

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0448/V

Eitorf, den 17.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 31.05.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 13 Campingplatz Happach, 2 Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Hier: Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen 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 15.02.2022 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 20.04.2021 bis einschließlich 19.05.2022 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 20.04.2022

wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage vom 19.04.2022. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe.

Anhänge:

HLKomm

PRIMACOM

PEPCOM

TELECOLUMBUS

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

2. Rhein-Sieg Netz GmbH, Stellungnahme vom 21.04.2022

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

3. Wahnachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 25.04.2022

bei Ihrem Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung sowie 60. Änderung Flächennutzungsplan, sind keine Anlagen des Wahnachtalsperrenverband Siegburg betroffen.

Abwägung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 22.04.2022

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:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

5. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 26.04.2022

Zu der vorgenannten Änderung eines Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung im Bereich der Hennefer Straße sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation im überplanten Bereich sichergestellt.

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort gemeinwohlverträglich zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten.

Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.

Abwägung:

Bezüglich der Entsorgung des Niederschlagswassers enthält der Bebauungsplan einen Hinweis auf § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG .

Die Kanaltrasse ist im Bebauungsplan dargestellt (nachrichtliche Übernahme).

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 26.04.2022

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 12.04.2022, Bebauungsplan Nr. 13, 2. Änderung und 60.Änderung FNP Campingplatz Happach , teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 22.10.2021, (Vorgang K-III-1197-21-BBP) weiterhin Gültigkeit hat.

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.

7. Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 02.05.2022

der beabsichtigten 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf „Sondergebiet Campingplatz Happach“— stehen raumordnungsrechtliche Ziele nicht entgegen.

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur ausgewiesen. Die Neuaufstellung des Regionalplans sieht für das Gebiet :zusätzlich die Freiraumfunktion Überschwemmungsbereich vor.

Hinweise des Dezernates 54:

Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:

Laut textlicher Festsetzung zur Bebauungsplan-Planzeichnung werden die im Überschwemmungsgebiet (U) liegenden Stell- und Standplätze in der Zeit vom 01.11. bis 31.03. geräumt. Die Starkregenereignisse des letzten Jahres haben gezeigt, dass es auch außer-halb der hochwassergefährdenden Zeit zu erheblichen Hochwasserereignissen kommen kann. Daher ist in der Zeit vom 01.04. bis 31.10. die Beobachtung des Siegpegels Betzdorf zur Beurteilung der Hochwassergefahr eigenverantwortlich durchzuführen, um bei einem bevorstehenden Hochwasser unverzüglich handeln zu können.

Außerdem ist am 01. September 2021die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&jumpTob=gbl121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele(Z) und Grundsätze (G)sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Grundsätzliches

- Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u.a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.
- Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.
- Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weit-gehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts.
- Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von fest-gesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf.
- Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise:

Zu 1.1.1.(Z):

Ich weiß darauf hin, dass neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten sind. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406> abgerufen werden.

Zu 1.2.1. (Z):

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (8KG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasser-schutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.

Zu 11.1.2 (Z), 11.1.4 (G), 11.1.5 (G), 11.1.6 (G) und 11.2.3. (Z):

Es ist zu prüfen, ob in dem angegebenen Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten:

- Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung
- Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz
- Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm

Es ist im Einzelfall zu prüfen und abzustimmen, ob der angegebene Planungsraum gegen eine dieser beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen spricht. Auskunft hierüber können bei den Unterhaltungs- und Ausbaupflichtigen oder den zuständigen Wasserbehörden eingeholt werden.

Zu 11.2.2 (G):

Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten ‚Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen‘ und Satz 2 Nummer 2 genannten Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen“ hin.

Hinweise des Dezernates 35:

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Dezernates für Städtebau keine Bedenken.

Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

- In den Verfahrensvermerken der Planzeichnung
- zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und zur Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen ist von „Anregungen“ der Öffentlichkeit die Rede. Laut § 3 Abs.2 BauGB handelt es sich hierbei seit dem 20.07.2004 um „Stellungnahmen“.
- zum Feststellungsbeschluss heißt es „Der Rat der Gemeinde Eitorf hat die 60. Änderung des Flächennutzungsplans am in öffentlicher Sitzung beschlossen.“

Im Verfahrensvermerk zur Ausfertigung lautet der 1. Satz: „Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Eitorf vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden.“

Die Ausfertigung kann rechtmäßig nach der Ausfertigung und vor der abschließenden Bekanntmachung erfolgen. Allerdings ist zum Zeitpunkt der Genehmigung die Bestätigung des Bürgermeisters erforderlich, dass die vorliegende 60. FNP-Änderung, nämlich der Inhalt dieses Plans einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen abschließenden Beschluss des Rates der Gemeinde Eitorf übereinstimmt. Dies soll bitte Berücksichtigung finden.

- In der Begründung wird als Anlass der Planänderung angegeben, dass das derzeitige Spiel-, Sport- und Freizeitangebot des als Familienbetrieb geführten Unternehmens durch eine Reittherapie-Anlage für Kinder sowie durch neue Sanitär- und Bürogebäude erweitert werden soll. Planinhalt der 60. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz. Der beigefügte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ setzt ein Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung Camping, Reiten fest. Damit ist der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Hierfür bedarf es im FNP der ergänzenden Zweckbestimmung ‚Reittherapie‘.

- Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu:

<http://url.nrw/Z74>

- Die Kopfzeile des Umweltberichts zu r60. FNP-Änderung lautet: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13, Gemeinde Eitorf, Campingplatz Happach.

Die Kapitel 1.3.2 Beschreibung der Festsetzungen, 1.3.3 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, 2.2 Mensch und seine Gesundheit (Abs. 1), 3.2.1 Boden (Abs. 1), 3.2.2 Wasser unter Bewertung, unter 3.2.7 Landschaft und Erholung, unter 3.3 Mensch und seine Gesundheit, 3.6 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Abs. 2), 3.6 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Abs. 1), die konkrete Beschreibung baubezogener Schutzmaßnahmen, die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, 4.2.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden, 5 geprüfte Alternativen und schließlich 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Abs. 1) beziehen sich ausschließlich auf den Bebauungsplan. Kap. 5 zu den geprüften Planungsalternativen bezieht sich auf einen Planinhalt, der nicht Gegenstand der 60. FNP-Änderung ist.

In Kap. 7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben heißt es in Satz 1: „Für die Darstellung der planungsrechtlichen Ausgangssituation und Vorgaben wurden der Flächennutzungsplan, (...) ausgewertet und berücksichtigt.“. Diese Herangehensweise ist falsch.

1) Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als eigenständiger und gegenüber dem Bebauungsplanverfahren abgeschichteter Teil der Begründung im Sinne des § 2 (4) BauGB gemäß Anlage 1 zum BauGB zu erstellen. Der vorliegende Umweltbericht ist somit falsch, weil er weder den Planinhalt der 60. FNP-Änderung noch dessen Regelungsgehalt widerspiegelt. Somit wird er der Anforderung an das Abschichtungserfordernis nicht gerecht. Eine Überarbeitung ist zwingend erforderlich.

1)Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der 60. Änderung des FNP raumordnerische Ziele nicht entgegenstehen.

Zu Hinweisen des Dez. 54 (Gewässerentwicklung / Hochwasserschutz):

Auf die notwendige Räumung der Stell- und Standplätze in der Zeit vom 1. November bis 31. März wird im Planentwurf hingewiesen, eine Festsetzung wird nicht getroffen. Die Verwaltung teilt die Einschätzung, dass die Hochwassergefahr darüber hinaus ganzjährig zu beobachten ist und schlägt vor, den letzten Satz von Hinweis Nr. 5 wie folgt zu ergänzen:

„Die im Überschwemmungsgebiet (Ü) liegenden Stell- und Standplätze sind in der Zeit vom 1.11. bis 31.3. zu räumen; darüber hinaus ist die Hochwassergefahr durch die für den Betrieb des Campingplatzes Verantwortlichen ganzjährig anhand des Siegpegels Betzdorf zu beobachten und sind ggf. die im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen unverzüglich zu räumen.“

Die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Hochwasserschutzes wurden sowohl in Bezug auf Hochwasser als auch Starkregenereignisse in der Planung berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden neue überbaubare Flächen nur außerhalb des Überschwemmungsgebiets festgesetzt. Bei den Flächen im Überschwemmungsgebiet wird von einer vollständigen Räumung im Hochwasserfall ausgegangen, so dass von keinem nennenswerten Einfluss von Fließgeschwindigkeit und Wassertiefe auf Schäden im Plangebiet auszugehen ist.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte liefert keine Hinweise auf nennenswerte Risiken im Plangebiet. Die mögliche, geringfügige Überflutung der das Plangebiet erschließenden Landesstraße (0,1m – 0,5m bei einem extremen Ereignis) und die lokale Ansammlung auf der Ostseite des westlich des Plangebiets gelegenen Gebäudes (Flurstück 3) lassen keine gravierende Gefährdung erwarten.

Die Gemeinde hat auch keine Kenntnis von Planungen zu Hochwasserschutz oder Gewässerausbau im Plangebiet. Die Untere Wasserbehörde und der Wasserverband wurden beteiligt.

Eine Rücknahme der im FNP für die Bebauung dargestellten Flächen wurde nicht verfolgt, da auf der Ebene des Bebauungsplans die Bebauung im Plangebiet auf nicht im Überschwemmungsgebiet gelegene Flächen begrenzt wird und sich für die übrigen Flächen des Sondergebiets eine zeitliche Nutzungsregelung zur Bewältigung von Hochwasserrisiken bewährt hat. Die Gemeinde betrachtet die räumliche und zeitliche Anpassung an die ufernahe Lage, die teilweise im Bebauungsplan konkretisiert wird, als eine sinnvolle und vertretbare bauliche Nutzung im Plangebiet.

Zu Hinweisen des Dez. 35 (Städtebau):

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Dezernats 35 keine Bedenken gegen die Änderung des FNP bestehen.

Die Formulierung in den Verfahrensvermerken zur öffentlichen Auslegung wird von „Anregungen“ zu „Stellungnahmen“ redaktionell korrigiert.

Der Verfahrensvermerk zur Übereinstimmung des Plans mit dem Ratsbeschluss und zur Ausfertigung wird in zwei Vermerke getrennt. Somit kann bereits vor dem Zeitpunkt der Genehmigung die Übereinstimmung bestätigt werden.

Die im Plangebiet vorgesehene Reittherapie soll das Freizeitangebot des bestehenden Campingplatzbetriebes (Reitmöglichkeit für „Camping-Kinder“) erweitern, darüber hinaus auch Kindern aus dem gesamten Rhein-Sieg-Kreis für therapeutische Zwecke und im Rahmen von Freizeitprogrammen zur Verfügung stehen. Somit handelt es sich nicht mehr ausschließlich um eine dem Campingbetrieb untergeordnete, sondern um eine zusätzliche, eigenständige Nutzung. In sofern schließt sich die Verwaltung der Auffassung der Bezirksregierung an und schlägt vor, im Flächennutzungsplan die für die Sonderbauflächen bisher dargestellte Zweckbestimmung „Campingplatz“ durch die Zweckbestimmung „Campingplatz, Reittherapie“ zu ersetzen, um die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“, 2. Änderung, aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB sicher zu stellen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der gültige FNP stellt im Plangebiet eine gegenüber dem Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 im Jahr 1981 stark reduzierte Restfläche für die Landwirtschaft dar. Diese ist durch Umfang und Lage zwischen Bebauung und Campingplatz in ihrer Nutzung stark eingeschränkt und wird derzeit als Pferdeweide genutzt. Mit der Darstellung dieser Fläche als Sonderbaufläche, Zweckbestimmung „Campingplatz, Reittherapie“, wird der bereits erfolgten Entwicklung Rechnung getragen. Der Verlust von Flächen für die Landwirtschaft wird als vertretbar und angesichts der Bedeutung des Standorts für den Tourismus in Eitorf erforderlich angesehen. Die Begründung des FNP wird um eine Erläuterung ergänzt.

Der Umweltbericht wird redaktionell korrigiert (Kopfzeile). Ausführungen, die sich nicht auf die Änderung des FNP beziehen, werden entfernt. Die Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten (Kapitel 7.1) wird überarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt, der Flächennutzungsplan wird entsprechend ergänzt, der Umweltbericht zum FNP überarbeitet. Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

8. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 27.04.2022

zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung:

Da die ursprüngliche Stellungnahme des Wasserverbands vom 29.11.2021 berücksichtigt wurde und es keine weiteren Änderungen gibt, welche die Zuständigkeiten des Wasserverbands tangieren, bestehen seitens des Wasserverbands keine weiteren Bedenken gegenüber dem o.g. Vorhaben.

Ergänzend verweise ich auf die ursprüngliche Stellungnahme des Wasserverbands vom 29.11.2021.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

9. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung, Stellungnahme vom 09.05.2022

Laut textlicher Festsetzung zur Bebauungsplan-Planzeichnung werden die im Überschwemmungsgebiet (Ü) liegenden Stell- und Standplätze in der Zeit vom 01.11. bis 31.03. geräumt. Die Starkregenereignisse des letzten Jahres haben gezeigt, dass es auch außerhalb der hochwassergefährdenden Zeit zu erheblichen Hochwasserereignissen kommen kann. Daher ist in der Zeit vom 01.04. bis 31.10. die Beobachtung des Siegpegels Betzdorf zur Beurteilung der Hochwassergefahr eigenverantwortlich durchzuführen, um bei einem bevorstehenden Hochwasser unverzüglich handeln zu können.

Außerdem ist am 01. September 2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Grundsätzliches

- Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.

- Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.
- Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weit-gehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts.
- Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf.
- Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise:

Zu I.1.1. (Z):

Ich weiß darauf hin, dass neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten sind. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406> abgerufen werden.

Zu I.2.1. (Z):

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasser-schutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisiko-managementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angegebenen Planungsraum erstellt wurden.

Zu II.1.2 (Z), II.1.4 (G), II.1.5 (G), II.1.6 (G) und II.2.3. (Z):

Es ist zu prüfen, ob in dem angegebenen Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten:

- Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung
- Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz
- Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm

Es ist im Einzelfall zu prüfen und abzustimmen, ob der angegebene Planungsraum gegen eine dieser beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen spricht. Auskunft hierüber können bei den Unterhaltungs- und Ausbaupflichtigen oder den zuständigen Wasserbehörden eingeholt werden.

Zu II.2.2 (G):

Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten „Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen“ und Satz 2 Nummer 2 genannten „Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen“ hin.

Zu II.3 (G):

Insbesondere weise ich auf das Planungs- und Genehmigungsverbot von in Satz 1 Nummer 3 genannten baulichen Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten hin. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Auf die notwendige Räumung der Stell- und Standplätze in der Zeit vom 1. November bis 31. März wird im Planentwurf hingewiesen, eine Festsetzung wird nicht getroffen. Die Verwaltung teilt die Einschätzung, dass die Hochwassergefahr darüber hinaus ganzjährig zu beobachten ist und schlägt vor, den letzten Satz von Hinweis Nr. 5 wie folgt zu ergänzen:

„Die im Überschwemmungsgebiet (Ü) liegenden Stell- und Standplätze sind in der Zeit vom 1.11. bis 31.3. zu räumen; darüber hinaus ist die Hochwassergefahr durch die für den Betrieb des Campingplatzes Verantwortlichen ganzjährig anhand des Siegpegels Betzdorf zu beobachten und sind ggf. die im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen unverzüglich zu räumen.“

Die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Hochwasserschutzes wurden sowohl in Bezug auf Hochwasser als auch Starkregenereignisse in der Planung berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden neue überbaubare Flächen nur außerhalb des Überschwemmungsgebiets festgesetzt. Bei den Flächen im Überschwemmungsgebiet wird von einer vollständigen Räumung im Hochwasserfall ausgegangen, so dass von keinem nennenswerten Einfluss von Fließgeschwindigkeit und Wassertiefe auf Schäden im Plangebiet auszugehen ist.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte liefert keine Hinweise auf nennenswerte Risiken im Plangebiet. Die mögliche, geringfügige Überflutung der das Plangebiet erschließenden Landesstraße (0,1m – 0,5m bei einem extremen Ereignis) und die lokale Ansammlung auf der Ostseite des westlich des Plangebiets gelegenen Gebäudes (Flurstück 3) lassen keine gravierende Gefährdung erwarten.

Die Gemeinde hat auch keine Kenntnis von Planungen zu Hochwasserschutz oder Gewässerausbau im Plangebiet. Die Untere Wasserbehörde und der Wasserverband wurden beteiligt.

Eine Rücknahme der im FNP für die Bebauung dargestellten Flächen wurde nicht verfolgt, da auf der Ebene des Bebauungsplans die Bebauung im Plangebiet auf nicht im Überschwemmungsgebiet gelegene Flächen begrenzt wird und sich für die übrigen Flächen des Sondergebiets eine zeitliche Nutzungsregelung zur Bewältigung von Hochwasserrisiken bewährt hat. Die Gemeinde betrachtet die räumliche und zeitliche Anpassung an die ufernahe Lage, die teilweise im Bebauungsplan konkretisiert wird, als eine sinnvolle und vertretbare bauliche Nutzung im Plangebiet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Hinweis Nr. 5 wird wie angegeben ergänzt. Änderungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

10. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 16.05.2022

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

Straßenverkehrsamt

Es wird auf die Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB verwiesen, in der um weitere Aussagen gebeten wurde. Leider gibt es nach wie vor keine konkreten Aussagen zur Verkehrserschließung bzw. zur Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gemäß Ziffer 4.3 des Umweltberichtes ist zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen lediglich ausgeführt: „Der bestehende Kompensationsbedarf ist durch externe Maßnahme sicherzustellen. Diese sind noch in Rücksprache mit den zuständigen Behörden abzustimmen.“

Infolgedessen fehlen in den Unterlagen verbindliche Festsetzungen zur externen Kompensation des ermittelten Biotopwert-Defizites. Eine Prüfung ist daher nicht möglich.

Vor Satzungsbeschluss sind entweder entsprechende Zuordnungsfestsetzungen zu ergänzen oder andere verbindliche Regelungen zu treffen, die die rechtlichen Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen erfüllen (Bestimmtheit, dingliche Sicherung etc.).

Hinweis:

Die vorgelegte Artenschutzprüfung weist methodische Mängel auf. Über die FFH-Arten hinaus sollten in die FFH-Verträglichkeitsprüfung auch die sogenannten charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen eingestellt werden, zumindest solche, die potenziell auf die mit der Umsetzung der Planung verbundenen relevanten Wirkungen wie Lärm- oder Lichtemissionen reagieren. Eine Auseinandersetzung mit diesen Arten fehlt.

Gleichwohl ist davon auszugehen, dass die zusätzlichen Störungseffekte, die durch die Planung induziert werden, im Vergleich zu den Vorbelastungen durch den Betrieb des Campingplatzes sowie den Eisenbahnverkehr und unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung des Bahndammes nicht erheblich sind.

Verkehr und Mobilität

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerte Anregung, eine öffentliche Wegeführung für den nichtmotorisierten Verkehr zu ermöglichen, wird aufrecht- erhalten.

Erneuerbare Energien

Die Empfehlungen hinsichtlich des Einsatzes erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Planungsgebiet aus der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB haben weiterhin Bestand.

Der Bebauungsplan trifft keine Empfehlungen zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie. Eine Nutzung ist demnach grundsätzlich möglich, aber nicht konkretisiert.

Laut textlicher Festsetzung Nr. 5 b) sollen die Dachflächen von mehr als 25 qm und einer Dachneigung zwischen 0 und 15 Grad mit einem Flächenanteil von 60 % dauerhaft begrünt werden.

Es wird empfohlen, darüber hinaus den Einsatz von Solarmodulen nebst möglicher Wirkungsgradsteigerung durch Verdunstungskälte und dadurch erzeugter Kühlung der Oberflächentemperatur auf den geplanten Gründachflächen zu prüfen und auf eine Umsetzung hinzuwirken.

Abwägung:

Straßenverkehrsamt

Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen fest ohne weitere räumliche Aufteilung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Der Umweltbericht wird um „Externe Kompensationsmaßnahmen“ ergänzt. Die Modalitäten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Artenschutzprüfung wird entsprechend den Anregungen des RSK ergänzt.

Verkehr und Mobilität

Die in der (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten) 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.

Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer grundsätzlich Energien zu. Da das Plangebiet nur einen Teil eines bereits bestehenden SO-Gebietes betrifft, wurde von einer isolierten Festsetzung zum Einsatz erneuerbarer Energien abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, den Anregungen gem. Abwägung zu entsprechen.

11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2022

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 Aus-nutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung:

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

Beschlussvorschlag:

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

12. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 18.05.2022

Gegen die oben genannten Planungen der Gemeinde Eitorf, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken vorbehaltlich der noch zu nennenden externen Kompensationsmaßnahmen.

Somit behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme vor, bis die Gemeinde Eitorf die externe Maßnahme zur Umsetzung des bestehenden Kompensationsbedarf explizit benennt.

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken seitens der Landwirtschaftskammer vorgebracht werden. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.