

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE  
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0419/V

Eitorf, den 23.03.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

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

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 05.04.2022  
Mobilität und Klimaschutz

**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) i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage)

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Begründung.

**Begründung:**

**I. Rückläufe aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 15.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf nebst Entwurf der Begründung erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 01.03.2022 bis einschließlich 16.03.2022 statt.

Mit Schreiben vom 22.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 16.03.2022 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachstehend aufgeführt. Sie wurden ausgewertet und

jeweils mit einem Beschlussvorschlag ergänzt.

#### **1. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 23.02.2022**

„Im Falle des o.g. B-Plan-Verfahrens haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Auf eine erneute Stellungnahme von Seiten 81.2 wird daher verzichtet.“

Ich verweise auf mein Schreiben vom 20.04.2021 in der Sache.“

##### **Abwägung:**

Nicht erforderlich.

##### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 24.02.2022**

„bei Ihrem Vorhaben, Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8.2., Eitorf Hove, 2. Änderung, sind keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

##### **Abwägung:**

Nicht erforderlich.

##### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **3. Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e. V., Stellungnahme vom 24.02.2022**

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

#### **4. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 25.02.2022**

„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. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 01.03.2022**

„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.

## **6. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom: 02.03.2022**

„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“

### **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.

## **7. RSAG AöR, Stellungnahme vom: 07.03.2022**

„wie bereits in der Stellungnahme vom 30. April 2021 beschrieben werden von Seiten der RSAG AöR zum Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „In der Helte“ erfolgen soll. Ein Rundfahren ist möglich und somit ist die Abfallentsorgung gewährleistet.

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

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**8. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 08.03.2022**

„zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Hove“, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken.

Wir bitten darum, dass wir Gelegenheit zur Stellungnahme zu den externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erhalten, sobald diese geplant sind.“

**Abwägung:**

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird über die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen in Kenntnis gesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

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

**9. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 10.03.2022**

„da sich in Bezug auf die Belange des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen der o.g. erneuten Beteiligung keine Änderungen ergeben haben, verweise ich auf die Stellungnahmen vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis vom 31.05.2021 und 27.01.2022.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, PTI 22 B1, Stellungnahme vom 15.03.2022**

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer

koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.“

#### **Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Ver- und Entsorgungsleitungen können innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden, bei evtl. Baumpflanzungen sind die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu beachten; Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird gem. Abwägung nicht stattgegeben. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

### **11. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 16.03.2022**

#### **„Bauaufsicht**

##### Ziffer A 3. der Textfestsetzungen

Die Abwägung erweckt den Eindruck, dass die in der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB vorgetragene Bedenken missverstanden wurden.

Rechtswidrig ist nämlich nach der Rechtsprechung des OVG NRW die Festsetzung für ebene oder abfallende Grundstücke, denn nur diese Höhenlage bezieht sich auf die angrenzende Verkehrsfläche. Daran ändert auch die neue Formulierung nichts.

Dahingegen ist jedoch die Festsetzung für ansteigende Grundstücke, bei denen sich die Höhe am Gelände orientieren, gestrichen worden, obwohl diese nach hiesiger Auffassung in Ordnung ist.

Im Hinblick auf die Bezugnahme auf die Straßenhöhe ging es in der Stellungnahme nicht um die Formulierung, sondern darum, dass die Bezugshöhe der Straße in den Planunterlagen nicht ersichtlich ist.

Daher sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans Höhenpunkte der Erschließungsfläche einzutragen.

### **Bodenschutz**

Im vorliegenden 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 (LANUV NRW 2008) erfolgt.

Diese beiden Verfahren sind aber in ihrer Wertigkeit nicht vergleichbar und können daher auch nicht addiert (Pkt. 4.2.4) werden.

Es wird daher angeregt, eine Umrechnung der Biotopwertpunkte für den Boden in das LANUV-Verfahren oder alternativ die Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Arten und Biotop nach Froelich-Sporbeck durchzuführen um dann in der Bilanzierung gleichwertige Biotopwertpunkte zu erhalten.

Des Weiteren ist im Umweltbericht nicht beschrieben, mit welchen externen Maßnahmen der bestehende Kompensationsbedarf für den Eingriff sichergestellt werden soll.

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

In der AM1 in den textlichen Festsetzungen wird auf die Anbringung von Nistkästen für den Gartenrotschwanz in einer Entfernung von höchstens 2 km hingewiesen. Auf Grund der Reviertreue des Gartenrotschwanzes sollten laut LANUV Maßnahmen idealerweise unmittelbar an die betroffenen Reviere angrenzend (bis ca. 1 km) durchgeführt werden.“

#### **Abwägung /Bauaufsicht:**

Die Festsetzung „Höhenlage der Gebäude“ war ursprünglich aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Änderungsbebauungsplans liegen noch keine Straßenhöhen (künftige Ausbauplanung „In der Helte“) fest, auf die bei einer Festsetzung von Gebäudehöhen Bezug genommen werden könnte. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheit schlägt die Verwaltung vor, die Festsetzung Nr. 3 „Höhenlage der Gebäude“ aus Teil B (Text) des Bebauungsplans komplett herauszunehmen.

#### **Abwägung/Bodenschutz:**

Die Bodenwertpunkteangabe im Umweltbericht wurde inzwischen entsprechend korrigiert (Umweltbericht Stand März 2022- siehe Anlage). Die in der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vorgeschlagene Umrechnung des Kompensationsbedarfs wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorgenommen und bildet die Grundlage bei der Ermittlung der notwendigen Ersatzmaßnahmen, ist also bereits im Sinne des Bewertungsverfahrens nach Froelich+Sporbeck angepasst (Multiplikation der LANUV-Punkte mit dem Faktor 3 gemäß Abstimmung).“

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

Entsprechend dem Vorschlag des RSK wird der maximale Entfernungsradius von 2 km auf 1 km

reduziert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt, den Anregungen gem. Abwägungen zu entsprechen. Hierdurch wird eine Änderung der Planunterlagen erforderlich, wodurch eine erneute Offenlage zu erfolgen hat.

**II. Rückläufe aus dem Beteiligungsverfahren benachbarter Gemeinden**

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen.