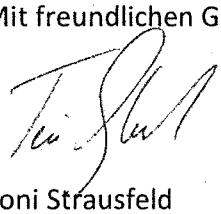
Wir halten dies für eine große Gefahr für die Anwohner, aber besonders deren Kinder und Enkel.

Wir beatragen daher die Umwandlung der Peter-Etzenbach Straße in eine Spielstraße.

Hilfsweise bitten wir um Prüfung auf Einrichtung einer Tempo 30-Zone. Des Weiteren bitten wir möglichst kurzfristig die Geschwindigkeitsmessanlage der Gemeinde in dem Bereich zu installieren.

Für die CDU Fraktion

Mit freundlichen Grüßen gezeichnet



Toni Strausfeld Petra Pipke

Fraktionsvorsitzender Fraktionsgeschäftsführerin

Anlage 2

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
Markt 1
53783 Eitorf

Straßenverkehrsamt/ Verkehrssicherung
Rathausallee 10
53757 Sankt Augustin

Herrn Mertens

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
02.08.2021	36.11 – 72-113-04-303/21	13.01.2022

Verkehrslenkung
Verkehrssituation in der Peter-Etzenbach-Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof,

ich komme zurück auf das Anliegen der CDU-Ratsfraktion vom 02.08.2021, den Teilabschnitt der „Peter-Etzenbach-Straße" zwischen Querung „Margeritenweg" nördlich bis zur Querung „Zum Gransbach" als verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) bzw. als Tempo-30-Zone auszuweisen.

Die Maßnahme wurde damit begründet, dass es sich bei dem Straßenabschnitt der „Peter-Etzenbach-Straße" um ein reines Wohngebiet handeln würde, in dem viele Familien mit kleinen Kindern leben. Sinngemäß würden viele motorisierte Verkehrsteilnehmer-/innen die Straße mit überhöhten Geschwindigkeiten entlangfahren.

Mit Zwischenbescheid vom 20.09.2021 hatte ich Ihnen zugesagt, das Anliegen der Fraktion gemeinsam mit den zuständigen Fachbehörden (Kreispolizeibehörde, Gemeinde Eitorf) zu prüfen und Sie über das Ergebnis im Anschluss zu informieren.

Darüber hinaus hatte ich Ihnen zugesagt, im Vorgriff eine verdeckte Langzeitmessung mittels Seitenradarmessergerät durchzuführen, um die Verkehrsbelastung sowie das Geschwindigkeitsniveau auf dem von Ihnen thematisierten Streckenabschnitt der „Peter-Etzenbach-Straße" zu erheben.

Kreissparkasse Köln
IBAN DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC COKSDE33

Postl...
IBAN ...050 0003 8185 00
SWIFT-BIC PBNKDEFF

USt-IdNr. DE123 102 775
Steuer-Nr. 220/5769/0451

Ich habe die Örtlichkeit gemeinsam mit besagten Fachbehörden am 22.11.2021 im Rahmen eines Ortstermins in Augenschein genommen und die Situation dabei erörtert.

Die „Peter-Etzenbach-Straße" fungiert als Ringstraße, die den Anwohnerverkehr aus Fahrtrichtung „Zum Gransbach" in das östlich gelegene Straßennetz von Eitorf führt. Im Rahmen der Ortsbegehung haben die Fachbehörden festgestellt, dass die „Peter-Etzenbach-Straße" auf ihrer gesamten Länge bereits als Tempo-30-Zone ausgewiesen ist.

Im Hinblick auf eine mögliche straßenverkehrsrechtliche Umwidmung der Straße zum verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) ist auszuführen, dass der motorisierte Verkehr in „Spielstraßen" lediglich eine untergeordnete Rolle spielen darf und die Aufenthaltsfunktion somit überwiegen muss. Vor dem Hintergrund der oben ausgeführten wichtigen Verkehrsfunktion der „Peter-Etzenbach-Straße" ist eine Umwidmung als verkehrsberuhigter Bereich nicht möglich.

Gemäß den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen muss eine „Spielstraße" im Bebauungsplan darüber hinaus als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt worden sein. Dies ist zumindest zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht der Fall und auch langfristig offenbar nicht vorgesehen.

Die Ihnen in Aussicht gestellten Verkehrserhebungsmaßnahmen habe ich zwischen dem 03.01. und 06.01.2022 durchgeführt. Bei der Bewertung des Geschwindigkeitsverhaltens wird die sogenannte „V_{85}" herangezogen. Dieser Wert gibt die Geschwindigkeit an, die 85% der motorisierten Verkehrsteilnehmer-/innen maximal erreichen oder unterschreiten. Für die „Peter-Etzenbach-Straße" wurden bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h in Fahrtrichtung „Zum Gransbach" „V_{85}"-Werte von 45 km/h bzw. in Fahrtrichtung „Margeritenweg" von 48 km/h verzeichnet. Diese Werte zeigen in beiden Fahrtrichtungen nutzungsunverträgliche Fahrgeschwindigkeiten auf.
Der Grund für das hohe Geschwindigkeitsniveau liegt augenscheinlich in der großzügig ausgebauten übersichtlichen Verkehrsfläche, welche grundsätzlich höhere Fahrgeschwindigkeiten zulässt. Insofern ist beim überwiegenden Anteil der motorisierten Verkehrsteilnehmer-/innen die Akzeptanz im Hinblick auf die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit nicht gegeben.

Grundsätzlich zeigen die allgemeinen Erfahrungswerte, dass sich nutzungsverträgliches Fahrverhalten nur dann dauerhaft einstellt, wenn sich die erlaubte Fahrgeschwindigkeit aus dem Straßenkörper selbst ergibt. Hierzu wären umfangreiche bauliche Veränderungen z.B. der Einbau geschwindigkeitshemmender

Elemente notwendig, welche ich aus verkehrssicherheitsrechtlichen Erwägungen begrüßen würde.

Unter Berücksichtigung des umfangreichen und weitläufigen Tempo-30-Zonengebiets empfehle ich, an den wichtigsten Zuführungsstraßen „30"-Piktogramme auf die Fahrbahn zu markieren, um die motorisierten Verkehrsteilnehmer-/innen hier zu sensibilisieren.

Der Vollständigkeit halber weise ich abschließend noch darauf hin, dass vor dem Hintergrund des geringen Verkehrsaufkommens von täglich ca. 150 Fahrzeugen keine Möglichkeiten bestehen, Geschwindigkeitsüberwachungsmaßnahmen durchzuführen, zumal in der Straße auch keine geeigneten Flächen vorhanden sind, um ein Messfahrzeug abzustellen.

Ich darf Sie bitten, diese Informationen an alle Fraktionen in Gemeinderat weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pütz

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 10

interne Nummer XV/0353/V

Eitorf, den 18.01.2022

Amt 32.1 - Sicherheit und Ordnung / Amt 60.4 (Tiefabu, Bauhof)

Sachbearbeiter/-in: Benjamin Maleike / Christina Seifert

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz	15.02.2022
Ausschuss für Bauen und Sportstätten	16.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Antrag der UWG-Fraktion vom 08.06.2021 betreffend Sicherheit im Straßenverkehr für Fußgänger; hier: Maibergstraße, Auelswiese, Bogestraße

Mitteilung:

32.1 in Bezug auf verkehrsrechtliche Aspekte:

Die UWG-Fraktion hat mit dem in der Anlage 1 ersichtlichen Antrag diverse verkehrsrechtliche Prüfbitten (32.1) als auch die Bitte um bauliche Anlage von Gehwegen (60.4) an die Verwaltung gerichtet. Das für die Begutachtung der verkehrsrechtlichen Eingaben zuständige Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises hat die jeweils angesprochenen Situationen gemeinsam mit den zu beteiligenden Fachbehörden (Kreispolizeibehörde, Straßenbaulastträger, örtliche Ordnungsbehörde) geprüft und das Ergebnis der Prüfung verschriftlicht. Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Um Doppelungen zu vermeiden, wird auf die Einzelheiten der fachlichen Stellungnahme verwiesen.

Demnach besteht aus verkehrsrechtlicher Sicht kein Handlungsbedarf. Das Straßenverkehrsamt empfiehlt, da verkehrsrechtliche Möglichkeiten erschöpft seien, einen fußgängergerechten Ausbau der Straße Auelswiese zu überprüfen.

60.4 in Bezug auf bauliche Aspekte/Anlage von Gehwegen:

In der Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes wird bzgl. Punkt 1 des Antrages der UWG-Fraktion

mehrfach auf die fehlende flächenhafte Ausbauplanung des in Rede stehenden Straßennetzes verwiesen. Derzeit ist keine dieser Straßen im Ausbau- und Unterhaltungskonzept der Gemeinde Eitorf enthalten.
Da bereits mehrfach Anregungen zur Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger in der Auelswiese durch die Bürgerschaft und aus der Politik an die Gemeindeverwaltung herangetragen worden sind, wurden für das Haushaltsjahr 2022 Planungsmittel für eine Ausbauplanung angemeldet.

Vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigung des Haushaltsentwurfs 2022 und einer Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien kann sich die Gemeindeverwaltung somit einer vorausgehenden Maßnahme der Gemeindewerke in der Auelswiese (Wasserleitung und Kanal) mit einem Straßenvollausbau anschließen.

Anlage 1

UWG Eitorf

Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
Markt 1
53783 Eitorf

GEMEINDE EITORF
Eingang
19.08.21 18-19

Abtl. 32.1 b. R. erl.
23.8.

Betreff: Sicherheit im Straßenverkehr für Fußgänger

08.06.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof,

die UWG-Fraktion bittet den Antrag für den zuständigen Fachausschuss vorzubereiten.

Antrag:

1. Wir beantragen für die Straßenabschnitte „Maibergstraße ab Kreuzung Auelswiese" und in der Straße „Auelswiese bis zur Bogestraße" geeignete Maßnahmen, die die Sicherheit der Fußgänger im Straßenverkehr gewährleisten.

   Vorschläge für geeignete Maßnahmen:

   a. Die Erweiterung der teilweise vorhandenen Bürgersteige → 60
   b. Die Installation eines gekennzeichneten Bereiches durch Markierungen sowie eines Zebrastreifens bzw. eines gesicherten Fußgängerüberweg in der Kurve Auelswiese → 32
   c. Die Einführung einer 30er Zone in den o.g. Straßenabschnitten → 32

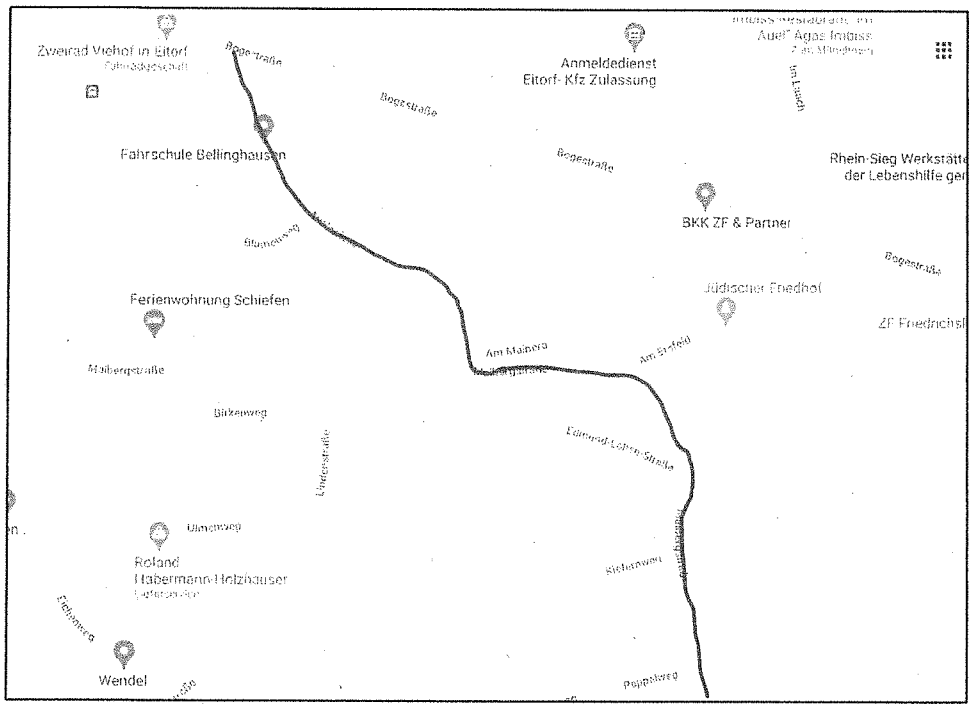
2. Wir beantragen für die Bogestraße die Vorfahrtsregel „Rechts vor Links" → 32

Begründung:

Im Rahmen von vielen verschiedenen Gesprächen mit Eitorfern Bürgerinnen und Bürgern werden die Inhalte in diesem Antrag konkretisiert. Die Verkehrssituation ist besonders für Fußgänger in den Straßenabschnitten „Maibergstraße ab Kreuzung Auelswiese" und in der Straße „Auelswiese bis zur Bogestraße" unübersichtlich und deshalb gefährlich. In der Abbildung 1 ist im Kartenauszug der Streckenverlauf rot markiert und in weiteren Bildern die Straßenabschnitte abfotografiert.

Auf den genannten Straßenabschnitten gibt es keinen Bürgersteig und einige Straßenabschnitte sind für die Verkehrsteilnehmer*innen nur schwer einsehbar. Außerdem beklagen die Anwohner*innen, dass einige Verkehrsteilnehmer*innen sich nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung von 50km/h halten. Diese Straßenabschnitte dienen als Schulweg für viele Schülerinnen und Schüler sowie als Gehweg für viele Fußgänger, die den Park oder die Einkaufsmöglichkeiten im Auel besuchen möchten. Zudem sind die Straßenabschnitte ein Teil eines ausgewiesenen Wanderweges.

Abbildung 1: Straßenabschnitte



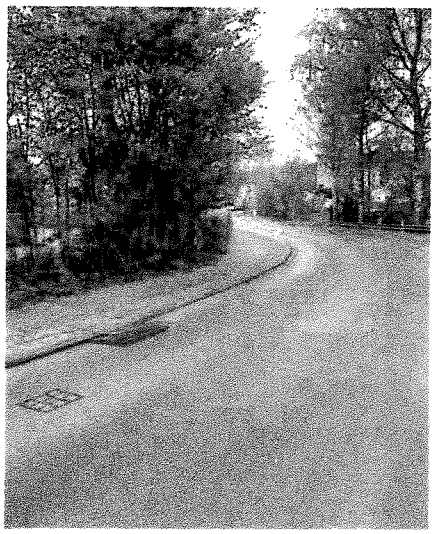


Bild 1: Kurve Auelswiese aus Sicht Maibergstraße kommend

Bild 2: Kurve Auelswiese aus Sicht Auelswiese kommend

Bild 3: Ende Bürgersteig Birkenweg

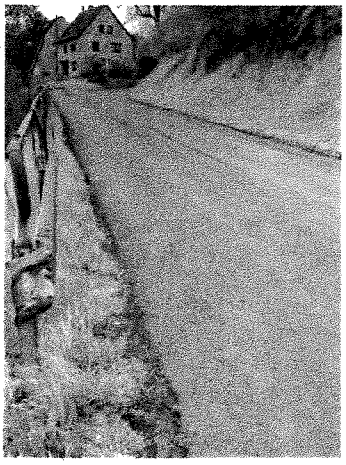


Bild 4: Maibergstraße von Kreuzung Aueslwiese kommend

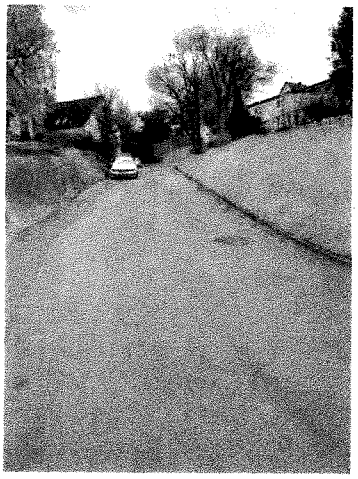


Bild 5: Maibergstraße nach Einmündung Am Maiberg

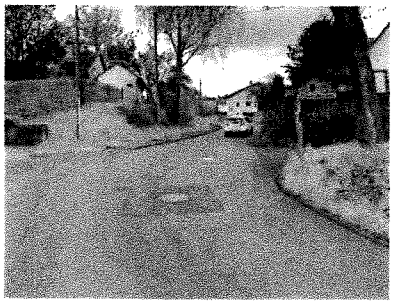


Bild 6: Maibergstraße Einmündung Edmund-Lohse-Straße, Ende Bürgersteig Maibergstraße

Bild 7: Maibergstraße von Maibergstraße kommend

Bild 8: Maibergstraße Einmündung Am Maiberg

Bild 9: Maibergstraße Höhe Edmund-Lohse-Straße, Anfang beidseitiges Teilstück Bürgersteig Maibergstraße

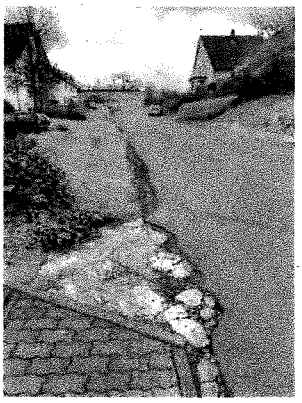


Bild 10: Maibergstraße Höhe Kiefernweg, Ende Teilstück Bürgersteig Maibergstraße

Die Verkehrsteilnehmer*innen, die aus der Siegstraße kommend in die Bogestraße abbiegen, sind häufig mit überhöhter Geschwindigkeit unterwegs. Genau an dieser Stelle bewegen sich viele Fußgänger aufgrund des Bahnüberganges und der angrenzenden Wege. Wenn auf der Bogestraße die „Rechts vor Links Regel" gelten würde, könnte diese Situation entschärft werden. Da somit Verkehrsteilnehmer an der Abbiegung automatisch abbremsen müssten. Einschränkung für den restlichen Verlauf der Bogestraße würden nicht entstehen, da es keine Straßen, sondern nur Einfahrten gibt. Die Abbiegung in die Weco Straße ist eine abknickende Vorfahrtsstraße und könnte so bestehen bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Antonio Carvalho-Moreira
Fraktionsvorsitzender UWG Eitorf

Anlage 2

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
Markt 1
53783 Eitorf

GEMEINDE EITORF
Eingang
17.12.21 11-12
32

→ Bekanntgabe z.w.V.

Straßenverkehrsamt/ Verkehrssicherung
Rathausallee 10
53757 Sankt Augustin

Herrn Mertens

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
	36.11 – 72-113-04-325/21	13.12.2021

Verkehrslenkung
Sicherheit der Fußgänger sowie Änderung der Vorfahrtsregel „Rechts vor Links"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof,

ich komme zurück auf den Antrag der UWG-Fraktion vom 08.06.2021 bezüglich der Umsetzung geeigneter Maßnahmen für die Straßenabschnitte „Maibergstraße" - ab Kreuzung „Auelswiese" - sowie in der Straße „Auelswiese" bis „Bogestraße" und Änderung der rechts-vor-inks-Vorfahrtregelung in der „Bogestraße".

Die Maßnahmen (Erweiterung der vorhandenen Gehwege bzw. Aufbringen von Markierungen zum Schutze von Fußgängern, Anlegung eines Fußgängerüberwegs und Einrichtung einer Tempo 30-Zone sowie Änderung der Vorfahrtsregelung in rechts-vor-links-Regelung) wurden damit begründet, dass die Verkehrssituation in der Örtlichkeit besonders für Fußgänger unübersichtlich und deshalb gefährlich sei. Auf den genannten Straßenabschnitten gäbe es keinen Gehweg und einige Straßenabschnitte seien für Verkehrsteilnehmende nur schwer einsehbar. Außerdem würden Anwohner monieren, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50km/h häufig überschritten würde.

Nach Aussage der Fraktion fungieren diese Straßenabschnitte als Schulweg sowie als Gehweg für viele Fußgänger, die den Park oder die Einkaufsmöglichkeiten „Im Auel" besuchen möchten. Zudem seien die Straßenabschnitte Bestandteil eines ausgewiesenen Wanderwegs.

Verkehrsteilnehmer-/innen, die aus der „Siegstraße" kommend in die „Bogestraße" abbiegen, würden häufig die zulässige Höchstgeschwindigkeit überschreiten. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen soll die Sicherheit des Fußgängerverkehrs im Straßenverkehr gewährleisten und die Situation entschärfen.

Ich habe die Örtlichkeit gemeinsam mit den Fachgremien (Gemeinde Eitorf, Kreispolizeibehörde) am 22.11.2021 in Augenschein genommen und die Situation dabei erörtert.

Zu den von der Fraktion erbetenen umfangreichen Prüfthemen beziehe ich wie folgt Stellung:

Änderung der Vorfahrtregel „Bogestraße / Siegstraße"
Eine Änderung der Vorfahrtregel kann lediglich dann in Erwägung gezogen werden, wenn der bisher untergeordneten Straße eine besondere Verkehrsbedeutung zukäme, was zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht der Fall ist. Unter Umständen könnte eine „rechts-vor-links" Regelung auch dann anvisiert werden, wenn im Kreuzungsbereich eine besondere Unfallauffälligkeit mit Fußgängerbeteiligung zu verzeichnen wäre.

In dem Zusammenhang weist das Unfalllagebild meiner Kreispolizeibehörde keine besonderen Auffälligkeiten auf. Vor dem Hintergrund ist davon auszugehen, dass zumindest der überwiegende Anteil der motorisierten Verkehrsteilnehmer eine erhöhte Aufmerksamkeit in dem Bereich an den Tag legt, sein eigenes Fahrverhalten den örtlichen Gegebenheiten anpasst und den Kreuzungsbereich mit vorausschauender und defensiver Fahrweise frequentiert.
Eine besondere Gefahrenlage, die diesen erheblichen Eingriff in den fließenden Verkehr erfordern würde, ist insofern nicht gegeben.

Einführung einer Tempo-30-Zone im Straßennetz „Auelswiese / Am Maiberg / Maibergstraße / Birkenweg":

Grundsätzlich sieht der Gesetzgeber gemäß § 45 Abs. 1c der Straßenverkehrsordnung (StVO) die Einrichtung von Tempo-30-Zonen insbesondere in Wohngebieten vor. Der Anordnung von Tempo-30-Zonen soll jedoch eine flächenhafte Verkehrsplanung vorausgehen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass ein leistungsfähiges Verkehrsnetz vorhanden sein muss, auf dem eine höhere Geschwindigkeit gefahren werden soll. Tempo 30 Zonen sollen daher nur Straßen erfassen, in welchen ein geringer Durchgangsverkehr stattfindet.

Im Zuge der Ermittlung eines Verkehrsbelastungsprofils wurde ein Verkehrsaufkommen von ca. 4.200 Fahrzeugen pro Tag verzeichnet. Diese für eine Gemeindestraße hohen Fahrzeugfrequentierungen unterstreichen die Bedeutung der Verkehrsader der „Auelswiese", die die Verkehrsteilnehmer-/innen aus der „Bogestraße" in das östliche Anwohnerstraßennetz von Eitorf führt.
Bereits vor dem Hintergrund ist die Anlegung einer Tempo-30-Zone in der Straße „Auelswiese" nicht möglich.

Da darüber hinaus in den angrenzenden Straßen („Maibergstraße / Birkenweg / Am Maiberg") die baulichen Voraussetzungen für eine geschwindigkeitsmäßige Zonenbeschränkung nicht gegeben sind und insofern keine Einheit zwischen Bau und Betrieb der Straße besteht, würde eine Tempo-30-Zone unter den jetzigen baulichen Rahmenbedingungen keine ausreichende Akzeptanz bei den motorisierten Verkehrsteilnehmer-/innen finden.

Um hier entsprechende verkehrsrechtliche Überlegungen anstellen zu können, ist durch den Straßenbaulastträger zunächst eine flächenhafte Ausbauplanung zur Sicherung des Fußgängerverkehrs und zur Sensibilisierung des motorisierten Verkehrs, herzustellen.

Anlegung eines Fußgängerüberweges:

Hinsichtlich der Anlegung eines Fußgängerüberweges ist zunächst auszuführen, dass sich die Maßnahme an den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift zu § 26 der Straßenverkehrsordnung in Verbindung mit den hierzu ergangenen Richtlinien für die Anlage von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ-2001) zu orientieren hat. Danach setzt die Anlage eines Fußgängerüberweges unter anderem voraus, dass dieser frühzeitig für den Fahrzeugverkehr erkennbar ist und eine ausreichende Sichtbeziehung zwischen dem querungswilligen Fußgänger und dem motorisierten Verkehrsteilnehmer besteht.

Insbesondere im Kurvenverlauf im Bereich des Knotens „Auelswiese / Maibergstraße / Am Maiberg / Birkenweg" sind ausreichende Sichtbeziehungen nicht zu verzeichnen. Darüber hinaus fehlen geeignete Aufstellflächen für querungswillige Fußgänger sowie eine angemessene Ausleuchtung nach DIN-Norm.

Diese die Örtlichkeit charakterisierenden Bestandsmerkmale stellen bereits ein hinreichendes Ausschlusskriterium im Hinblick auf die Anlegung eines Fußgängerüberweges dar.

Fahrgeschwindigkeiten / Gefährdungspotential für den Fußgängerverkehr:

Um ein aussagekräftiges Geschwindigkeitsprofil der motorisierten Verkehrsteilnehmer-/innen zu erhalten, hatte ich eine Langzeitmessung mittels

Seitenradarmessgerät in der Örtlichkeit veranlasst. Bei der Bewertung des Geschwindigkeitsverhaltens wird die sogenannte „V85" herangezogen. Dieser Wert gibt die Geschwindigkeit an, die 85% der motorisierten Verkehrsteilnehmer-/innen maximal erreichen oder unterschreiten. Für die Straße „Auelswiese" wurden in Fahrtrichtung „Bogestraße" bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h „V85"-Werte von 46 km/h, in Fahrtrichtung „Am Maiberg" von 42 km/h verzeichnet. Damit liegt das Geschwindigkeitsniveau in beiden Fahrtrichtungen noch deutlich unter der innerorts zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Im Rahmen des Ortstermins konnten die Fachgremien darüber hinaus Erkenntnisse darüber erzielen, dass sich der Fußgängerverkehr - aufgrund fehlender Gehwege –mit dem motorisierten Verkehr gemeinsam die Fahrbahn teilen muss.
Dabei implizieren - insbesondere im Kurvenbereich des südlichen Abschnitts der Straße „Auelswiese" - die Sichtbeeinträchtigungen ein nicht unerhebliches Gefahrenpotential für den Fußgängerverkehr, wenngleich sich die Unfalllage derzeit – wie bereits aufgeführt- unauffällig darstellt.

Da die verkehrsrechtlichen Möglichkeiten im in Rede stehenden Straßennetz erschöpft sind, empfehle ich Ihnen, in Ihrer Funktion als zuständiger Straßenbaulastträger im Rahmen Ihrer Verkehrssicherungspflicht zu überprüfen, inwieweit ein fußgängergerechter Ausbau der Straße bzw. des Straßennetzes erfolgen kann und dies dann auch konsequent voranzutreiben. Zumindest ein einseitiger und beleuchteter Gehwegausbau würde zu einer erhöhten Verkehrssicherheit beitragen. So ist bereits im südlichen Kurvenbereich der Straße „Auelswiese" ein Seitenstreifen neben der Fahrbahn vorhanden, der entsprechend aufbereitet bereits eine gesicherte Fußgängerverkehrsführung ermöglichen würde.

Ich darf Sie bitten, diese Informationen an alle Fraktionen im Gemeinderat weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pütz

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 11

interne Nummer XV/0363/V

Eitorf, den 24.01.2022

Amt 32 - Amt für Bürgerdienste und Stadtmarketing

Sachbearbeiter/-in: Hermann Neulen / Klaus Strack

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz	15.02.2022
Hauptausschuss	04.04.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	02.05.2022

Tagesordnungspunkt:

Neufassung Parkgebührenordnung (POG) 2022
hier: Neufestsetzung der Parkgebühren

Beschlussvorschlag:

1. Der ASOMK empfiehlt dem Hauptausschuss, die als **Anlage 4** dieser Vorlage beigefügte Neufassung der Parkgebührenordnung für die Gemeinde Eitorf zu beschließen.

2. Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat, die als **Anlage 4** dieser Vorlage beigefügte Neufassung der Parkgebührenordnung für die Gemeinde Eitorf zu beschließen.

3. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt die als **Anlage 4** dieser Vorlage beigefügte Neufassung der Parkgebührenordnung für die Gemeinde Eitorf.

Begründung:

Das Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Eitorf sah für das Jahr 2019 eine Anhebung der Parkgebühren vor. Der zugrunde liegende Ratsbeschluss sah vor, dass jährlich zusätzlich 25.000 € Parkgebühren erzielt werden sollten. Aus den unterschiedlichsten Gründen, in den Jahren 2020 und 2021 der Coronakrise geschuldet, konnte bisher kein Vorschlag für die notwendige Erhöhung der Parkgebühren

gegenüber der Buchhandlung Windrose für Parkplatzsuchende attraktiver zu machen und so einer stärkeren Auslastung zuzuführen.

b) **Räumliche Abgrenzung der vier Parkzonen**
Die räumliche Abgrenzung der einzelnen Parkzonen soll bis auf zwei Änderungen beibehalten werden. Die eine Änderung betrifft die Leienbergstraße. Im Zuge des Ausbaus der Leienbergstraße musste der dort vorhandene PSA demontiert werden. Er könnte an anderer Stelle solarbetrieben wieder aufgestellt werden. Da zuletzt nur wenige gebührenpflichtige Parkplätze in der Leienbergstraße (< 8) zur Verfügung standen und auch ein halbseitiges Gehwegparken jetzt nicht mehr möglich ist, wird vorgeschlagen, die Gebührenpflicht für die Leienbergstraße aufzuheben, auch wenn dort ggf. zukünftig Parkplätze auf der Fahrbahn markiert werden.

Außerdem wird vorgeschlagen, den nördlichen Teil der Brückenstraße (Kurscheids Eck bis Bahnübergang) nicht mehr de Parkzone 1 sondern der Parkzone 2 zuzuordnen. Dadurch kann dort zukünftig bis zu 180 Minuten geparkt werden. Hintergrund ist, dass insbesondere der Parkplatz gegenüber der Buchhandlung Windrose nur wenig genutzt wird. Hier wird sich eine stärkere Nutzung erhofft.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurden außerdem die textliche Beschreibung und der Kartenauszug zu den Parkzonen überarbeitet bzw. klarstellend präzisiert.

Der farbige Kartenauszug mit der vorgeschlagenen räumlichen Abgrenzung der Parkzonen 1- 4 ist als Anlage Teil der Neufassung der PGO (nur in Session farbig).

c) **Zeitliche Begrenzung der Gebührenpflicht**
An der bisherigen zeitlichen Begrenzung der Parkgebührenpflicht soll festgehalten werden. In Parkzone 1 – 3 sind montags bis freitags von 8.00 – 18.00 Uhr und samstags von 8.00 – 13.00 Uhr Gebühren zu zahlen. In Parkzone 4 täglich von 8.00 – 20.00 Uhr.

d) **Mindestgebühr in Parkzone 1 – 4**
Es soll – unabhängig von der sonstigen Gebührenhöhe - bei der seit 20 Jahren unveränderten Mindestgebühr von 0,10 € für maximal 15 Minuten Parkdauer für alle vier Parkzonen verbleiben(Brötchentarif). Damit kann weiterhin überall für „kleines" Geld kurz geparkt werden.

e) **Parkgebührenhöhe Zone 1 – 3**
Hier soll von der ersten Minute an, je angefangene 6 Minuten (x 10 = 60 Minuten) eine Gebühr von 10 Cent berechnet werden, d.h. 60 Minuten Parken kostet zukünftig dann 1 €. Bis zu 15 Minuten fällt davon unabhängig trotzdem nur die Mindestgebühr an. Die daraus resultierenden Änderungen für beispielhafte Parkdauern können der **Anlage 1** entnommen werden. Die vorgeschlagene Gebührenhöhe entspricht weitgehend dem in Hennef geltenden Tarif.

f) **Langzeitparken in Parkzone 3**
Der Tarif für ein 24-Stunden-Ticket soll auf 3 €, der für Wochentickets auf 10 € und für Monatstickets auf 30 € erhöht werden (vgl. Anlage 1). Das Wochenticket gilt jeweils ab Kaufdatum für 7 Kalendertage. Das Monatsticket gilt jeweils in der Zeit vom 1. Tag des jeweiligen Kalendermonats bis einschließlich des 1. Tages des Folgemonats.

g) **Parkgebührenhöhe Zone 4**
Auf dem Parkplatz Krankenhaus soll von der ersten Minute an, je angefangene 6 Minuten (x 10 = 60 Minuten) eine Gebühr von 5 Cent berechnet werden, d.h. 60 Minuten Parken kosten zukünftig 0,50 €. Bis 15 Minuten fällt davon unabhängig trotzdem nur die Mindestgebühr an.

tätig und entsprechende umsatzsteuerliche Pflichten sind zu erfüllen.

Bezogen auf die heutige Vorlage würde sich ergeben, dass die Parkzonen 3 und 4 ab dem 01.01.2023 überwiegend der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Ausgehend von Anlage 3 dieser Vorlage würden sich dann insgesamt 75.500 € an Gebühren ergeben, von denen zukünftig Umsatzsteuer abgeführt werden muss. Bei dem derzeit gültigen Satz von 19 % ergäbe sich eine jährlich abzuführende Umsatzsteuer von ca. 12.000 €.

IV. Vorschlag und Auftrag

Es wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die dieser Vorlage als **Anlage 4** beigefügte Neufassung der Parkgebührenordnung einschließlich der Anlage als Satzung zu beschließen und die Verwaltung mit der praktischen Umsetzung möglichst zum 1.6.2022 beauftragt.

Anlage(n)

Anlage 1:
Tabellenblatt - Darstellung der finanziellen Auswirkungen der vorgeschlagenen Tariferhöhung für die Parkenden in den Parkzonen 1 – 3

Anlage 2:
Tabellenblatt - Darstellung der finanziellen Auswirkungen der vorgeschlagenen Tariferhöhung für die Parkenden in der Parkzone 4

Anlage 3:
Tabellenblatt - Darstellung der erwarteten finanziellen Auswirkungen der vorgeschlagenen Tariferhöhung für den Haushalt

Anlage 4:
Neufassung der Parkgebührenordnung (PGO) mit Anlage (Kartenauszug)

Anlage 1

Parkzone 1 - Marktplatz, Brücken- u. Goethestr. - Höchstparkdauer 1 Stunde	**Parkdauer in Minuten z.B.**	**Tarif bisher in €**	**Tarif neu (je 6 Minuten 10 Cent, Mindestgebühr 10 Cent) in €**	**Veränderung in %**
	15	0,10	0,10	0
	30	0,30	0,50	67
	45	0,50	0,75	50
	60	0,70	1,00	43
Parkzone 2 - restl. gebührenpf. Straßen im Ortskern - Höchstparkdauer 3 Stunden	15	0,10	0,10	0
	30	0,30	0,50	67
	45	0,50	0,75	50
	60	0,70	1,00	43
	90	1,10	1,50	36
	120	1,50	2,00	33
	180	2,30	3,00	30
Parkzone 3 - Parkhaus Rathaus, Schmidtgasse u. tlw. Parkstraße- keine Höchstparkdauer	15	0,10	0,10	0
	30	0,30	0,50	67
	45	0,50	0,75	50
	60	0,70	1,00	43
	90	1,10	1,50	36
	120	1,50	2,00	33
	180	2,30	3,00	30
	Tagesticket	2,00	3,00	50
	Wochenticket	7,00	10,00	43
	Monatsticket	25,00	30,00	20

Anlage 2

Parkzone 4 - Parkplatz Krankenhaus - keine Höchstparkdauer	**Parkdauer in Minuten z.B.**	**Tarif bisher in €**	**Tarif neu (je 6 Minuten 5 Cent, Mindestgebühr 0,10) in €**	**Veränderung in %**
	15	0,10	0,10	0
	30	0,15	0,25	67
	45	0,20	0,38	90
	60	0,25	0,50	100
	90	0,50	0,75	50
	120	0,75	1,00	33
	180	1,25	1,50	20
	Tagesticket	2,50	3,00	20

Anlage 3

	Gebühren-anteil in %	Gebühren-einnahmen bisheriger Tarif in €	geschätzte Gebühren-einnahmen neuer Tarif in €	geschätzte Mehreinnahmen in €	Veränderung in %
Parkzone 1	24	49.620,00	76.800,00	27.180,00	54,8
Parkzone 2	47	97.172,50	140.700,00	43.527,50	44,8
Parkzone 3	12	24.810,00	32.500,00	7.690,00	31,0
Parkzone 3 (Monatstickets)	14	28.945,00	34.700,00	5.755,00	19,9
Parkzone 4	3	6.202,50	8.300,00	2.097,50	33,8
	100	**206.750,00**	**293.000,00**	**86.250,00**	**41,7**
Basis: 2016 - 2020					

Anlage 4

Parkgebührenordnung der Gemeinde Eitorf (PGO) vom xx.xx.2022

Aufgrund des § 6 a Abs. 6 und 7 des Straßenverkehrsgesetzes (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I, S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.07.2021 (BGBl. I S. 3108) und § 4 der Verordnung über Zuständigkeiten im Bereich Straßenverkehr und Güterbeförderung vom 05.07.2016 (GV. NRW. 2016 S. 527) in Verbindung mit §§ 1 Abs. 3 und 38 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV.NRW. S. 528), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GV. NRW. S. 762), hat der Rat der Gemeinde Eitorf in der Sitzung am XX.XX.2022 folgende Parkgebührenordnung beschlossen:

§ 1
Gegenstand der Gebühr

Soweit das Parken auf öffentlichen Wegen und Plätzen in der Gemeinde Eitorf nur während des Laufs eines Parkscheinautomaten zur Überwachung der Parkzeit zulässig ist, werden die Gebühren nach Maßgabe dieser Parkgebührenordnung erhoben. Um die Nutzung des Parkraumes auf öffentlichen Wegen und Plätzen einer möglichst großen Anzahl von Verkehrsteilnehmern zu ermöglichen, werden die Gebühren entsprechend dem Wert des Parkraumes für den Benutzer nach Maßgabe des § 2 und 3 festgesetzt.

§ 2
Gebührenpflichtige Parkzonen

Es werden folgende gebührenpflichtigen Parkzonen festgelegt:

Parkzone 1
Brückenstraße (zwischen Einmündung Goethestraße bis Bahnhofstraße)
Goethestraße (Parkplätze neben Gebäude Brückenstraße 7)
Marktplatz

Parkzone 2
Asbacher Straße (zwischen Einmündung Markt bis Mittelstraße)
Bahnhofstraße (zwischen Einmündung Brückenstraße bis Schmidtgasse)
Brückenstraße (zwischen Einmündung Bahnhofstraße bis Schulgasse)
Cäcilienstraße (zwischen Einmündung Markt bis Mittelstraße)
Eipstraße
Gartenstraße (Parkplätze neben dem Gebäude Poststraße 21)
Goethestraße (zwischen Hausnummer 5 bis Einmündung Schmidtgasse)
Poststraße
Schoellerstraße (zwischen Einmündung Asbacher Straße bis Kirchstraße)
Siegstraße (zwischen Einmündung Poststraße bis Maibergstraße)

Parkzone 3

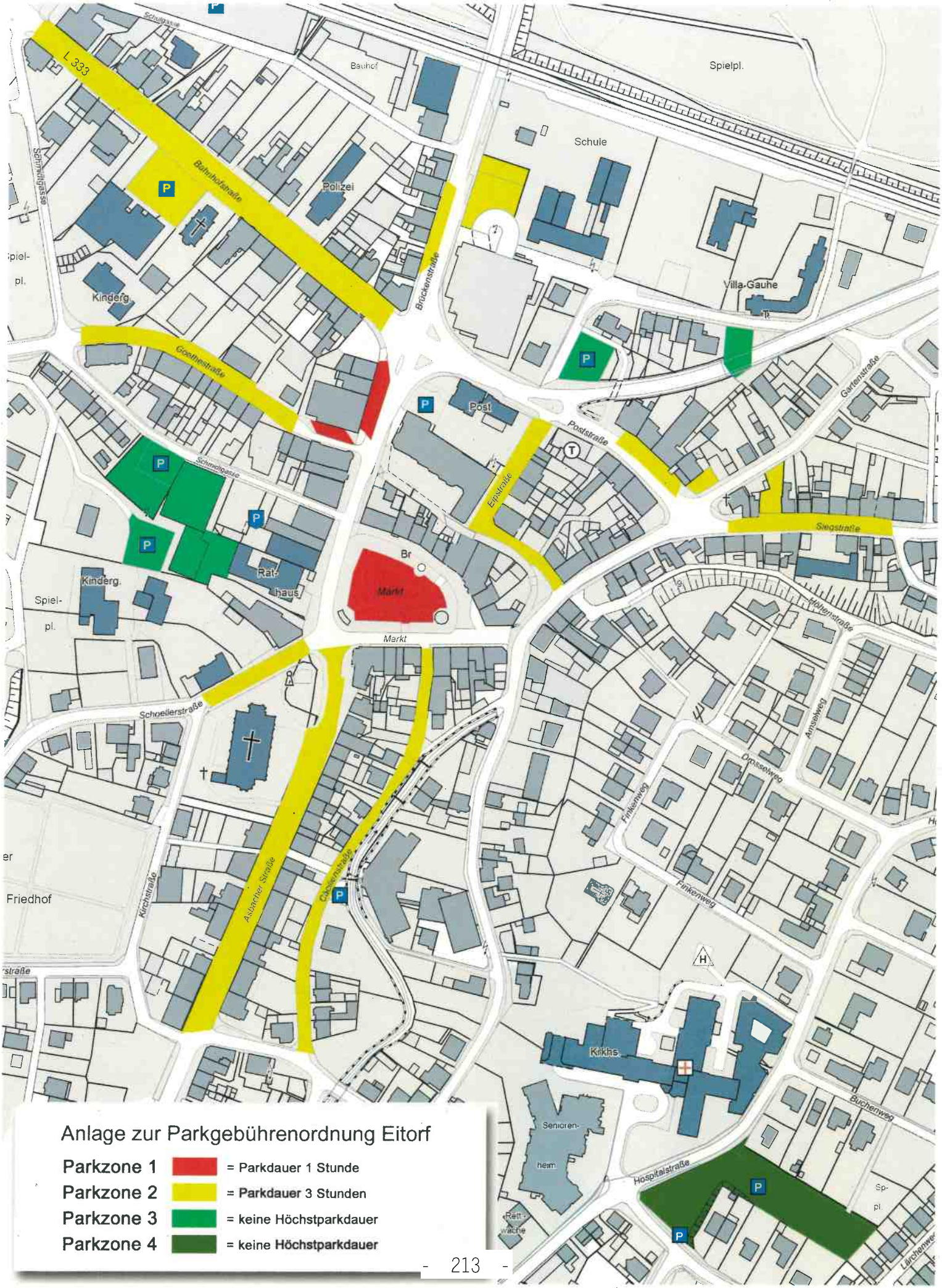
Kurzzeitparken bis 15 Minuten	0,10 €
jede angefangenen 6 Minuten	0,10 €
Tagesparkschein	3,00 €
Wochenparkschein	10,00 €
Monatsparkschein	30,00 €
Jahresvignette	150,00 € (nur in Verbindung mit Parkscheibe; Höchstparkdauer 3 Stunden)

Parkzone 4

Kurzeitparken bis 15 Minuten	0,10 €
jede angefangenen 6 Minuten	0,05 €
Tagesparkschein	3,00 €
Jahresvignette —	150,00 € (nur in Verbindung mit Parkscheibe; Höchstparkdauer 3 Stunden)

§ 5
Inkrafttreten

Die Parkgebührenordnung der Gemeinde Eitorf (PGO) tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Die Gebührenordnung für Parkscheinautomaten im Gebiet der Gemeinde Eitorf vom 28.06.2016 tritt gleichzeitig außer Kraft.



Anlage zur Parkgebührenordnung Eitorf

Parkzone 1		= Parkdauer 1 Stunde
Parkzone 2		= **Parkdauer** 3 Stunden
Parkzone 3		= keine Höchstparkdauer
Parkzone 4		= keine **Höchstparkdauer**

ANLAGE

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. 12

interne Nummer XV/0354/V

Eitorf, den 18.01.2022

Amt 32.1 - Sicherheit und Ordnung

Sachbearbeiter/-in: Benjamin Maleike

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 15.02.2022

Tagesordnungspunkt:

Mitteilung über kürzlich getroffene verkehrsrechtliche Anordnungen des Straßenverkehrsamtes

Mitteilung:

Das Straßenverkehrsamt hat folgende verkehrsrechtliche Anordnungen erteilt, über die hiermit informiert wird:

- *Anordnung: In der Schoellerstraße sind an der Fläche vor dem Berufsschulgebäude entlang der Mauer Parkstände in Reihenaufstellung ohne gekennzeichnete Zwischenräume zu markieren.*
  Begründung: Bislang wurde dort senkrecht zum dahinter verlaufenden Gehwege geparkt, sodass insbesondere längere Fahrzeuge in den Gehwegbereich hineinragen. Mit Umsetzung der Anordnung soll dieser Zustand abgestellt werden.

- *Hinter der Einmündung „Hövergasse" wird zusätzlich linksseitig ein VZ 274-20 StVO (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h) positioniert.*
  Das rechtsseitig dort angebrachte VZ 274-30 wird häufig von parkenden Fahrzeugen verdeckt. Herr Mittermeier hatte eine entsprechende Prüfung dieser Angelegenheit angeregt (s. Niederschrift über die 5. Sitzung des Rates der Gemeinde Eitorf vom 28.06.2021, TOP 5 Beantwortung von Anfragen).

- *Am Beginn der Fußgängerzone am Marktplatz werden hinter der Einmündung Cäcilienstraße zwei VZ 600-60 StVO (Absperrpfosten) positioniert.*
  Die Fußgängerzone, in der motorisierter Verkehr grundsätzlich verboten ist (mit Ausnahme des dort zeitlich beschränkten zulässigen Lieferverkehrs), wird immer wieder verbotswidrig befahren. Eine nachhaltige Ahndung/Sanktionierung durch die Polizei kann nicht erfolgen, so-

dass die Absperrpfosten angeordnet wurden. Diese Maßnahme soll positive Auswirkungen auf die Sicherheitsbedürfnisse der Fußgänger entfachen, da damit unerlaubtes Befahren nachhaltig unterbunden wird. Betroffene Marktanrainer wurden durch die Verwaltung schriftlich informiert.

- *Radverkehr frei in den Sieg-Anlagen durch Anordnung der Zusatzzeichen 1022-10 StVO (Radverkehr frei).*
  Der Siegpark ist aktuell mittels Zeichen 239 als Gehweg beschildert, sodass Fahrräder geschoben werden müssen. Es konnte festgestellt werden, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Freigabe für den Radverkehr - im Hinblick auf die erforderlichen Gehwegbreiten und ausreichenden Sichtbeziehungen - in den Sieg-Anlagen erfüllt sind. Da Fußgänger die dominante Verkehrsart in den Sieg-Anlagen darstellen sollen und Radfahrenden unter Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses der Fußgänger (insbesondere der Kinder) lediglich eine untergeordnete Rolle zukommt, dürfen diese die Parkanlagen lediglich mit Schrittgeschwindigkeit befahren. Die CDU-Fraktion hatte mit Schreiben vom 24.08.2021 eine Prüfung dieser Angelegenheit angeregt (s. Anlage).

- *In Bezug auf die Verkehrssituation an der „Storcker Hütte" werden auf der zur Hütte führenden Zuwegung in Form eines Wirtschaftsweges zwei VZ 600-60 StVO (Absperrpfosten) positioniert.*
  Die Storcker Hütte wurde in der Vergangenheit häufig von dort unerwünschtem Klientel genutzt. Dort zeigten sich regelmäßig enorme Vermüllungen und Beschädigungen. Auch über Lärmbelästigungen ausgehend von an der Hütte lautstark feiernden Personen wurde der Verwaltung berichtet. Des Weiteren wurden Privatflächen/Wiesen mittels Quads/Motorrädern/PKWs befahren und beschädigt. Die Zufahrt zur Hütte ist durch Beschilderung verboten, da der Wirtschaftsweg, über den die Hütte erreicht werden kann, ausschließlich land- und forstwirtschaftlichem Verkehr freisteht. Um die illegalen Nutzungen wirksam zu unterbinden, wurden zwei Absperrpfosten angeordnet.

- *In der Kirchstraße sind zwischen Haus-Nr. 2 und 10 an der westlichen Gehwegseite Parkstände halb auf der Fahrbahn und halb auf dem Gehweg anzulegen. Darüber hinaus sind sämtliche Parkflächenmarkierungen sowie entsprechende Fragmente auf der Fahrbahn zu entfernen.*
  Die in der Kirchstraße vorhandenen Parkflächenmarkierungen sind größtenteils verblichen/beschädigt und nicht mehr zu erkennen. Zudem stellte sich die Frage, ob eine Neumarkierung dieser seit Jahrzehnten bestehenden Parkflächen noch den Vorgaben der StVO entspricht, da die neben den Parkflächen vorhandene Restfahrbahnbreite in der gesamten Kirchstraße nur 2,5 bis 2,7 m beträgt. Vor diesem Hintergrund wurde die Situation überprüft.
  Im Ergebnis sind die Altmarkierungen aufgrund der nicht ausreichenden Restfahrbahnbreite zu entfernen. Um dennoch regelkonforme Parkflächen anbieten und den Wegfall der Parkflächen in der Kirchstraße zumindest teilweise kompensieren zu können, werden im Bereich Kirchstraße 2 bis 10 (in Fahrtrichtung der Einbahnstraße linksseitig) Parkflächen halb auf dem Gehweg und halb auf der Fahrbahn markiert.

Die o. a. Anordnungen wird der gemeindliche Bauhof sukzessive umsetzen. Für die Durchführung von Markierungsarbeiten sind stabile Wetterverhältnisse erforderlich, sodass diese bei milderen Temperaturen voraussichtlich im Frühjahr 2022 vorgenommen werden.

Anlage

CDU

Eitorf
im Herzen.

Toni Strausfeld | Jahnstr. 11 | 53783 Eitorf

Gemeinde Eitorf
Herrn Bürgermeister Viehof
Am Markt 1

53783 Eitorf

CDU Fraktion Eitorf
Jahnstraße 11
53783 Eitorf
Vorsitzender:
Toni Strausfeld
tonistrausfeld@web.de
www.cdu-eitorf.de

Eitorf, den 24.08.2021

Radfahren im Siegpark

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof,

die CDU-Fraktion regt an, die Wege in den Sieg Anlagen, die bisher per Verkehrszeichen nur für Fußgänger freigegeben sind auch für die Benutzung durch Radfahrer zu erlauben,

Radfahrer nutzen derzeit verkehrswidrig die Anlagen um zum Beispiel bei geschlossenen Schrankenanlagen, die Bahnstrecke queren zu können.

Dies könnte durch ein Zusatzschild an die Verkehrsbeschilderung im Park angebracht werden „Radfahrer frei".

Hier kann etwas für die Rad-Mobilität der Eitorfer Bürger getan werden, was weder mit viel Zeit, Kosten und Aufwand verbunden wäre.

Für die CDU Fraktion

Mit freundlichen Grüßen gezeichnet

Toni Strausfeld — Dirk Gabriel

Fraktionsvorsitzender — Ratsmitglied