

Ohne Wortmeldung beschließt der Rat der Gemeinde Eitorf:

Zu

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

**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.

**Beschluss:**

**Nr. XV/9/133**

Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt den Anregungen gemäß Abwägung stattzugeben. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Zu

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

**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.

#### Beschluss:

##### **Nr. XV/9/134**

Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt:

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.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.