



An die Mitglieder des

Eitorf, 17.05.2022

Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

## EINLADUNG

zur 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

Sitzungsort: Rathaus, Markt 1, großer Sitzungssaal, Zimmer-Nr. 109

Sitzungstag/-beginn: Dienstag, den 31.05.2022 um 18:00 Uhr

### Tagesordnung

To.- Pkt.	Beratungsgegenstand	Bemerkungen
Öffentlicher Teil		

To.- Pkt.	Beratungsgegenstand	Bemerkungen
	Allgemeine Geschäftsordnungsangelegenheiten	
1	Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
2	Kick-Off des Partizipationsprozesses zum integrierten Klimaschutzkonzept (IKK) der Gemeinde Eitorf	Präsentation durch die Klimaschutzmanagerinnen
3	Neubau Eitorfer Rathaus; hier: Sachstand	
4	Markt/Markplatz Eitorf Hier: Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise bzgl. Instandhaltung/Sanierung/Umbau	
5	<u>Bebauungsplan Nr. 13 Campingplatz Happach, 2 Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	
5.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage)	
5.2	Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Offenlage)	
5.3	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 a (3) BauGB	
6	<u>Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	
6.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 2. erneuten (wiederholten) Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB	

6.2	Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der 2. Erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB	
6.3	Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; Hier: Satzungsbeschluss	
6.4	58. Änderung des Flächennutzungsplanes („Bereich Hove“); Hier: Feststellungsbeschluss	
7	<u>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung (Kirchengelände) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB</u>	
7.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3(2) BauGB	
7.2	Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
7.3	Satzungsbeschluss	
8	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf-West I, für die Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 2, Flurstücke 612, 613 (Ginsterweg)	
9	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, für die Grundstücke Gemarkung Merten, Flur 2, Flurstücke 308, 309 (Siefenweg-Untenroth-Schiefen)	
10	Bewerbung um die Teilnahme am Stadtexperiment „Stadtterrassen“ auf dem Marktplatz im Sommer 2023	
11	Bekanntgaben	
12	Anregungen und Fragen	
13	Einwohnerfragestunde	

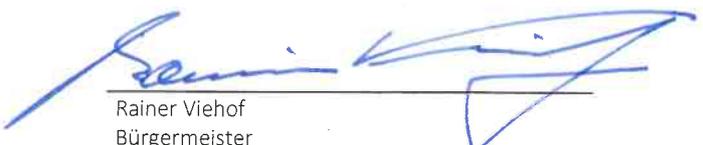
Nichtöffentlicher Teil

14	Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
15	Bekanntgaben	
16	Anregungen und Fragen	

Mit freundlichen Grüßen

  
 Uwe Bellinghausen  
 Vorsitzender

gesehen:

  
 Rainer Viehof  
 Bürgermeister

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

2

interne Nummer XV/0444/V

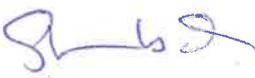
Eitorf, den 04.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Sina Pfister

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**MITTEILUNGSVORLAGE**  
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

31.05.2022

Tagesordnungspunkt:

Kick-Off des Partizipationsprozesses zum integrierten Klimaschutzkonzept (IKK) der Gemeinde Eitorf

Mitteilung:

Bis zu der Erstellung der Beschlussfassung des IKK und der Beantragung der Anschlussförderung erwartet die Gemeinde Eitorf ein straffer Zeitplan: Das **Konzept muss bis zum 31.7.2023 fertiggestellt und beschlossen sein**. In einer Kick-Off-Präsentation sollen Erwartungen an das integrierte Klimaschutzkonzept, das Vorgehen, der Zeitplan und Beteiligungsmöglichkeiten vom Klimaschutzmanagement vorgestellt werden.

I. Bisher unternommene Schritte:

- Ein erster **Entwurf des qualitativen IST-Zustands** (Beschreibung der Ausgangslage im Bereich Klimaschutz) der Gemeinde Eitorf liegt vor. (Siehe Anlage 1)
- Die **Ausschreibung für externe Dienstleistungen zur Unterstützung bei der Erstellung des IKK für Eitorf** ist seit dem 28.4.2022 auf der Plattform Deutsches Ausschreibungsblatt unter der Referenznummer S-EITORF-2022-0006 veröffentlicht. Aktuell wird auf Angebote gewartet, anschließend geht es in die Bewertung und Auswahl – die Bindefrist endet am 08.07.2022. Die Leistungen des externen Dienstleisters umfassen ein breites Feld an Aufgaben, zum Beispiel Unterstützung bei der Erstellung der Treibhausgasbilanz der Gemeinde, die letztendliche Ausarbeitung der Maßnahmensteckbriefe, und Prozessunterstützung beim Partizipationsprozess

sowie der Verstetigung des Klimaschutzes in der Kommunalverwaltung. Der Leistungsbeginn wird möglichst bald nach Auftragserteilung stattfinden.

- Es ist eine zwingende Vorgabe des Fördergebers, dass das IKK partizipativ erstellt wird. Ein „Fahrplan“ für den Partizipationsprozess wurde erarbeitet.

II. Weitere Schritte, die in Zusammenarbeit mit Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit zu leisten sind:

Im Zuge der partizipativen Erarbeitung geht es nicht nur um die Beteiligung der Öffentlichkeit/der Bürgerschaft. Damit am Ende der Förderzeit ein positiver Beschluss zum IKK vorliegen kann, **muss das Konzept auch im engen Austausch mit Politik und Verwaltung entwickelt werden**. Die erste partizipative Veranstaltung – eine Expertengruppe zum Thema Erneuerbare Energien – soll im Juni stattfinden. In den Folgemonaten werden weitere Veranstaltungen folgen. Diese können verwaltungsintern, mit politischen Vertreter\*innen, in einer gemischten Gruppe oder mit der Öffentlichkeit stattfinden. (Siehe Anlage 2)

Wir fordern alle Parteien dazu auf, eine\*n Vertreter\*in ihrer Fraktion auszuwählen, der/die im kommenden Jahr bereit ist kontinuierlich am Partizipationsprozess teilzunehmen, die entsprechenden Veranstaltungen besucht und die dort besprochenen Themen in die Gesamtfraktion trägt (siehe gelb gefärbte Fächer in Anlage 2). Ideal wäre eine Person, die sich bereits mit Themen des Klimaschutzes beschäftigt hat.

Es wird darum gebeten, aufkommende Fragen zum Konzept und zum Partizipationsprozess im Anschluss an die Präsentation zu stellen.

Anlage(n)
-----------

- Anlage 1: Entwurf qualitativer IST-Zustand der Gemeinde Eitorf  
Anlage 2: „Fahrplan“ Partizipationsprozess IKK

## Integratives Klimaschutzkonzept:

### Ausgangssituation in der Gemeinde Eitorf

#### Ausgangssituation

##### *Geographie und Topographie*

Die Gemeinde Eitorf liegt im südöstlichen Teil des Rhein-Sieg-Kreises (Kreisstadt Siegburg) in Nordrhein-Westfalen im Siegtal. Sie grenzt an die Ausläufer des „Bergischen Landes“ und des „Westerwaldes“ und im Süden direkt an das Bundesland Rheinland-Pfalz. Von der Topographie her ist Eitorf hügelig – das Zentrum, in dem rund die Hälfte der Einwohner angesiedelt sind, liegt 83m über dem Meer, und die Außenorte liegen auf, aus Radverkehrsperspektive gesehen, teils beträchtlichen Höhenmetern. Der höchste Punkt der Gemeinde ist der „Hohe Schaden“, welcher 388m über dem Meer liegt.

Die Grundfläche der Gemeinde beträgt etwa 7000 Hektar, welche sich auf den zentralen Ortskern und mehrere angrenzende Neubaugebiete, sowie viele kleine, ländlich gelegene Außenorte aufteilt (insgesamt 58 Ortsteile). Eitorf hat etwa 18.728 Einwohner, was auf die Fläche bezogen etwa 270 Einwohner pro km<sup>2</sup> entspricht. Die Entfernung zur Kreisstadt Siegburg beträgt etwa 20 km, zur Bundesstadt Bonn etwa 35 km und zur Metropole Köln etwa 50 km. Der nächstgelegene Flughafen ist Köln-Bonn (CGN). Strukturell wird Eitorf als Flächengemeinde mit Struktur eines Mittelzentrums kategorisiert, da Industrie und Gewerbe auf ausgedehnten Gewerbeflächen vorhanden ist. Die Gleise der Bundesbahn verlaufen mitten durch den Ortskern. Dies führt einerseits zu einer guten Anbindung an die nahegelegenen Metropolen und stellt andererseits eine große Verkehrs herausforderung im Ortskern dar, welche auch im Klimaschutzkontext immer relevanter wird: Die drei beschränkten Bahnübergänge stellen eine große Barriere zwischen dem Eitorfer Norden und Süden, bzw. zwischen der Schul- und Sportachse und dem eigentlichen Zentrum dar. Dies führt zu vermehrtem Verkehrsstau.

Der Fluss „Sieg“ fließt am im Tal gelegenen Ortszentrum vorbei. Viele der Eitorfer Außenorte sind am Fluss und seinen weitläufigen Flussauen (Naherholungsgebiet und Überschwemmungsschutz) angesiedelt. Die Sieg hat einen hohen Identitätsfaktor für die Eitorfer Bürger\*innen und ist auch touristisch ein wichtiger Faktor. Es gibt gemeindeübergreifende Radwegenetze entlang der Sieg, und ein ausgedehntes und ebenso gemeindeübergreifendes Wanderwegenetz (z.B. Natursteig Sieg) durch die angrenzenden Wald- und Landschaftsgebiete. Durch den Ortskern schlängelt sich zusätzlich der bauliche sehr veränderte und eingeschränkte Eipbach, der trotz seiner geringen Größe im Jahr 1970 maßgeblich zu einem schlimmen Hochwasser im Ortskern beigetragen hat.

Insgesamt sind (Stand 2015) ca. 10% der Eitorfer Gesamtfläche als Gebäude-, Frei- und Betriebsfläche einzuordnen und weitere ca. 8% als Verkehrsfläche. Aufgrund der eher schlechten Bodenqualität in Eitorfs höheren Lagen werden nur knapp 30% der Fläche landwirtschaftlich genutzt, während etwa 50% als Wald- oder Forstfläche genutzt werden – die Gemeinde hat damit deutlich mehr Forst- und deutlich weniger Landwirtschaftsfläche als der NRW-Durchschnitt. Die Siegaunen sind ein Naturschutzgebiet und somit nicht als landwirtschaftliche Fläche nutzbar.

Die vergangenen Dürresommer (besonders 2018-2020) haben Eitorfs Landschaftsbild stark verändert. Ins Auge fallen statt grüner Wälder/Forste vermehrt abgeholzte Flächen, inklusive des – durch schwere Maschinen und vorangegangene Monokulturen – sichtbar belasteten Bodens. Dies führte in den

vergangenen Jahren zu einem erhöhten Bewusstsein unter der Bevölkerung für das Thema Klimaschutz.

### *Bevölkerungsstruktur*

Die Bevölkerungsanzahl der Gemeinde Eitorf ist seit den 1990er Jahren stabil geblieben. In den Jahren um 2007 gab es einen kleinen Anstieg auf 19700 Menschen, ansonsten bewegt sich die Zahl kontinuierlich mit nur leichten Schwankungen um die 18500 Menschen. Auch die Zahl der Einwohner\*innen ohne deutschen Pass liegt durchgehend zwischen 2148 und 2974 Menschen. Es sterben in Eitorf mindestens seit 2011 deutlich mehr Menschen als geboren werden, was jedoch durch einen Zuwanderungsstrom (vermutlich vermehrt Stadt-Land) der letzten Jahr einigermaßen ausgeglichen wurde. Eine Bevölkerungspyramide der Gemeinde Eitorf dürfte in etwa die Bevölkerungsstruktur in Gesamtdeutschland (urnenförmige Bevölkerungspyramide) widerspiegeln: Eher wenige Kinder und eher viele Menschen im mittleren und älteren Alterssegment. Die Herausforderungen einer überalterten Gesellschaft sind komplex und auch im Kontext des lokalen Klimawandels nicht zu unterschätzen. Zum Beispiel leben ältere Menschen oft allein oder mit Partner in – für die Personenanzahl – viel zu großen Altbestand-Häusern, die nicht effizient beheizt werden können und auch sonst klimaschutztechnisch einer Sanierung bedürfen. Weiterhin sind ältere Generationen oft schlechter zu Fuß und tendieren selbst bei relativ gut ausgebautem ÖPNV zum Autofahren. Solche Herausforderungen müssen für effizienten Klimaschutz auf kommunaler Ebene mitgedacht werden, in dem zum Beispiel ein niedrigschwelliger Lieferservice im Ort errichtet wird und diese Zielgruppe aktiv alternative Wohnkonzepte hingewiesen wird. Wenn die ältere Bevölkerung in der Mehrzahl ist, ist auch die bürgernahe, politische Zusammenarbeit umso wichtiger für den Klimaschutz.

### *Wirtschaftliche Situation – Gewerbe, Industrie und arbeitende Bevölkerung*

Muss noch ausgearbeitet werden.

### *Allgemeine Verkehrssituation*

Aufgrund der Topographie und der ausgedehnten Fläche bevorzugen viele Eitorfer\*innen den motorisierten Individualverkehr - einige sind auch definitiv darauf angewiesen, weil es keine zumutbaren ÖPNV-Verbindungen zu ihren Wohnorten gibt. Im Jahr 1990 waren im Gemeindegebiet Eitorf insgesamt 9898 Fahrzeuge gemeldet, im Jahr 2021 waren es 16825 (plus 69%). Die Einzelerfassung der verschiedenen Fahrzeugklassen gibt es erst seit 1998 und seit diesem Jahr ist ein Anstieg besonders bei PKW und Motorrädern zu erkennen: Im Jahr 1998 gab es 9.757 PKW und 777 Krafträder, im Jahr 2021 waren es 11.721 PKW und 1306 Krafträder. Das entspricht einem Anstieg von ca. 20% bei den PKW und um ca. 68 % bei den Krafträdern – bei stabiler Einwohnerzahl. Die Anzahl ortsfremder Dienstwagen ist hierbei nicht berücksichtigt.

Sehr erfreulich ist der Trend der Meldezahlen von E-Autos: Im Jahr 2015 wurden die ersten vier E-Autos in der Gemeinde Eitorf angemeldet, im Jahr 2019 waren es 25, im Jahr 2020 waren es 49 und im Jahr 2021 waren 110 E-Autos in Eitorf gemeldet. Zu beachten ist, dass die aus Klimaschutzperspektive kritisch zu betrachtenden Hybrid-Fahrzeuge nicht getrennt von vollständig elektrisch betriebenen Wagen erfasst werden. Ebenso ist nicht nachzuvollziehen, ob die E-Fahrzeuge mit grünem Strom oder dem konventionellen Strommix betrieben werden.

Die Autobahnanbindung besteht zur A3 in westlicher Richtung über die L333 durch das Siegtal bis zur Anschlussstelle Hennef (ca. 20 Autominuten) und in südlicher Richtung bis zur Anschlussstelle Bad-Honnef/Linz (ca. 20 Autominuten). Die L86 führt in nordsüdlicher Richtung durch das Gemeindegebiet mit direkter Anbindung an die B8 in Richtung Hennef-Altenkirchen. In westöstlicher Richtung verläuft die L333 (Siegtalstraße) von Hennef nach Windeck.

Beide genannten Landstraßen stellen auch die zentralen Verkehrsachsen im Ortskern dar und sorgen für ein hohes Verkehrsaufkommen von sowohl PKW als auch LKW im Zentrum. Generell ist der Verkehr im Ortskern fast ausschließlich auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet, was man sowohl an den Ampelphasen, den Fahrbahnbreiten und den zentral gelegenen Parkflächen wie dem Marktplatz erkennen kann. Besonders zu den Stoßzeiten ist die Verkehrssituation angespannt und besonders für Fahrradfahrende gefährlich. Gänzlich unabhängig vom Thema Klimaschutz empfinden viele Eitorfer\*innen diese Verkehrssituation als unangenehm, auch aufgrund der starken Lärmbelastigung.

Im Jahr 2020 nahmen erstmals genügend Eitorfer\*innen am ADFC-Fahrradklimatest teil, um eine statistische Auswertung zu ermöglichen. Eitorf landete mit einer Gesamtnote von 4,54 auf Platz 53 von 54 der Orte unter 20000 Einwohner in NRW. Dieses besonders schlechte Ergebnis zeigt, dass bei der Verkehrswende vor Ort viel Luft nach oben ist. Der ADFC-Fahrradklimatest konstatiert auch, dass sich die Bevölkerung bundesweit eine Verkehrswende weg vom motorisierten Individualverkehr wünscht und einfordert. Dies ist auch in Eitorf zu beobachten. Politik und Verwaltung sollten diese Chance ergreifen.

Es gibt in Eitorf einige gut bis sehr gut ausgebaute Radwege, manche davon sogar räumlich von der Fahrbahn abgetrennt (zum Beispiel der Radweg entlang der L86 zwischen Ortssaugang Eitorf und dem Ortsteil Mühleip). Es gibt jedoch kein durgehendes, alltagstaugliches Radwegenetz, sodass Radfahrende Um- oder Schleichwege nutzen müssen, die oft zwar sicherer, aber eben auch länger oder nicht legal sind (z.B. Einbahnstraße Cäcilienstraße entgegen der vorgegebenen Fahrtrichtung). Besonders für Schulkinder, die sich zu Stoßzeiten durch den Verkehr bewegen müssen, ist das Radfahren allein kaum zumutbar. Dies bestätigt der ADFC-Fahrradklimatest 2020 ebenfalls. Seit September 2021 gibt es in Eitorf ein Ausleihsystem der RSVG für E-Bikes. Die acht Pedelecs und das eine E-Lastenbike sind auf insgesamt vier Stationen im Zentralort und zwei Außenorten aufgeteilt und stehen der Bevölkerung zur Nutzung kostengünstig und flexibel zur Verfügung.

Eitorf liegt verkehrsgünstig an der Bundesbahnstrecke Köln-Siegen, auf der die Züge S12, S19 und RE9 mehrfach stündlich in Richtung Siegen und in Richtung Köln/Aachen fahren. Das ermöglicht vielen Pendlern den Arbeitsweg mit dem Zug zu bestreiten. Gleichzeitig hat die Bahnlinie eine touristische Bedeutung für Eitorf: Die touristischen Rad- und Wanderwege sind (für Touristen) gut per Bahn zu erreichen und in Etappen zu bewandern.

Der Busverkehr verbindet die Gemeinde prinzipiell zuverlässig mit den Nachbargemeinden (Asbach, Windeck, Hennef, Ruppichteroth) und auch innerhalb der Gemeinde fahren morgens und nachmittags viele verschiedene Buslinien stündlich ihre Strecken ab. Im Gebiet des Rhein-Sieg-Kreises hat Eitorf mit 16% den höchsten Anteil an ÖPNV-Nutzern, was teilweise durch die attraktive Bahnlinie zu erklären ist. Für viele Bürger\*innen sind jedoch die verhältnismäßig hohen Preise und die geringe Flexibilität problematisch. So fahren sonntags oftmals gar keine Busse und samstags nur alle 2 Stunden oder auf frühzeitige Bestellung. Eine Fahrt zum Supermarkt kann auf diese Weise mehrere Stunden benötigen und ist somit wenig alltagstauglich. Es gibt Pläne (Mitteilungsvorlage ASOMK, 02.02.2021 „Einführung eines kreisweiten Mobilstationennetzes“), in naher Zukunft verschiedene zentrale Haltestellen (Markt, Bahnhof, Mühleip) zu Mobilstationen auszubauen, welche den Umstieg zwischen verschiedenen

Verkehrsmitteln erleichtern soll. Eine Erweiterung des Busverkehrs durch mehr Linien ist aufgrund der Zersiedelung sehr kostenaufwändig.

Der Schülerspezialverkehr ist in Eitorf kostenfrei, wenn die Kinder zur nächstgelegenen Schule gehen und mindestens 2km (Grundschule) bzw. 3,5 km (weiterführende Schule) von der Schule entfernt wohnen. Kinder fahren außerdem kostenfrei, wenn der Schulweg außergewöhnlich gefährlich ist. Kinder die nicht zur wohnortnächsten Schule gehen haben keinen Anspruch auf Freifahrtsberechtigung, können aber bei einer bestehenden Busverbindung ein Schulbusticket erwerben oder für ein flexibles Fahren auch während der Ferien ein Schülerticket. Es gibt in Eitorf einige Ortschaften, in denen es einen Schülerspezialverkehr mit Taxen gibt. An diesen Orten wohnen wenige Kinder und die Straßen sind für Busse zu klein. Erschwert wird die Situation des Schülerspezialverkehrs durch die variierenden Anfangs- und Endzeiten der lokalen Schulen, was teilweise zu langen Wartezeiten in der Schule führt. Die Konsequenz daraus ist, dass viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Schule fahren, was wiederum zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und vielen Gefahrensituation vor den Schule führt.

#### *Verwaltungsinterne Strukturen und Statistiken*

Die Gemeindeverwaltung Eitorf hat 255 Mitarbeitende, davon 109 in Vollzeit und 144 in Teilzeit. Der Frauenanteil liegt bei 61% und der Altersdurchschnitt bei 47 Jahren. Das Rathaus liegt direkt am Marktplatz im Zentralort und wäre daher für viele Beschäftigte gut mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV zu erreichen. Leider gibt es bisher keine Möglichkeit für Gemeindemitarbeitende ein Jobticket zu erwerben. Aktuell ist jedoch ein Fahrrad-Leasing in der Vorbereitung und 2021 hat die Gemeinde erstmals am Jobwärts-Programm teilgenommen. Im Zuge dessen haben 88 Mitarbeitende alternative, von Jobwärts angebotene Verkehrsmittel ausprobiert, die ihrem Arbeitsweg angemessen waren (z.B. E-Scooter, Speed-Pedelec, Jobticket). Von diesen 88 Mitarbeitenden kamen im Modal Split vor der Teilnahme 78% mit dem Auto zur Arbeit, obwohl die meisten davon (knapp über 70%) einen einfachen Fahrtweg von unter 15 min haben. Zusätzlich kommen weitere 2% mit dem Dienstwagen bzw. mit dem Motorrad. Mit umweltfreundlichen Verkehrsarten wie Fahrrad, E-Bike, Speed-E-Bike, E-Roller oder Bahn kamen nur 18% der Mitarbeitenden. Nach der Teilnahme empfanden 24% der Teilnehmenden das bereitgestellte Fahrzeug für die Probewochen als ausreichend realistische Alternative zum Auto um dauerhaft umzusteigen (weitere 51% wollte eventuell umsteigen).

#### **Politische Landschaft und klimarelevante politische Maßnahmen der Vergangenheit**

Die Eitorfer BürgerInnen wählen traditionell konservativ und die Wahlbeteiligung ist niedrig – sie liegt meist ca. 4% unter dem Durchschnitt aller Gemeinden des gleichen Typs im Rhein-Sieg-Kreis. Bei fast allen Wahlen – auf kommunaler, Landes-, Bundes- und Europaebene – liegt seit mindestens 1994 die CDU vorne und zwar lange Jahre mit Mehrheiten zwischen 40 und 50%. Gefolgt wird die CDU von der SPD, dann der FDP, sonstigen Parteien und den Grünen. Auf kommunaler Ebene gibt es in Eitorf keine AFD. Spannend ist, dass Eitorf, obwohl die CDU fast immer die stärkste Kraft darstellt, von 2004-2020 einen der FDP angehörigen Bürgermeister hatte. Auch bei den Kommunalwahlen in 2020 setzte sich ein parteiloser Kandidat durch, obwohl auch diesmal die CDU die stärkste Ratsfraktion wurde.

In Bezug auf Klimaschutz gab es in Eitorf in der Vergangenheit immer wieder kleine Vorstöße, Beschlüsse und Projekte, jedoch keinerlei koordinierte Maßnahmen. Oft scheiterten Ideen und Maßnahmen an den finanziellen Mitteln. In den Jahren 2009-2011 gab es den bisher einzigen konkreten Anlauf für koordinierten Klimaschutz: Ein Grundsatzbeschluss von Dezember 2009

definierte als Ziel, dass die Gemeinde Eitorf einen „lokalen Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels“ leisten solle, damit „die globale Durchschnittstemperatur bis zum Jahre 2050 nicht um mehr als 2 Grad Celsius“ ansteigt. Konkret wurde die Verwaltung damit beauftragt in zukünftigen Haushalten das Thema Klimaschutz ressortübergreifend zu berücksichtigen und dem Rat ein Aktionskonzept Klimaschutz 2020 mit Benennung von lokalen Zielen für Eitorf vorzulegen.

Auf Basis dieses Beschlusses wurde die Teilnahme am European Energy Award (eea) eingeleitet und die Arbeitsgruppe „Aktionsplan Klimaschutz 2020“ gegründet. Über das Jahr 2009 liegt ein detaillierter Energiebericht der kommunalen Liegenschaften vor und ein Energiebüro wurde mit der Erarbeitung der Ausgangssituation für die Teilnahme am eea, sowie den Energieaudits beauftragt. Im eea-Bericht zum externen Audit 2011 erreichte die Gemeinde Eitorf nur 14% der möglichen Punkte in den sechs Handlungsfeldern. 50% wären für den eea notwendig gewesen. Der Bericht bewertet das Ergebnis als „außergewöhnlich schlecht“ und bescheinigt eine „sehr geringe Nachhaltigkeit“, was eine schwierige Perspektive für die Zukunft bedeutet. Der Bericht benennt die Notwendigkeit eines langfristigen Plans, um Eitorf in die Nähe der eea-Zertifizierung zu bringen. Aus dem Jahr 09/2012 gibt es einen kurzen eea-Sachstandsbericht und einen Maßnahmenplan inklusive Finanzierungsansätze. Danach findet sich keine Dokumentation zum eea oder dem „Aktionsplan Klimaschutz 2020“ mehr.

Im Jahr 2019 wurde von Attac Rhein-Sieg eine Anregung in den zuständigen Ausschuss eingebracht, laut derer der „Klimanotstand“ für Eitorf ausgerufen werden sollte. Ein Vertreter von Attac war vor Ort und begründete die Anregung. Die Anregung wurde knapp abgelehnt, zum Teil aufgrund der Wortwahl „Notstand“. Einige Ausschussmitglieder argumentierten, dass das Wort aus dem Nationalsozialismus vorbelastet sei und sie daher nicht dafür stimmen könnten, obwohl sie in der Sache zustimmten.

Seit dem Jahr 2020 nimmt das Thema Klimaschutz in der Gemeinde Fahrt auf. Es gab eine Bürgeranregung mit mehreren konkreten Punkten zum Klimaschutz in der Kommune Eitorf und zwei Demonstrationen für mehr Klimaschutz sowie mehrere von Bürgern organisierte Informationsveranstaltungen fanden statt. Die Politik beauftragte die Verwaltung mit dem Beitritt der Gemeinde in der Energieagentur Rhein-Sieg, welche Mitgliedskommunen und ihre Bürger\*innen durch Energieberatungen und viele andere Leistungen unterstützt. Im Jahr 2021 stimmte der Rat der Gemeinde Eitorf der Erstellung eines geförderten Klimaschutzkonzeptes und der damit einhergehenden Einstellung eines Klimaschutzmanagements zu. Die Verwaltung begann in Zusammenarbeit mit Bürger\*innen des Eitorfer Klima-Treffs und der ADFC Ortsgruppe Obere Sieg e.V. mit Verkehrsschauen zur Erarbeitung eines Radverkehrskonzept, welches seitdem in einem Arbeitskreis mit Vertretern der Politik weiter erarbeitet wird und noch im Jahr 2022 beschlossen werden soll. Im September des Jahres 2021 nahm die Gemeinde Eitorf erstmals an der Europäischen Mobilitätswoche teil – mit sehr großem Erfolg. Von der Politik zur Teilnahme beauftragt, wurde das Programm von der Verwaltung sowie ehrenamtlich durch den ADFC und den Klima-Treff erarbeitet und durchgeführt. Seit der Teilnahme organisieren Eitorfer Bürger\*innen jeden zweiten Monat eine Critical Mass in Eitorf, um auf die Missstände bzgl. Radverkehr in Eitorf hinzuweisen.

### **Zielsetzungen**

Müssen im Rahmen des Partizipationsprozesses ausgearbeitet werden.

**„Fahrplan“ Partizipationsprozess  
zum integrativen Klimaschutzkonzept (IKK)  
für die Gemeinde Eitorf**

Gemeinde Eitorf

Dez. II / Amt 60.2 – Klimaschutz

06.05.2022

Wann? ↓	Was? ➔	Öffentliche Runden	Digitales Umfragetool	Expertenrunden	Arbeitskreis Politik (G)	Arbeitskreis Verwaltungsintern (T)
Mai 2022						Workshop Mobilität
Juni 2022				1) Erneuerbare Energien 2) Green-IT und Digitalisierung	G1: Aufgabenfeld Klimaschutz UND Ziele/Leitbild	T1: Aufgabenfeld Klimaschutz wiederholen und Ziele/Leitbild
Juli 2022		Ö1: Kick-off: Aufgabe, IKK, Prozess, Leitbild			G1a: Evaluation und Erarbeitung Maßnahmen EE	
August 2022			Durchführung	Mobilität und Raumgestaltung		T3: Themensitzung Maßnahmenkatalog Übersicht und Wirkung
September 2022			Durchführung		G1b: Evaluation und Erarbeitung Maßnahmen Mobilität und Raumgestaltung	
Oktober 2022			Durchführung/Auswertung	Kommunale Liegenschaften der Zukunft		Treffen mit Personalamt und Kämmerei wegen Finanzierungsplan Klimaschutzmanagement
November 2022					T7: BÜRO Evaluation und Erarbeitung Maßnahmen	T7: BÜRO Evaluation und Erarbeitung Maßnahmen
Dezember 2022		Ö2: THG Zwischenbilanz; Maßnahmenbearbeitung BÜRO			T5 und G2: BÜRO Strategie, Leitbild und Zielentwicklung/ Handlungsfelder	T4: BÜRO stellt uns THG-Bilanz und Potentialanalyse vor T5 und G2: BÜRO Strategie, Leitbild und Zielentwicklung/ Handlungsfelder
Januar 2023					T8: Auswahl Maßnahmen	T8: Auswahl Maßnahmen
Februar 2023						
März 2023					T9: BÜRO Ressourcenplanung, Kostenfahrplan	T9: BÜRO Ressourcenplanung, Kostenfahrplan
April 2023						T10 + T11: Verstärkung und Kommunikation, evtl mit Kommunalagentur
Mai 2023		Ö3: Abschluss BBP, Vorstellung Maßnahmen			G3 Beschluss zur Umsetzung des Konzepts und zum Aufbau des Klimaschutz-Controlling-Systems	T12: BÜRO Vorbereitung Beschlussfassung
Juni 2023						
Juli 2023						Spätester Zeitpunkt Folgenantrag Klimaschutzmanagement

### Erklärungen zum Kalender:

- Es gibt eine im Detail ausgearbeitete Planung, die beim Klimaschutzmanagement eingesehen werden kann ([klimaschutz@eitorf.de](mailto:klimaschutz@eitorf.de); 02243 – 89123; Rathaus Zimmer 206).
- Alle mit **Ö**, **T** oder **G** betitelten Veranstaltungen sind vom Fördergeber (thematisch) vorgegeben. Alle anderen sind als zusätzliche bzw. als vorbereitende Veranstaltungen zu verstehen.
- „**BÜRO**“ bezieht sich auf die Teilnahme des externen Dienstleisters (noch unbekannt - Ausschreibung ist im Gange) an besagter Veranstaltung.
- Wenn von „**Maßnahmen**“ gesprochen wird, geht es immer um konkret formulierte, realisierbare Maßnahmen, die in sogenannten Maßnahmensteckbriefen erfasst werden. In diesen Steckbriefen werden die erwarteten Treibhausgaseinsparungen errechnet, die Kosten, die Amortisationszeiten, und der Umsetzungszeitraum angegeben und vieles mehr. Diese Maßnahmen(steckbriefe) sind eines der Herzstücke des finalen IKK.
- Der **Arbeitskreis Politik (G)** soll aus je einer/m Vertreter\*in pro im Rat vertretener Fraktion bestehen, die/der den Prozess im Idealfall kontinuierlich begleitet und das besprochene jeweils in die eigene Fraktion trägt.
- Der **Arbeitskreis verwaltungsintern (T)** wird sich aus den jeweils thematisch relevanten Amtsleiter\*innen/Sachbearbeiter\*innen zusammensetzen.
- Die Planung für die Monate Juni und Juli 2023 ist noch schwer zu konkretisieren. Es ist zu erwarten, dass sich manche Veranstaltungen einen Monat nach hinten verschieben, daher ist ein bisschen Luft in diesen Monaten vorteilhaft. Weiterhin stehen die präzisen Daten für die Ausschuss- und Ratssitzungen noch nicht fest. Da die Besprechung und Abstimmung über das Konzept in den Fachausschüssen vor der Beschlussfassung im Rat durchzuführen ist, muss die Planung zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden.

Die vielen Treffen, oft auch mit Politik und Verwaltung gemeinsam, haben eine erfolgreiche Beschlussfassung bzgl. des IKK zum Ziel. Regelmäßiger Austausch und Absprache zwischen den beteiligten Akteuren ist dafür unabdingbar. Das Klimaschutzmanagement nimmt jegliches Feedback daher gern im Laufe des Partizipationsprozesses entgegen und arbeitet es kontinuierlich in den Konzeptentwurf ein. Es ist das erklärte Ziel Klimaschutz mit allen Akteuren zu betreiben.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE  
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0435/V

Eitorf, den 12.04.2022

Amt 10 / 60, Dez. II

Sachbearbeiter/-in: Karl Heinz Sterzenbach

  
Bürgermeister

i.V.

  
Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE  
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

~~Hauptausschuss~~

23.05.2022

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

31.05.2022

Ausschuss für Bauen und Sportstätten

01.06.2022

Rat

20.06.2022

Tagesordnungspunkt:

Neubau Eitorfer Rathaus; hier: Sachstand

Mitteilung:

1 Anlass und Vorbemerkung

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat mit Beschluss vom 08.06.2021 die Verwaltung beauftragt, alle zur Planung eines Rathaus-Neubaus auf dem Gemeindegrundstück Brückenstraße 25-27 erforderlichen Schritte einzuleiten und dabei den Erwerb des westlich angrenzenden DB-Grundstück anzustreben.

Wie nachvollziehbar und in der damaligen Vorlage auch schon betont ist der Neubau eines Rathauses ein aufwendiges und komplexes Vorhaben, zumal der Neubau nach Inbetriebnahme auf ca. 40 Jahre hinaus ohne weitere Um- oder Anbauten alle nötigen Funktionen sicher erfüllen soll. Das Projekt muss daher in mehrere Phasen aufgeteilt werden.

Die Phase 1 umfasst im Wesentlichen alle für die Vergabe der Planungsleistungen notwendigen Vorbereitungen und Sachaufklärungen. Sie würde mit dem Beginn eines zuvor ausgewählten und festgelegten Vergabeverfahrens der Leistungen nach HOAI – hier zwangsläufig ein förmliches Verfahren - in die Phase 2 (konkrete Objektplanung) übergehen. Die Phase 1 kann nach Einschätzung der Verwaltung frühestens Mitte 2023 beendet werden.

2 Wesentlicher Sachstand

Die Verwaltung hat noch in 2021 mit der Phase 1 begonnen. Mit dieser Vorlage soll der Zwischenstand

mit daraus resultierenden Aufgaben dargestellt werden – anhand wesentlicher Aspekte. Die folgende Beschreibung ist also hinsichtlich der nötigen Vorbereitungen nicht abschließend.

## 2.1 Ermittlung Raumbedarf

Hierbei handelt es sich um eine prognostische Klärung der auf den Nutzungszeitraum gedachten personellen und funktionellen Belegung des neuen Gebäudes. Ziel dessen muss ein möglichst verbindliches Raumprogramm für eine Vergabe der Planungsleistungen sein. Die Ermittlung des Raumbedarfs hat zentrale Bedeutung für das Vorhaben. Insbesondere sind dabei Beteiligungsprozesse erforderlich. Die Verwaltung beabsichtigt, diesen Planungsprozess von der Kommunalagentur NRW begleiten zu lassen, womit im Wesentlichen folgende Aspekte abgedeckt werden sollen:

### 2.1.1 Raumbedarfsermittlung

Dazu gehören als erstes die technischen, rechtlichen und räumlichen Anforderungen an die unterschiedlichen Arbeitsplätze und deren Anzahl. Hier sind Anforderungen aus dem Arbeitsschutz wie auch andere Richtlinien und Vorschriften zu beachten. Dabei muss sich die Verwaltung auch intensiv damit befassen, wie sie sich in Zukunft strategisch aufstellen wird und es müssen jetzt konzeptionelle Entscheidungen getroffen werden. Die Verwaltung muss hier hinterfragen, welche Dienstleistungen in Zukunft wie angeboten werden sollen und wie sich das konkret auf den Bedarf an Räumen auswirkt. Verfolgt und erhöht man z.B. dauerhaft das sog. Home-Office und bindet dies in den Raumbedarf ein, hat dies nicht mehr umkehrbare Auswirkungen auf den Bau. In diese Überlegungen müssen die Prognose der kommunalen Entwicklung (Gewerbegebiete, smart city, Wohngebiete, Bevölkerungsentwicklung) sowie die Personalentwicklung und der Personalbedarf der Kernverwaltung eingebracht werden. Dazu gehört auch die Digitalisierungsstrategie in Verbindung mit der OZG-Umsetzung, veränderter Arbeitszeitmodelle, Co-Working-Spaces und Home-Office.

Erst wenn hier belastbare Prognosen gestellt und Antworten gefunden worden sind, kann ein zuverlässiger Raumbedarf für die Aufgaben der Kernverwaltung ermittelt werden. Dieser Prozess der Raumbedarfsermittlung wird in einem verwaltungsinternen Workshop durch die Kommunalagentur NRW erstellt. Bei der Entwicklung sind alle Fachbereiche gefragt, wobei umfangreiche Arbeitspakete vorab zu erledigen sind. Der Workshop wird dazu von der Kommunalagentur durch einen Mitarbeiter aus dem Bereich Organisations- und Personalentwicklung sowie einem Ingenieur aus dem Bereich Planung, Bau, Gebäudemanagement moderiert. Dabei soll es sowohl um die rechtliche Einordnung der jeweiligen Frage als auch um mögliche Diskussionspunkte gehen. Dabei müssen der jeweilige Status Quo sowie erwartete Entwicklungen (Demographie, Gewerbeentwicklung, Personalentwicklungsplan Verwaltung, Digitalisierung) von den einzelnen Fachbereichen beigesteuert werden.

### 2.1.2 Beteiligungsprozesse

Nicht nur die Fachleute aus der Verwaltung sind Akteure bei der Planung des neuen Rathauses. Neben der Ermittlung der konkreten Raumbedarfe im oben aufgeführten Prozess sind zahlreiche Ideen, Vorschläge und Wünsche von Seiten der Beschäftigten, der Politik sowie der Bürger\*innen mit in die Planung aufzugreifen und eine verbindliche Entscheidung über ihre Aufnahme in das Raumprogramm zu treffen. Dabei sollten alle Ideen zunächst aufgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert und bewertet werden. Sowohl die Politik, wie auch Bürger\*innen und Bürger und Beschäftigte sollen aktiv beteiligt werden. Mit allen Akteuren soll ein Dialog geführt werden, um Problemen durch transparentes Handeln zu begegnen. Transparenz schafft bei kommunalen Entscheidungsprozessen Glaubwürdigkeit und Rückhalt.

Die Einbindung der Ratsmitglieder erfolgt üblicherweise in Gremiensitzungen, kann jedoch zusätzlich auch in anderen Beteiligungsformen erfolgen. Die frühzeitige Einbindung der Beschäftigten und der Bürgerschaft in die Planungen ist wichtig, besteht doch hier die Möglichkeit, neue Ideen für die Planung zu sammeln und zu prüfen und gleichzeitig Argumente für oder gegen Entscheidungen vorzutragen und sich den möglichen (Gegen-)Argumenten zu stellen. Dabei reicht die kurze Informationsweitergabe bei weitem nicht aus. Sowohl die Ratsmitglieder wie auch die Beschäftigten und die Bür-

ger\*innen möchten über das Planungsvorhaben umfassend informiert werden und den eigenen Lebensraum in gemeinsamer Verantwortung mit der Verwaltungsspitze aktiv gestalten.

Diese Partizipation vor Ort muss effizient organisiert und umgesetzt werden. Die Realisierung einer umfassenden und erfolgreichen Bürgerbeteiligung ist kein leichter Weg, insbesondere angesichts immer vielfältigerer Aufgaben rund um das Planungsvorhaben. Dazu kommt die angespannte Personalsituation. Auch hierfür bietet sich Kommunal Agentur NRW als Dienstleister für die professionelle Begleitung bei der Realisierung der einzelnen komplexen Bausteine an. Mit Hilfe geeigneter Instrumente und standardisierter Prozesse können Hürden der Beteiligung ausgeräumt und eine lebendige Demokratie erreicht werden.

### 2.1.3 Querschnittsthemen

Auch diese sind bei der Raumbedarfsermittlung einzubeziehen. Beispielhaft zu nennen sind Barrierefreiheit, Gesundheitsförderung und Mobilität. Zusätzlich ist zu prüfen mit welchen baulichen Planungen Synergien aus unterschiedlichen Fachbereichen genutzt werden können (Planungen Archiv, Bibliothek, Verpflegung Schulen, Kultur & Tourismus usw.).

### 2.2 Ankauf der DB Fläche (P&R-Anlage sowie ehemaliges Empfangsgebäude)

Es ist offensichtlich, dass die Einbeziehung dieses Grundstücks einen sicher zu klärenden Parameter für jedwede Planung darstellt. Verbunden damit ist eine Entscheidung über die bestehende P&R-Anlage und den diesbezüglichen Vertrag mit der DB. Im Kontext mit dem bekannten, aber nicht mehr verfolgten Ansatz für eine Einzelhandelsfläche an der Schulgasse war seinerzeit die Verkaufsbereitschaft der DB erkennbar. Zur Vermeidung eines Durchgangserwerbs sollte der Ankauf unmittelbar durch den Entwickler/Investor erfolgen. Dazu gab es auch Verhandlungen, die in 2020 aus den bekannten Gründen aber eingestellt wurden. Die Verwaltung hat diese wieder aufgenommen. Sie wird bei entsprechender Entscheidungsreife dazu für die zuständigen Ausschüsse eine gesonderte Vorlage erstellen. Diese wird sich auch mit dem baulichen Zustand der aktuellen P&R-Anlage befassen.

### 2.3 Bauleitplanerische Rahmenbedingungen

Der Regionalplan weist die Fläche als Siedlungsraum/Allgemeiner Siedlungsbereich aus. Im Flächennutzungsplan vom 21.04.1995 (Fassung der 25. Änderung) ist sie als „Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)/Bahnanlagen“ ausgewiesen. Dies findet sich auch im einfachen Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf im Osten (Schule) und im Westen (Bahnanlagen) wieder. Für einen Rathaus –Neubau werden also die Änderung des FNP und die Überplanung des Bereichs mit einem qualifizierten Bebauungsplan erforderlich. Eine Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss im zuständigen Ausschuss ist in Vorbereitung.

### 2.4 Anmeldung und Bereitstellung erforderlicher HH-Mittel

Im derzeitigen Haushaltsentwurf sind zur Planung Neubau Rathaus angemeldet: 2023: 100.000; 2024: 225.000; 2025: 500.000 €. Die Ansätze sind nach **derzeitigem** Stand ausreichend, aber auch erforderlich. Die Verteilung zeigt, dass in 2022 ein Schwerpunkt auf der Vorbereitung für 2023 liegen muss und je nach Entwicklungsstand Anpassungen vorgenommen werden müssen. Dies würd z.B. den Grunderwerb betreffen (siehe 2.2).

### 2.5 Anzahl Stellplätze P&R überprüfen und mit den zuständigen Gremien klären

Für den (absehbaren) Fall einer Beseitigung der derzeitigen P&R-Anlage ist die Beschlusslage dergestalt, dass im Wesentlichen ein Vollersatz durch Neubau einer Anlage mit rund 210 Stellplätzen geschaffen werden soll (ABV/RAT 26.05./15.06.2020). Mit Blick auf die Entscheidung, an der Brückenstraße 25-27 mit der Seitenerschließung Schulgasse ein neues Rathaus zu bauen, sollte diese Festlegung überdacht werden. Dies, weil mit Blick auf den Stellplatzbedarf des Rathauses, eine klimaschutzförderliche Mobilitätswende und einen hohen Wert der Grundfläche die Bereitstellung von KFZ-Stellflächen in dieser Lage besonderer Betrachtung bedarf. Wie oben bei 2.2 erwähnt, ist dazu eine gesonderte Vorlage beabsichtigt.

## 2.6 Vorerkundung denkbare Vergabeverfahren

Hierbei ist zwischen den Planungsleistungen und der Bauleistung zu unterscheiden – wobei beides für sich die relevanten Schwellenwerte überschreitet, womit also das GWB und die VgV anzuwenden sind.

Planungsleistungen sind nach § 74 VgV in der Regel im „Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb“ oder im „Wettbewerblichen Dialog“ zu vergeben. Die Verfahrenswahl wie auch die Frage, ob ein allgemeiner Planungswettbewerb vorgeschaltet wird, ist sorgfältig zu erkunden.

Schon dabei ist von Belang, ob die spätere Bauleistung gewerkeweise oder mit einem Generalunternehmervertrag beauftragt werden soll. Namentlich bei letzterem kommt der Leistungsphase 4 HOAI (Genehmigungsplanung) hohe Bedeutung zu; diese sollte daher in Auftraggeberschaft der Gemeinde schlussbearbeitet werden.

## 3 Ausblick

Wie erwähnt sind diese Aspekte nicht abschließend. In die Phase 1 fallen auch Dinge wie die Erstellung des Raumprogramms, Recherche und Beantragung von Fördermitteln, Baugrunduntersuchungen u.v.m. Auch dieses Vorgehen soll von der Kommunalagentur NRW begleitet werden. Im Ausblick werden im Zeitraum ab Mitte 2022 bis Mitte 2023 verschiedene Zwischenentscheidungen auf die zuständigen Ausschüsse und ggf. den Rat zukommen.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0445/V

Eitorf, den 18.05.2022

Amt Dezernat II

Sachbearbeiter/-in: Karl-Heinz Sterzenbach

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

VORLAGE

- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz	31.05.2022
Ausschuss für Bauen und Sportstätten	01.06.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Markt/Markplatz Eitorf

Hier: Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise bzgl. Instandhaltung/Sanierung/Umbau

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf zu beschließen, bzgl. des baulichen Umgangs mit dem Markt die Verwaltung zu beauftragen, gemäß Alternative \_\_\_ dieser Beschlussvorlage vorzugehen.
- 2) Der Ausschuss für Bauen und Sportstätten empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf zu beschließen, bzgl. des baulichen Umgangs mit dem Markt die Verwaltung zu beauftragen, gemäß Alternative \_\_\_ dieser Beschlussvorlage vorzugehen.
- 3) Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt: Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß Alternative \_\_\_ dieser Beschlussvorlage vorzugehen.

**Begründung:**

**1 Vorbemerkung**

Aufgrund des bekannten Ausstiegs aus dem InHK mit dem Haushalt 2022 ist das Förderprojekt „Umbau Markt und angrenzende Bereiche“ als solches nicht oder zumindest nicht unverändert fortführbar.

Es ist ungewiss, ob und wann es in dem Umfang und eben als **städtebauliches Förderverfahren** wieder aufgegriffen werden kann.

Die Bindefrist aus dem Bürgerentscheid mit dem Inhalt „Erhalt der aktuellen Anzahl an Parkplätzen“ ist abgelaufen. Die aktuelle Beschlusslage (Rat Dezember 2021) ist:

*Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt:*

*Die Weiterbearbeitung folgender struktureller Planungsansätze:*

- a) Strukturskizze Nr. 1 (ca. 20 Parkplätze in L-Form) oder*
- b) Strukturskizze Nr. 2 (keine Parkplätze) oder*
- c) Strukturskizze Nr. 3 (Variante aus dem Arbeitskreis, Bebauung westliche Kante Marktplatz, Zufahrtsmöglichkeit nicht vom KV aus, sondern neue Zufahrt im nördlichen Bereich bei Haus Prinz Karl)*

*Den Beginn der Öffentlichkeitsarbeit/des Beteiligungsprozesses für Februar/März 2022*

Dieser Beschluss stand noch unter der Prämisse eines im Rahmen des InHK durchzuführenden Förderprojekts – mit all seinen förmlichen und inhaltlichen Besonderheiten und insbesondere mit einer erheblichen Umgestaltung des Marktplatzes und des Umfelds und eben der erwarteten **integrierten** Verzahnung mit anderen Projekten. Diese wenn man so will „Geschäftsgrundlage“ hat sich Anfang 2022 wie bekannt geändert. Das ist auch der Grund, warum der im Ratsbeschluss enthaltene Öffentlichkeits-Beteiligungsprozess noch nicht angestoßen wurde. Dies wirft zwangsläufig die Frage auf, ob dennoch wie im Beschluss dargestellt oder anders vorgegangen werden soll. Es besteht Entscheidungs- und Handlungsbedarf, wie auch nachfolgend weiter erläutert.

Wie daraus auch ersichtlich, soll diese Vorlage mit den Beschlussvorschlägen auch nicht ansatzweise eine Art detaillierten Baumaßnahmebeschluss herbeiführen. Vielmehr geht es um eine grundsätzliche Wegweisung, auf deren Basis strukturelle Planungssicherheit für die Verwaltung und Transparenz für die Bürgerschaft zum Umgang mit dem Markt in den nächsten Jahren geschaffen werden kann. Deswegen sind hier erwähnte Kosten auch nur ein grob geschätzter Kostenrahmen.

## **2 Sachstand und Vorgehen**

Wie bekannt sind große Teile dieses stark frequentierten Bereichs schadhaft (mit zunehmender Tendenz) und daher nicht mehr in einem dem Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand, wie es § 9 StrWG formuliert. Der Reparaturbedarf mehrt sich und selbst bei Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten zeigen sich Unfälle im Fußgängerverkehr. Zudem besteht bezüglich der immer mehr genutzten Bushaltestelle (beidseits L 86) gesetzlicher Handlungsbedarf zur barrierefreien Umgestaltung. Auch zeigen sich Ausstattungswünsche wie E-Ladesäulen, Baumbestand und ähnliches. Darüber hinaus ist die städtebauliche Funktion und Wirkung des Marktes von hervorgehobener Bedeutung.

In einem ersten Schritt hat die Verwaltung den Ansatz zur **Straßenunterhaltung** um 100.000 € erhöht – mit dem Hintergrund, auf dem Markt das Dringlichste machen zu können. **Investive Mittel** sind **keine** angesetzt. Dies kann aber nicht die Lösung für die nächsten Jahre und erst recht keine dauerhafte sein. Es ist davon auszugehen, dass jedweder konzeptionelle Planungsansatz bis zu seiner tatsächlichen Umsetzung am Ende 3 bis 5 Jahre dauern kann. Zur Erinnerung: Von den Ansätzen zum Markt aus dem InHK bis zur Vorstellung der Entwurfsplanung dauerte es rund 3 Jahre (2015 – Ende 2018).

Für eine Erörterung ist es zunächst wichtig, eine Definition dessen zu haben, was man unter „Markt“ oder der „Marktplatz“ versteht und dass man eine Übersicht zum Bestand hat, was die Flächenaufteilung, die Ausstattung und deren Zustand u.ä. betrifft.

Zum ersten hat die Verwaltung in der **Anlage 1** einen Plan erstellt, der den Projekt- oder Planbereich im Sinne der weiteren Erläuterungen dieser Vorlage bezeichnet, aber auch abgrenzt. Zum zweiten zeigt die **Anlage 2** eine Übersicht des Bestands auf.

Unter Berücksichtigung all dessen müssen frühzeitig grundsätzliche Planungsansätze gefunden und festgelegt werden. Sie zeigen sich hier im Prinzip wie folgt:

#### Alt. I Arbeitstitel: „Große integriert-städtebauliche Lösung“

Es bleibt bei dem Ratsbeschluss vom Dezember 2021 und dieser wird möglichst noch in 2022 konkret begonnen – ohne Förderung. Die Planung könnte dann so betrieben werden, dass sie ggf. in einem städtebaulichen Förderprogramm Ende 2023 oder 2024 förmlich als Projekt beantragt werden kann. Dabei ist folgendes zu berücksichtigen:

Ein gedachtes Förderprogramm einschließlich all seiner Maßgaben würde von vorneherein die Planung beeinflussen. Mangels Vor-Qualifizierungsverfahren würden sämtliche Planungskosten eine Vorleistung der Gemeinde ohne konkrete Aussicht auf städtebauliche Förderung sein. Es ist zu vermuten, dass diese einen **integrierten Kontext**, also eine Abhängigkeit mit anderen investiven Maßnahmen erwartet. Genau diese Befrachtung mit dann wohl zweistelligen Investitionsbeträgen hat zuletzt im Grunde die Gemeinde überfordert. Dies und viele gemeindliche Vorhaben in anderen Bereichen waren im Wesentlichen der Grund für den Ausstieg aus dem INHK; dies könnte sich tendenziell wiederholen.

#### Alt. II Arbeitstitel: „Funktional-gestalterische Lösung“

Losgelöst von jedweder städtebaulich-integrierten (Groß)förderung wird sozusagen aus eigener Kraft und Bestimmung herangegangen, den Markt in einen verkehrlich-funktional-städtebaulich zufriedenstellenden Zustand zu versetzen. Spezielle Zuschussquellen vom GVFG bis hin zur Förderung konkreter Ausstattungsmerkmale (ÖPNV-Mittel, Ladesäulen, Baumstandort und dgl.) werden bei Vorliegen der Voraussetzungen allerdings geprüft und genutzt. Vorteil dieser anders strukturierten Herangehensweise wäre eine weitgehend von Förderprogramm-Vorgaben „unbelastete“ eigene lokale Entscheidung. Der Vorteil, dass der Markt als solcher in seiner schon bestehenden Lage ohne Zweifel als „integriert“ gesehen werden muss, kann genutzt und eigenständig in Details gezielt herausgearbeitet werden.

Unter dieser Prämisse würden sich **grundsätzlich** folgende Vorgehensweisen zeigen:

##### II. A Sog. „Grundhafte Sanierung“ (investiv)

Prägende Struktur und Aufgabe dieser Alternative wäre, dass sämtliche Mängel **grundhaft und nachhaltig baulich beseitigt** werden und dabei Flächen und Funktionszuweisungen **im aktuellen Bestand verbleiben**. Ausstattungsänderungen ohne wesentliche Eingriffe in diesen Grundsatz wären möglich.

Bei erster grober Schätzung dürfte der Aufwand dann bei ca. 3 Mio. € brutto liegen.

Ein Planungsauftrag ist erforderlich.

Die Frage der Beitragspflicht kann erst geklärt werden, wenn der tatsächliche Umfang der grundhaften Sanierung feststeht.

In einer Kurzformel wäre das Planungsziel:

Der Markt bleibt wie er ist. Alles Erforderliche wird dauerhaft instandgesetzt. Gesetzliche Bestimmungen, z.B. barrierefreie Bushaltestelle, werden umgesetzt.

##### II. B Sog. „Grundhafte Sanierung mit Umgestaltung“ (investiv)

Charakter dieser Lösung ist zum einen **dasselbe wie II. A**, aber **zusätzlich eine bauliche Umgestaltung mit geänderten Funktionszuweisungen**. Diese können sein:

- Verkleinerung der KFZ-Stellflächen zugunsten der FGZ
- Umwandlung der Marktstraße zwischen Cäcilienstraße und L 86 zu einer FGZ
- Änderung der Stellflächenzufahrt zur L 86 (direkte Anbindung mit oder ohne KV)

- Veränderung des Baumbestand auch in Anzahl und Lage
- ...

Wie ersichtlich wäre die Berücksichtigung der Strukturskizzen 1 und 2 nahe am Kern-Charakter dieser Lösung und daher wohl einzubinden.

Grob geschätzt und je nach Umgestaltungsumfang dürften sich der Aufwand auf 6 – 7 Mio. € belaufen – je nach Umfang der Änderungen und ohne ein Gebäude aus Strukturskizze Nr. 3.

Ein Planungsauftrag ist erforderlich.  
Beitragspflichtig.

In einer Kurzformel wäre das Planungsziel:

Der Markt bleibt nicht wie er ist, aber seine Grundfunktionen bleiben, wenn auch behutsam und funktional verändert, erhalten und erkennbar.  
Im Übrigen wie II. A.

### III. „Reparatur der Oberfläche“ (Unterhaltung)

Auch diese Lösung ist denkbar, aber auch das Mindeste, um die Anforderungen des StrWG zu erfüllen: Unter Bereitstellung von Zusatzmitteln wie in 2022 angesetzt werden die schadhafte Flächen fachgerecht wieder instandgesetzt. Dies kann zur Minderung der Beeinträchtigungen durch eine Baustelle ggf. auch abschnittsweise über z.B. 3 Jahre gestreckt geschehen. Diese Lösung keine Bestandsverbesserung und auch nicht nachhaltig. Es ist damit zu rechnen, dass der Unterhaltungsaufwand vergleichsweise schnell wiederkehrt.

Geschätzter Aufwand: 0,5 bis 1 Mio. €  
Externe Planung nicht erforderlich.  
Keine Beitragspflicht.

Auch hier die Kurzformel zum Planungsziel:

Der Markt bleibt wie er ist - die Oberfläche wird instandgesetzt. Es werden dabei nur die gesetzlichen Anforderungen zur Bushaltestelle hergestellt.

### **3 Sonderthema Haltestelle ÖPNV**

Gemäß § 8 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz ist gesetzliches Ziel, (möglichst) bis zum 01.01.2022 für die Nutzung des ÖPNV eine vollständige Barrierefreiheit zu erreichen. Die Träger des ÖPNV formulieren dazu Standards und Einzelheiten im Nahverkehrsplan. Zeitliche Schwerpunktsetzungen sind dabei selbstverständlich möglich, aber auch erforderlich. Neben dem in Planung befindlichen ZOB Bahnhofstraße ist der Bereich der beidseitigen Bushaltestelle an der L 86/ Markt ohne Zweifel ein solcher Schwerpunkt. Angesichts der (wachsenden) Bedeutung dieser Haltestelle ist sie baulich weder ausreichend ausgestattet noch barrierefrei. Es besteht also baulicher Handlungsbedarf.

Weil die Landesstraße dort innerhalb der Ortslage liegt, ist die Gemeinde Eitorf Träger der Baulast solcher Nebenanlagen. Die Träger des ÖPNV kommen ihrer Pflicht durch eine 90%ige Förderung solcher Nebenanlagen nach.

Die Umgestaltung der Bushaltestelle ist daher zwangsläufig mit den Alternativen I und II. zweckmäßigerweise sogar mit der Alt. III einzubinden.

#### 4 Abwägung und Entscheidungsvorschlag

Bei Berücksichtigung aller oben geschilderten Umstände erscheint die Alt. III weder zweckmäßig noch wirtschaftlich. Allein der Umstand, dass die Bushaltestelle ohnehin umgestaltet werden muss wie auch die Prognose, dass sich der Unterhaltungsaufwand sozusagen zyklisch wiederholen wird, macht dies deutlich. Nennenswerte funktionale oder städtebauliche Verbesserungen werden mit dieser Lösung nicht erzielt. Unter relativ hohem Aufwand wird eine nachhaltige Lösung lediglich verschoben.

Aus bereits oben erwähnte Gründen erscheint die Wahl zwischen den beiden Alternativen II. A und II. B die zweckmäßigste und wirtschaftlichste. Die städtebauliche Integration des Marktplatzes muss nach Ansicht der Verwaltung nicht „beplant“ und in ein Gesamt-Förderprojekt eingebunden werden – sie ist schlichtweg existent und daher selbstverständlich. Die dieser Funktion folgende „Form“ des Marktes kann mit beiden Alternativen angemessen und nachhaltig wieder hergestellt und verbessert werden.

Anlage(n)
-----------

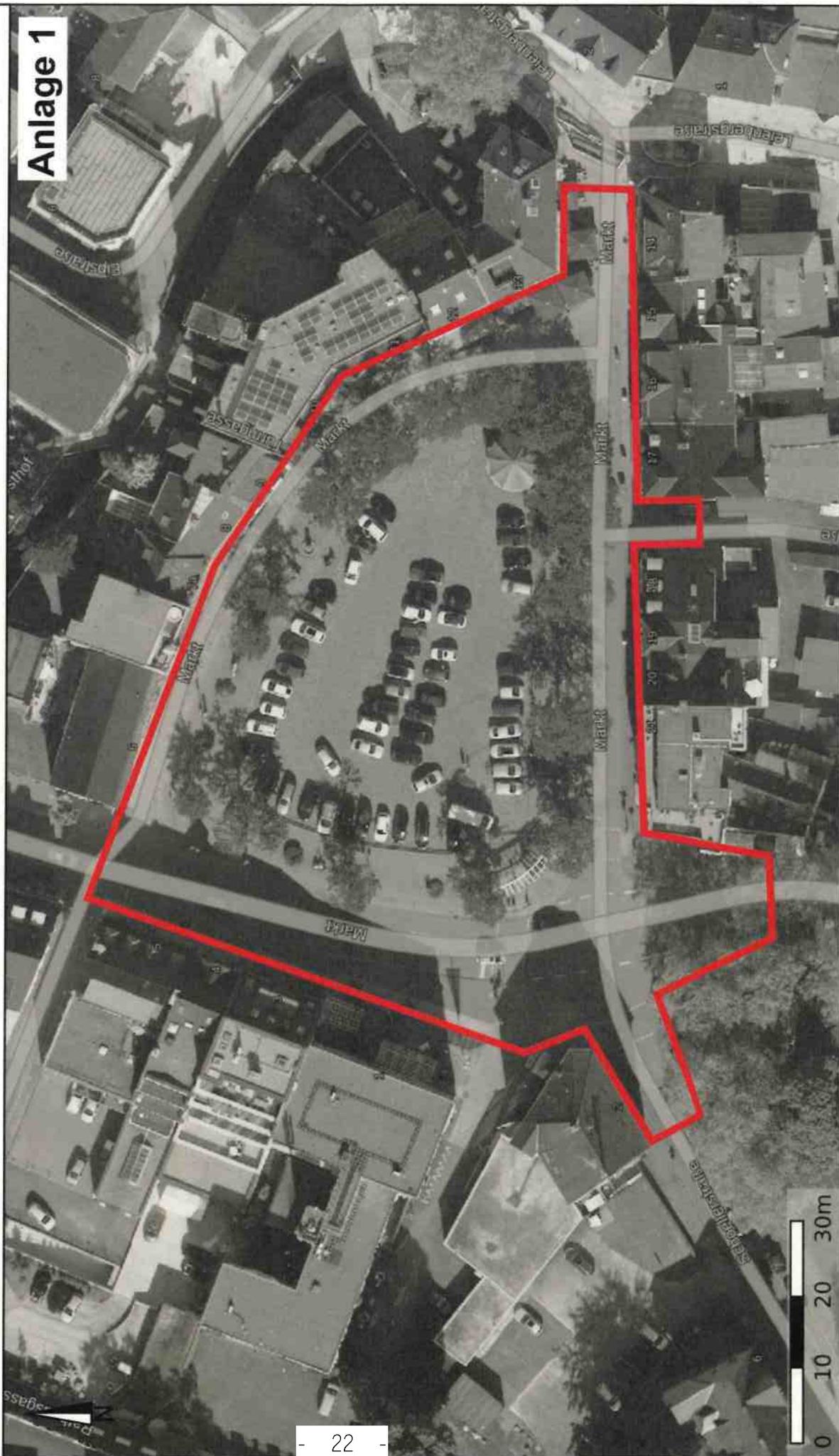
Anlage 1: Projekt- und Planbereich  
Anlage 2: Übersicht des Bestands



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 18.05.2022 um 13:02 Uhr erstellt.

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/by-2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2.0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2.0)) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

# Anlage 1





Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 18.05.2022 um 13:02 Uhr erstellt.

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/by-2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2.0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2.0)) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

## Anlage 2

**Ausstattung:**  
20 Baumscheiben, 16 Bäume  
1 Springbrunnen  
1 Pavillon  
1 Versorgungshaus

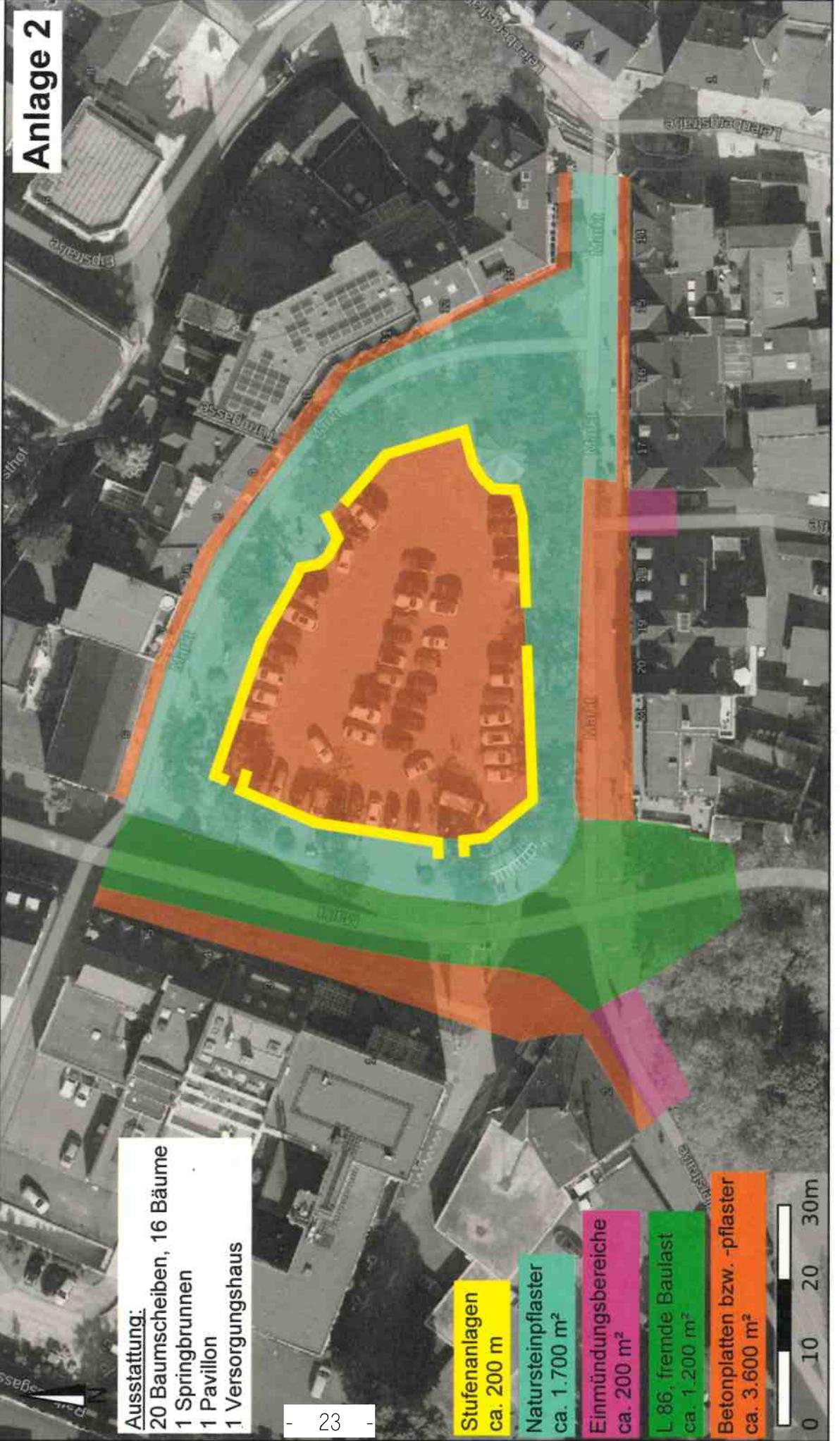
**Stufenanlagen**  
ca. 200 m

**Natursteinpflaster**  
ca. 1.700 m<sup>2</sup>

**Einmündungsbereiche**  
ca. 200 m<sup>2</sup>

**L.86, fremde Bauflast**  
ca. 1.200 m<sup>2</sup>

**Betonplatten bzw. -pflaster**  
ca. 3.600 m<sup>2</sup>



Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

5.1

interne Nummer XV/0447/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: Abwägung der Stellungnahmen 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 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](http://www.eitorf.de) (Bauen und Wohnen, Bauleitplanung und Baulücken, Aktuelle Bauleitplanung) einsehbar.

Die Öffentlichkeit hat keinerlei Stellungnahmen vorgebracht.

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

5.2

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](http://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. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 25.04.2022

bei Ihrem Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung sowie 60. Änderung Flächennutzungsplan, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband 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 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\\_BGBI&jumpTob=gbl121s3712.pdf](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 weitgehende 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 1.1.1.(Z):

Ich weiÙe 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](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de) im Handlungsfeld Hochwasserschutz) 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 wiedergibt. 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\\_BGBI&jumpTo=bgbl121s3712.pdf](http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI&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 weitgehende 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 weiße 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](http://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 angebenen 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 Ausnutzung 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 Entsorgungsleitungen 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.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

5.3

interne Nummer XV/0449/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:**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung, gleichzeitig 60.  
Änderung des Flächennutzungsplanes  
Hier: Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2)  
i.V.m. § 4 a (3) BauGB

**Beschlussvorschlag:**

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 öffentlich ausgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung und die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zwischen dem 26.10.2021 und dem 10.11.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 14.10.2021 und dem 29.11.2021 statt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat am 15.02.2022 die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne beschlossen. Die Offenlage (gemäß §3(2) BauGB und § 4 (2) BauGB) erfolgte zwischen dem 20.04.2021 und dem 19.05.2021. Ausgelegen haben die Planentwürfe einschließlich Begründungen, textliche Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie Artenschutzprüfung Stufe I, FFH-Vorprüfung und Umweltberichte zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden unter den vorangegangenen TOPs in der Ausschusssitzung abgewogen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.04.2022 nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme vorgetragen, die eine erneute Offenlage notwendig machen:

- Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 02.05.2022
- Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 16.05.2022

Weitere Stellungnahmen sind von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom 20.04.2022
- Rhein-Sieg netz GmbH, Stellungnahme vom 21.04.2022
- Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 24.04.2022
- Ampirion GmbH, Stellungnahme vom 22.04.2022
- Gemeindegewerke Eitorf, Stellungnahme vom 26.04.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 26.04.2022
- Wasserverband vom 27.04.2022
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung, Stellungnahme vom 09.05.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2022

Seitens der Öffentlichkeit gingen während der Offenlage keine Stellungnahmen 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. 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.

Die Anregungen machen eine Anpassung der Umweltberichte notwendig. Zudem werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan abgeändert.

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

Anlage(n) (ausschließlich im RIS)

- Anlage 1: Planentwurf FNP
- Anlage 2: Planentwurf B-Plan
- Anlage 3: Begründung FNP
- Anlage 4: Begründung B-Plan

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

6.1

interne Nummer XV/0450/V

Eitorf, den 16.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

  
Bürgermeister

i.V.

  
Erster Beigeordneter

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 31.05.2022  
Mobilität und Klimaschutz  
Rat der Gemeinde Eitorf 20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
Hier: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der 2. erneuten (wiederholten)  
Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Begründung.

**Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 die 2. **erneute** öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Diese wiederholte erneute öffentliche Auslegung wurde erforderlich, da der Ausschuss den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich der Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude gefolgt ist. Gleichzeitig hat der Ausschuss beschlossen, dass Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes und der Begründung abgegeben werden können.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie:

Artenschutzprüfung I und II, Umweltbericht zum Bebauungsplan lagen zeitlich verkürzt **wiederholt erneut** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.05.2022 bis einschließlich 16.05.2022 öffentlich aus.**

Stellungnahmen konnten während der 2. erneuten Offenlage vorgebracht werden.

Die Öffentlichkeit hat eine Stellungnahme vorgebracht.

**1. Einwender 1, Stellungnahme vom 25.04.2022**

„vielen Dank für die Zusendung der Informationen zwecks Bebauungsplan Nr. 8.2, 2. erneute Änderung.

Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:

Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove 2. Änderung, sind für die Fa.....ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

6.2

interne Nummer XV/0451/V

Eitorf, den 16.05.2022

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	31.05.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung; gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der 2. Erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB

**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 05.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf nebst Entwurf der Begründung wiederholt erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die 2. erneute verkürzte öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 16.05.2022 statt.

Mit Schreiben vom 22.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter-

richtet und um Stellungnahme bis zum 16.05.2022 gebeten.

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

#### **1. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 26.04.2022**

„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.“

#### **Stellungnahme vom 20.04.2021:**

„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**

Bei einer Bebauung der vom B-Plan erfassten Flurstücke ist eine Erweiterung der öffentlichen Trinkwasserleitungen erforderlich. Die Versorgung kann über bestehende Leitungen im Bereich der „Kisteneichstraße“ (K18) sowie der Straße „In der Helte“ aus Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen.

#### **Abwasserbeseitigung**

In dem von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bereich gibt es derzeit keine öffentlichen Abwasseranlagen. Die Abwasserbeseitigung innerhalb der Ortslage Eitorf-Hove erfolgt im Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser. Dementsprechend ist die Abwasserbeseitigung in dem vom B-Plan erfassten Bereich ebenfalls in Form eines Trennsystems auszuführen.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** einer geplanten Bebauung kann über neu zu errichtende Schmutzwasser-Kanäle zur „Kisteneichstraße“ (K18) hin sowie innerhalb der Straße „In der Helte“ in Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen.

Die **Regenwasserbeseitigung** kann, wie auch bereits im Bereich der Bebauung „In der Helte“, gem. § 44 (2) LWG NRW vor Ort auf den Grundstücken dezentral mittels Versickerungsanlagen erfolgen. Alternativ ist ein Anschluss an einen in der „Kisteneichstraße“ (K18) liegenden Regenwasserkanal möglich. Hierzu müsste ein entsprechender Regenwasserkanal errichtet werden.

Im Sinne des § 55 (2) WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Belange entgegenstehen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist. Dementsprechend liegen diesbezüglich keine Hinderungsgründe vor, die gegen eine Versickerung von Niederschlagswasser sprechen.

Anbei übersenden wir Ihnen Planunterlagen zu bestehenden Ver- / Entsorgungsleitungen sowie das vorgenannte Bodengutachten.“

#### **Abwägung:**

Die Anregungen wurden bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet. Es wurde in Teil B (Text) des Bebauungsplans die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG festgesetzt.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

2. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 28.04.2022

„bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 22.04.2022, Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung, teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 25.02.2022 weiterhin Gültigkeit hat.“

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.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, PTI 22, Stellungnahme vom 02.05.2022

„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:

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen Ken-2022-103-6600 vom 15.03.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

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.

**4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 02.05.2022**

„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. Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter [leitungsanskunft@amprion.net](mailto:leitungsanskunft@amprion.net) an Ihren Bauleitplanungen.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**5. Rhein-Sieg Netz GmbH, Stellungnahme vom 03.05.2022**

„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. Wir bitten Sie, uns in ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Rhein-Sieg Netz GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Gasversorgungsleitungen werden nachrichtlich in den B-Plan übernommen.

**6. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 13.05.2022**

„zu o.g. Planung werden aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises keine Anregungen vorgetragen.

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 11.05.2022**

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

Im Sinne der Landwirtschaft und unter dem Aspekt der Ernährungssicherung bedauern wir, dass Sie die Anregungen gemäß unserer Stellungnahme vom 18.01.2022 vollständig unberücksichtigt gelassen haben. 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“.

Die Anforderungen an einen multifunktionalen Ausgleich sehen wir durch die gewählte Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme als erfüllt an. Deshalb besteht keine Notwendigkeit, einen zusätzlichen Ausgleich für Boden zu berechnen. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Aufgrund der bewährten und guten Zusammenarbeit zwischen der Stadt Eitorf und der Landwirtschaft sollten die vorgebrachten Bedenken diskutiert und berücksichtigt werden.

Für gemeinsame Lösungsstrategien steht die Landwirtschaft zu Gesprächen vor Ort zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 die wiederholte erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese wurde erforderlich, da der Ausschuss den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich der Erdgeschossfußbodenhöhe gefolgt ist. Gleichzeitig hat der Ausschuss beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes und der Begründung abgegeben werden können. Die von Ihnen erneut vorgebrachte Stellungnahme bezieht sich nicht auf die geänderten Teile des B-Planes, sondern wiederholt im Grundsatz Ihre Anregungen aus Ihrer Stellungnahme vom 18.01.2022. Diese Anregungen hat der Ausschuss bereits in seiner Sitzung am 15.02.2022 abgewogen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt die Anregungen erneut zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt aus o.g. Gründen nicht.

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

Es sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

63

interne Nummer XV/0452/V

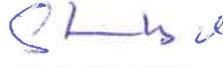
Eitorf, den 16.05.2022

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	31.05.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung;  
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 (28.12.2021-27.01.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. 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. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung (01.03.2022-16.03.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffent-

lichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.

4. Die während der wiederholten erneuten (2. erneute) öffentlichen Auslegung (02.05.2022-16.05.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. 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.
5. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf eine abschließende Abwägung über **alle** im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragene(n) Stellungnahmen.
6. 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.
7. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), (GV.NRW.S.1086) 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. 8.2, Eitorf Hove, 2. 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.

8. 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 (28.12.2021-27.01.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. 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. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung (01.03.2022-16.03.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. 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.
4. Die während der wiederholten erneuten (2. erneute) öffentlichen Auslegung (02.05.2022-16.05.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. 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.
5. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt eine abschließende Abwägung über **alle** im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragene Stellungnahmen.
6. 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.
7. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist; des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), (GV.NRW.S.1086) 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. 8.2, Eitorf Hove, 2. 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.

8. 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 erneut zur Kenntnis zu nehmen. Aus diesem Grund sind alle Stellungnahmen in dieser Vorlage nochmals aufgeführt. In Fett- und Kursivdruck ist dargestellt, wann der Ausschuss über diese Stellungnahmen erstmalig beschlossen hat.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 02.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung, gleichzeitig 58. Änderung des Flächennutzungsplanes“ gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 31.05.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 31.05.2021 bis 11.06.2021. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 04.06.2021 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, eine erneute öffentliche Auslegung vom 01.03.2022-16.03.2022 und eine wiederholte erneute (2. erneute) öffentliche Auslegung vom 02.05.2022-16.05.2022. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seinen Sitzungen am 16.11.2021, 15.02.2022, 05.04.2022 und 31.05.2022 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Der Rat hat sich mit allen im laufenden Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2022 befasst.

### 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 09.06.2021 bis einschließlich 25.06.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme in das Verfahren eingestellt. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat diese in seiner Sitzung am 16.11.2021 wie folgt behandelt:*

#### Eigentümerin von Flurstück 94, Schreiben vom 22.06.2021

„Widerspruch / Meine Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 8.2, Eitorf-Hove u.w.. Ich nehme Bezug auf die Planentwürfe der Bauleitpläne Nr. 8.2, Eitorf-Hove. Da die Öffentlichkeit jetzt vom 9.6.-25.6. Zeit hatte, sich bei Ihnen vor Ort die Pläne anzugucken, welches ich natürlich auch in Anspruch genommen habe, möchte ich hiermit als unmittelbar benachteiligte Betroffene meine Sichtweise zu dieser in der Zukunft geplanten Bebauung erläutern. Diese zukünftig geplante Bebauung ist für meine Immobilie mein Grundstück (94), mein Haus und mein Grundstück eine Wertminderung, da hierdurch die Aussicht, ein Fernblick, für Naturliebhaber wie mich, einen erheblichen Nachteil für meine Immobilie darstellt, ob für mich persönlich oder beim Verkauf dieser Immobilie, ist dies eine Wertminderung. Bezugnahme auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 Eitorf-Hove Begründung zum Vorentwurf Planungsstand 07.01.2021.

#### Zu Punkt 1 auf der Seite 1

Hier soll eine schöne Dorf-Landschaft (wo hier auch der Artenschutz (viele Tier/Vogelarten (Spatz, Rotkehlchen, Fledermäuse usw) finden hier Ernährung) durch eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung verändert werden, wodurch hier durch die Bebauung Grünflächen wegfallen, was auch gar nicht klimaförderlich ist.

#### Zu Punkt 2 Plangebiet, Seite 2

Mein Grundstück 94 ist mit aufgeführt. Warum? Ich habe keinen Antrag gestellt.

#### Zu 4.4 Vorlaufende Bebauungsplanungen, Seite 5

Wenn hier die Zufahrt über 93 erfolgen soll, bitte ich hier zu bedenken, dass hier eine extrem enge Bebauung vorliegt zwischen Flurstück 94 und 92, hier sind die Grenzpunkte nicht eindeutig erkennbar, müssen erkenntlich gemacht werden, hierüber kann keine Zufahrt erfolgen, weil hier die Grenzpunkte

erstmal, bevor der Bebauungsplan (das Baufeld) weiter geführt wird, erst genauestens durch z.B. einen Vermessungstechniker festgestellt werden sollte, weil ich nicht damit einverstanden bin, dass hier über mein Grundstück Leitungen, Kanal oder sonstiges verlegt werden. Ich werde auch keine Baulast auf mein Grundstück genehmigen, weil dies eine deutliche Wertminderung für meine Immobilie darstellt. Da ich im Vorfeld an diesen Bebauungsplänen hinter meinem Grundstück nicht vorab informiert wurde und auf einmal mit diesen Bebauungsplänen konfrontiert werde, teile ich hiermit mit, dass hier die Grenzpunkte exakt und genau angezeigt werden müssen, damit erst ein exakt berechnetes Baufeld entstehen kann, für mich sind die jetzigen Grenzpunkte nicht genau ersichtlich, zudem ist auf meinem Grundstück eine Hecke (rechts vom Grundstück) und weitere Bepflanzungen (links vom Grundstück) gesetzt worden, die ich nicht gepflanzt habe, lt. Neuen Berechnungen u.a. Katasterauszug befinden sich hier zwei Grenzpunkte, die bepflanzt wurden, aber nicht von mir. Zudem, wenn hier so eng an meinem Grundstück gebaut werden soll, fühlen wir uns hier sehr beeinträchtigt, zudem auch mit viel Schatten für unser Grundstück zu rechnen wäre und dieses unsere Lebensqualität beeinträchtigt und es für meine Immobilie eine Wertminderung darstellt. Zudem ist es ja auch noch nicht geklärt, wo der zukünftige Kanal, Leitungen usw. verlegt werden, es gibt ja die Variante 1 und Variante 2, und dann steht da noch die Frage im Raum, wird die Straße in der Helte erschlossen? Und dann wäre ich auch hier im Nachteil, wenn ich mich an diesen Kosten beteiligen müsste, weil mein Grundstück ist ja schon an der Kisteneichstraße am Kanal angeschlossen und ich habe ja da schon alles bezahlt, Anschlüsse etc. Ich befürchte durch die Bebauung zusätzliche Kosten, die auf mich zukommen würden und dies würde mich in meiner jetzigen Situation als alleinerziehende Mutter erheblich beeinträchtigen. 2005 fand eine Zusammenkunft mit dem damaligen Leiter des Bauamtes Eitorf, Herrn Weber, meiner verstorbenen Mutter....., Herrn....., Herrn ....und Herrn ..(als potenzieller Antragsteller) statt. Außer Herrn ..sprachen sich alle Beteiligten gegen eine Erweiterung des Baugebietes aus u.a. auch aus wirtschaftlichen Gründen. Warum sollte ich mich für einen Bebauungsplan aussprechen, wo sich alle Beteiligten (außer Herrn..) ja im Jahre 2005 aus wirtschaftlichen Gründen ja einig waren, hier keine Bebauung zu wollen und ich jetzt bei diesen Plänen mit meinem Grundstück 94 nur Nachteile durch diese zu enge Bebauung sehe und wieder die Sorge habe, was kommen da noch für zusätzliche Kosten auf mich zu, wovon ich letztlich nichts habe. Ich bitte dies zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen“

#### Abwägung:

##### Befürchtete Wertminderung durch verbauten Fernblick

Aufgrund der geringen Baudichte (bei der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl GRZ 0,3 dürfen nur 30% der Baulandflächen bebaut werden) bleibt der weitaus größte Anteil der Privatgrundstücke auch künftig frei von Bebauung. Der Blick in die freie Landschaft von Flurstück 94 aus wird weiterhin möglich sein, wenn auch mit Einschränkungen, die jedoch als zumutbar angesehen werden. Der Wunsch, die derzeitige Situation zu erhalten, ist aus Sicht der Antragstellerin verständlich, jedoch im Vergleich mit anderen Belangen – z. B. Bereitstellung neuer Wohnbauflächen unter Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastruktur – zu bewerten.

##### Artenschutz, Verlust von Grünflächen

Die Belange des Artenschutzes wurden in der Planung berücksichtigt; der Bebauungsplan setzt eine Reihe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen fest auf der Grundlage einer im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I und ASP II), z.B. die Installation von Nistkästen für einzelne Vogelarten und für Fledermäuse, Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemission u.a. Die geplanten naturschutzrechtlichen Eingriffe wurden bilanziert; der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zur teilweisen Kompensation fest. Der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen wird außerhalb des Plangebietes (Ersatzmaßnahmen) realisiert.

##### Warum wurde Flurstück 94 in den Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans mit einbezogen?

Der Änderungsbebauungsplan setzt anstelle des bisherigen Dorfgebietes (MD) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest, da dorfgebietstypische Nutzungen weder im Bestand vorkommen noch neu geplant sind. Darauf hatte u.a. der Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in seiner Stellungnahme aufmerksam gemacht. Das neue WA-Gebiet reicht von der Kisteneichstraße im Norden bis an die Straße „In der Helte“ im Süden. Aus städtebaulichen Gründen wurden die Flurstücke 91 und 94 in den Geltungsbereich mit einbezogen, für diese Flächen gelten die gleichen Kriterien (keine dorfge-

bietstypischen Nutzungen). Außer der Änderung der Art der baulichen Nutzung (Gebietsfestsetzung nach § 1 Abs. 1 BauNVO) beinhaltet der Änderungsbebauungsplan im Bereich der Bestandsbebauung entlang der Kisteneichstraße keine Änderungen; die bebaubaren Flächen, die maximal zulässigen Vollgeschosse, die Grundflächenzahl, die Bauweise, Festsetzungen von Einzel- /Doppelhäusern und zur zulässigen Dachneigung sind identisch mit den Festsetzungen des Ursprungsplans, die vorhandenen Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsnetze bleiben unverändert. Insofern ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine nachteiligen Auswirkungen aufgrund der Planung.

#### Festsetzungen im Bereich von Flurstück 93

In der Begründung wird der Ist-Zustand beschrieben, wonach das zurückliegende Flurstück 92 über Flurstück 93 an die Kisteneichstraße angeschlossen ist. Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet in diesem Bereich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

#### Zustimmung zur Erweiterung des Baugebietes

Es ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu entscheiden. Die Öffentlichkeit / die Bürger sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen an den einzelnen Planungsprozessen zu beteiligen. Letztendlich hat die Gemeinde, bevor sie endgültig entscheidet, die unterschiedlichen Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

#### Zusammenfassung

Die Verwaltung sieht keine unzumutbare Beeinträchtigung der Antragstellerin durch die Planung und empfiehlt, den Einwänden nicht stattzugeben.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt gemäß Abwägung, den Einwänden der Antragstellerin nicht stattzugeben.

- **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 19.04.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen 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 19.04.2021. Es liegen insgesamt 19 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. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 20.04.2021

„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 Bei einer Bebauung der vom B-Plan erfassten Flurstücke ist eine Erweiterung der öffentlichen Trinkwasserleitungen erforderlich. Die Versorgung kann über bestehende Leitungen im Bereich der „Kisteneichstraße“ (K18) sowie der Straße „In der Helte“ aus Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen. Abwasserbeseitigung In dem von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bereich gibt es derzeit keine öffentlichen Abwasseranlagen. Die Abwasserbeseitigung innerhalb der Ortslage Eitorf-Hove erfolgt im Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser. Dementsprechend ist die

Abwasserbeseitigung in dem vom B-Plan erfassten Bereich ebenfalls in Form eines Trennsystems auszuführen. Die Schmutzwasserbeseitigung einer geplanten Bebauung kann über neu zu errichtende Schmutzwasser-Kanäle zur „Kisteneichstraße“ (K18) hin sowie innerhalb der Straße „In der Helte“ in Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen. Die Regenwasserbeseitigung kann, wie auch bereits im Bereich der Bebauung „In der Helte“, gem. § 44 (2) LWG NRW vor Ort auf den Grundstücken dezentral mittels Versickerungsanlagen erfolgen. Alternativ ist ein Anschluss an einen in der „Kisteneichstraße“ (K18) liegenden Regenwasserkanal möglich. Hierzu müsste ein entsprechender Regenwasserkanal errichtet werden. Im Sinne des § 55 (2) WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Belange entgegenstehen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist. Dementsprechend liegen diesbezüglich keine Hinderungsgründe vor, die gegen eine Versickerung von Niederschlagswasser sprechen. Anbei übersenden wir Ihnen Planunterlagen zu bestehenden Ver- / Entsorgungsleitungen sowie das vorgenannte Bodengutachten.“

**Abwägung:**

Es wird vorgeschlagen, in Teil B (Text) des Bebauungsplans die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG festzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt die Versickerung des Niederschlagswassers verbindlich auf den Grundstücken festzusetzen.

**2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 22.04.2021**

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 „Hove“, 2. Änderung und gleichzeitig 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.

**3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stellungnahme vom 22.04.2021**

„das zur Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Planungsangelegenheiten als TÖB eingerichtete neue spezielle Funktionspostfach (toeb.nw@bundesimmobilien.de), auf das im Vertretungsfall auch Kollegen zugreifen können, haben Sie bereits korrekt genutzt. Es sind aber auch die Postadressen der Stellen u.a. in Bonn, Köln, Münster und Bielefeld aus der Kontaktliste zu streichen. Bitte ändern Sie Ihren Verteiler. Ich wäre dankbar für die Benennung eines Internetlinks in Ihrer Mail, durch den ich durch einen "Klick" auf die Unterlagen zu den jeweiligen Planungen zugreifen kann. Ich nehme vor allem redaktionelle Aufbereitungen der Planungen für die elektronische Verbreitung der Informationen an verschiedene Standorte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Bundesgebiet vor, weshalb ich regelmäßig die Zugriffsmöglichkeit auf die Planungsdaten in elektronischer Form benötige. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie diese Information auch an andere möglicherweise künftig betroffene Stellen in Ihrem Hause, Auftragnehmer für Planungen und korrespondierende Behörden weiterleiten könnten. Zustellungen in Papierform können hier an meine Adresse in Düsseldorf erfolgen: Die Adresse: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Hauptstelle Dortmund - Sparte Portfoliomanagement, Träger öffentlicher Belange (NRW) Nebenstelle Düsseldorf Fontanestr.4 40470 Düsseldorf (bei Zustellung per Post) und die E-Mail-Adresse:

toeb.nw@bundesimmobilien.de (bevorzugte Versendungsart) sind die Hauptempfängeradressen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Das Schreiben enthält keine Stellungnahme zur Bauleitplanung, sondern formelle Hinweise zur Datenübermittlung. Eine Abwägung ist 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 23.04.2021**

„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:**

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

5. **Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Stellungnahme vom 23.04.2021**

„vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen. Forstliche Belange werden von der Planung nicht betroffen.“

**Beschlussvorschlag:**

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

6. **Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Stellungnahme vom 26.04.2021**

„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.“

**Beschlussvorschlag:**

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

7. **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbilddauswertung, Stellungnahme vom 27.04.2021**

„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. Für folgende 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, folgenden Hinweis in Teil B des Bebauungsplans 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:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

### 8. RSAG, Stellungnahme vom 30.04.2021

„danke für Ihre Mitteilung vom 19. April 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 „In der Helte“ 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.“

#### Beschlussvorschlag:

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

### 9. Einzelhandelsverband, Stellungnahme vom 04.05.2021

„vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit der Stellungnahme bezüglich des o.g. Bebauungsplans. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Bedenken bestehen.“

#### Beschlussvorschlag:

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

### 10. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 20.05.2021

„gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Hove“, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen 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 „Numerischen 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 werden im weiteren Verfahren geprüft. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Landwirtschaftskammer NRW erneut beteiligt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Die Anregungen werden gemäß Abwägung teilweise berücksichtigt.

#### 11. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 21.05.2021

„zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gebe ich bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse folgende Hinweise: Der Planbereich liegt über zwei inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche jedoch kein Bergbau umgegangen.“

#### Beschlussvorschlag:

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

#### 12. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 26.05.2021

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

#### Bauaufsicht

Die Gebietsfestsetzung MD ist Etikettenschwindel. Dorfgebiete dienen der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben. Bereits die entsprechende Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan 8.2 dürfte nicht den Gegebenheiten vor Ort entsprechen, da keine entsprechenden Betriebe vorhanden sein dürften, geschweige denn zukünftig noch errichtet werden. Daher ist die geplante Festset-

zung rechtswidrig, zumal dies laut Begründung auch nicht beabsichtigt ist. Es wird angeregt, diesen Bereich als WA-Gebiet auszuweisen und dies auch entsprechend in die 58. Änderung des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

### Umwelt- und Naturschutz

#### 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.

#### Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die unter Punkt 5. der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 genannte Variante 1 zu bevorzugen. Sollte die Variante 2 gewählt werden, ist dies fachlich zu begründen.

#### Bodenschutz

Für die Umweltbelange soll im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt werden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Bei dieser Prüfung soll im Rahmen der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Daher wird auf 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“ verwiesen, 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/Abteilung66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung66.2/195010100000012527.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.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchgeführt werden. Des Weiteren wird empfohlen, in den Bebauungsplan folgende Regelungsinhalte aufzunehmen:

#### Dachbegrünungen

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sollten mindestens extensiv begrünt werden. Die Aufbauhöhe der Substratschicht sollte mindestens 0,15 m betragen. Weitere Informationen können der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL) entnommen werden.

#### Baumpflanzungen

Auf jedem Baugrundstück sollte mindestens ein Baum als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 16-20 cm gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden; abgängige Bäume sind zu ersetzen. Empfohlen werden Bäume in Säulen, Pyramiden oder Kugelform.

### Schottergärten

Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen – sogenannte „Schottergärten“ – können nicht nur der Versickerung von Niederschlagswasser und dem Mikroklima entgegenstehen, sondern auch die Biodiversität beeinträchtigen. Empfehlenswert sind dem gegenüber „Blühgärten“ mit ansprechenden Stauden und Jahresblumen zur Förderung der heimischen Insekten. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden.

### Lichtemissionen

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. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

### Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen sollte der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an transparenten Balkongeländer und Wintergärten.

### Anpassung an den Klimawandel

Um nachteilige Auswirkungen von Flächenversiegelungen auf das Mikroklima abzumildern, wird auch aus Sicht des Klimaschutzes angeregt, die unter Natur-, Landschaft- und Artenschutz näher dargelegten Ausführungen zu Dachbegrünung, Schottergärten und Baumpflanzungen als grünordnerische Festsetzung bzw. Hinweise aufzunehmen.

### Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a 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/m<sup>2</sup> /a und bei Photovoltaik von 1021 – 1031 kWh/m<sup>2</sup> /a. Bisher werden in der Begründung 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](http://www.energieundklima-rsk.de).

### Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit bestehen keine Bedenken.

### Kreisstraßenbau

Aus Sicht des Kreisstraßenbaus bestehen keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren. Anmerkung: Parallel zu der Kreisstraße K18 verläuft im gesamten Streckenbereich des Plangebietes ein Gehweg. Es wird davon ausgegangen, dass der Fachbereich Tiefbau der Gemeinde Eitorf beteiligt ist bzw. wird.

### Abwägung:

#### Bauaufsicht

In Eitorf, Ortsteil Hove existieren keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr. Eine Überprüfung ergab, dass – mit Ausnahme eines Sägewerks nordöstlich des Plangebietes - die Bebauung in Hove ausschließlich aus Wohngebäuden besteht. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Vorschlag des RSK zu folgen und für den gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplans ein WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festzusetzen.

## Umwelt- und Naturschutz

### Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B des Bebauungsplans 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.

### Schmutz- und Abwasserbeseitigung

Die Verwaltung schlägt vor, die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken im Bebauungsplan zwingend festzusetzen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist.

### Bodenschutz

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz, insbesondere zur ordnungsgemäßen Lagerung von und zum sachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase. Natur-, Landschafts- und Artenschutz Auf der Grundlage der Artenschutzprüfung ASP II enthält der Bebauungsplan in Teil B (Text) Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

### Dachbegrünung

Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig, soll aber nicht zwingend festgesetzt werden. Baumpflanzungen

Konkrete Baumpflanzungen werden nicht festgesetzt. Erfahrungsgemäß sind die damit verbundenen Pflegemaßnahmen später nur schwer zu überprüfen. Vielmehr wird vorgeschlagen, in Teil B (Text) des Bebauungsplans textlich festzusetzen, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen sind. Mindestens 20% der Vegetationsfläche sind davon gärtnerisch mit Gehölzpflanzungen anzulegen. Dabei sind überwiegend ( $\geq 50\%$ ) standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die Anlage dieser Flächen mit flächigen Steinschüttungen wie Kies, Schotter oder Splitt ist nicht zulässig. Die vorgenannten Maßnahmen gehen als Kompensationsmaßnahmen in die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein.

### Schottergärten

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW folgende bauordnungsrechtliche Festsetzung bezüglich der Gestaltung von Vorgärten in den B-Plan aufzunehmen: Vorgartenflächen (= Flächen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der vorderen, bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Baugrenze) dürfen nur bis zu 50 % versiegelt werden. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel- und ähnliche Flächen sowie überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und andere Nebengebäude werden den versiegelten Flächen zugerechnet. Die nicht befestigten Flächen sind zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Schotterflächen sowie die Nutzung der Vorgartenflächen als Arbeits- oder Lagerfläche sind nicht zulässig.

### Lichtemissionen und Vogelschlag an Gebäuden

Die Verwaltung schlägt in Teil B (Text) des Bebauungsplans Maßnahmen zum Artenschutz vor, darunter auch Festsetzungen zur Vermeidung/Reduzierung von Lichtemissionen und Vogelschlag an Gebäuden.

### Anpassung an den Klimawandel, Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

### 13. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 27.05.2021

„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 Erbebenzonen 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 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, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

#### Schutzgut Boden

##### 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 Auswertung 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

2. Zudem liegt für die Planfläche eine Kartierung im Maßstab 1:10.000 vor. Auf der Ebene der Bauleitplanung könnte diese großmaßstäbliche Kartierung hilfreich sein. Kartierverfahren „Linkenbach“ PCODE LA482, Maßstab 1:10 000 (1968). Ich empfehle zu prüfen, ob diese Datengrundlage bei Anfertigung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans nützlich sein kann. Nähere Auskünfte erteilt der Fachbereich von Herrn Dr. Schrey (per E-Mail heinzpeter.schrey@gd.nrw.de oder Tel. 897-588. 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

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz, insbesondere zur ordnungsgemäßen Lagerung von und zum sachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

### 14. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 27.05.2021

„ich bitte Sie, meine Stellungnahme, die ich auf Grund der jetzigen Situation erst jetzt abgeben kann, noch zu berücksichtigen. Sie lautet: 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. Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe“

#### Beschlussvorschlag:

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

### 15. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 31.05.2021

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

#### Bebauung

Da sich im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis befinden, bestehen gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens verbandsseitig keine Bedenken.

#### Niederschlagswasserentsorgung

Die im o.g. Vorhaben geplante Entwicklung von Bebauungen kann, aufgrund der auf den dann überbauten und befestigten Grundstücksflächen anfallenden und abzuleitenden Niederschlagswassermenge, Einfluss auf den Wasserhaushalt der umliegenden Gewässer und des Grundwassers haben. Aus diesem Grund ist eine ortsnahe Versickerung (Variante 1) seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis zu bevorzugen. Wichtig hierbei ist, dass dabei keine Verunreinigung oder andere signifikante Beeinträchtigung des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Es empfiehlt sich, Flächen für eine lokale Versickerung bzw. entsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers vorzusehen, um den Wasserhaushalt der Gewässer und des Grundwassers nicht durch die Bebauungen/Versiegelungen von deren natürlichem Einzugsgebiet zu entkoppeln. 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 grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Bebauungsplan enthält eine verpflichtende Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken.

**Beschlussvorschlag:**

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

16. **LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 31.05.2021**

„ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. 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:**

Die Verwaltung schlägt vor, den folgenden Hinweis in den Text (Teil B) des Bebauungsplans aufzunehmen:

**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.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

17. **Rhein-Sieg-Netz, Schreiben vom 02.07.2021**

„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

**Beschlussvorschlag:**

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

18. **Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 –Landschaft/Fischerei**

„aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Natur-und Landschaftsschutzes werden gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.“

**Beschlussvorschlag:**

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

## 19. Bezirksregierung Köln, Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW, Schreiben vom 17.06.2021

(Hinweis der Verwaltung: Nur vollständigkeitshalber hier im B-Plan-Satzungsbeschluss erwähnt- ansonsten zugehörig zum Feststellungsbeschluss FNP)

„der beabsichtigten 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf, Bereich „Eitorf Hove“ – Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen (Aufstellung des Bebauungsplans 8.2) im Verfahren gem. 13 b BauGB der Gemeinde Eitorf stehen Ziele der Landesplanung nicht entgegen. Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein Sieg als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich ausgewiesen. Hinweis: Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

- Der Geltungsbereich der 58. FNP-Änderung ist dahingehend zu reduzieren, dass nur der Bereich der tatsächlichen Änderung erfasst wird. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs einer Flächennutzungsplanänderung soll aus Gründen der Klarheit und der Rechtseindeutigkeit ausschließlich den Bereich des Flächennutzungsplans betreffen, der inhaltlich eine Änderung erfährt.
- Darüber hinaus besteht bei einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, wie hier vorliegend, das Erfordernis, die Begründung und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB gegenüber dem Bebauungsplanverfahren abgeschichtet im Sinne des § 2 (4) BauGB zu erstellen. Angaben zu konkreten Planinhalten des Bebauungsplans sind für die FNP-Änderung nicht relevant und sollen unterbleiben.
- Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: <http://nrw/Z74>
- Es wird empfohlen, auf der FNP-Ebene keine Flurstücke zu benennen. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung wird die Richtigkeit überprüft. Sollte sich die Benennung der Flurstücke als falsch herausstellen, bedarf es einer Auflage zur redaktionellen Berichtigung. Da der FNP ohnehin nicht parzellenscharf ist, ist eine verbale Beschreibung bzw. der Verweis auf den Geltungsbereich der FNP-Änderung oder auf die Abbildung eines Übersichts- bzw. Lageplans ausreichend.

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren. Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass der Planbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet LSG5010-0012 liegt. Der gültige Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar. Lediglich ein kleiner Teil der innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes 8.2 gelegenen Fläche ist als gemischte Baufläche dargestellt. Im bereits erfolgten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB hat der Rhein-Sieg-Kreis die Gemeinde Eitorf darauf aufmerksam gemacht, dass die geplante Festsetzung der nördlichen Teilfläche als MD-Gebiet kritisch gesehen wird, da sowohl die tatsächlichen Gegebenheiten im Bestand als auch die in der Begründung genannten städtebaulichen Ziele für den Erweiterungsbereich keine entsprechende Nutzung erkennen lassen. Es würde daher angeregt, das Plangebiet durchgehend als WA-Gebiet auszuweisen.“

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt zur Kenntnis, dass der beabsichtigten 58. Änderung des Flächennutzungsplans Ziele der Landesplanung nicht entgegenstehen. Die Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz unterliegt nicht der Abwägung. Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Bauleitplanverfahren nicht nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Die Hinweise finden wie folgt Beachtung:

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde um die anteiligen Verkehrsflächen reduziert und beinhaltet nur die von der Änderung erfassten Flächen. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung wurde nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3,4, Abs. 1 BauGB unter Beachtung der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 26.05.2021 geändert; anstelle der im Vorentwurf dargestellten „Gemischten Bauflächen“ stellt der FNP-Entwurf auch für seinen nördlichen Bereich bis zur Kisteneichstraße „Wohnbauflächen“ dar.

### Begründung

Die Begründung zum FNP beschränkt sich auf für die FNP-Änderung relevanten Belange.

### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Darstellung des wirksamen FNP von Flächen für die Landwirtschaft entspricht seit langem nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Die in Privatbesitz befindlichen Flächen sind als private Hausgärten angelegt und werden entsprechend genutzt. Aufgrund der geringen Größe ist die Fläche für eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

### Benennung von Flurstücken

Flurstücke werden nicht benannt.

### Hinweis auf Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises

Die Stellungnahme des RSK fand im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung.

Weitere Stellungnahmen 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](http://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.*

- **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 Stellungnahmen 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 10 Stellungnahmen vor.

*Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 15.02.2022 behandelt:*

#### 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 mög-

lich.“

**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. **Wahnachtalsperrenverband, 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 Wahnachtalsperrenverband 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 Unter-

nehmen beteiligt haben.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

5. **Bundesamt 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 „Numerischen 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-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.Q/Bau-wd\\_Abbruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-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 nördlich 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 Biotop (Pkt. 4.2.2) ist nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LAN U V NRW 2008) erfolgt.

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

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

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

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

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V. m. § 34 Abs. 1 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 Bau-

grundstücken 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 folgt 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 Bebau-

ungsplanes sowie des Umweltberichts wird zugestimmt.  
Eine Änderung der Planunterlagen wird hierdurch erforderlich.

*Weitere Stellungnahmen 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 beraten und umgesetzt.*

### 3. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage)

#### 3.1 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 i.V.m. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 15.02.2022 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.03.2022 bis einschließlich 16.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 18.02.2022 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 18.02.2022 bis einschließlich 28.02.2022. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 05.04.2022 behandelt.*

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme in das Verfahren eingestellt.

#### Einwender 1, Stellungnahme vom 24.02.2022

„vielen Dank für die Zusendung der Informationen zwecks Bebauungsplan Nr. 8.2 2. Änderung. Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:  
Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove 2. Änderung, sind für die Fa.....ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

#### Abwägung:

Nicht erforderlich.

#### Beschlussvorschlag:

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

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

Es sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der erneuten Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 22.02.2022. Es liegen insgesamt 11 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Stellungnahmen sind ein-*

*gegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 05.04.2022 behandelt:*

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 vorgetragenen 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 Biotop (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 Ersatz-

maßnahmen, 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.

*Weitere Stellungnahmen 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 05.04.2022 beraten und umgesetzt.*

**4. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB (2.erneute Offenlage)**

**4.1 Abwägung der in der wiederholten (2. erneuten) öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 die wiederholte (2.erneute) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die 2. erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 16.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 21.04.2022 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 21.04.2022 bis einschließlich 02.05.2022. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 31.05.2022, der Rat der Gemeinde Eitorf am 20.06.2022 behandelt.*

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme in das Verfahren eingestellt.

**Einwender 1, Stellungnahme vom 25.04.2022**

„vielen Dank für die Zusendung der Informationen zwecks Bebauungsplan Nr. 8.2 2. Änderung.

Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:

Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove 2. Änderung, sind für die Fa.....ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

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

Es sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der 2.erneuten Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 22.04.2022. Es liegen insgesamt 7 Stellungnahmen vor.

*Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 31.05.2022, sowie vom Rat der Gemeinde Eitorf am 20.06.2022 behandelt.*

#### 1. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 26.04.2022

„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.“

##### Stellungnahme vom 20.04.2021:

„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

Bei einer Bebauung der vom B-Plan erfassten Flurstücke ist eine Erweiterung der öffentlichen Trinkwasserleitungen erforderlich. Die Versorgung kann über bestehende Leitungen im Bereich der „Kisteneichstraße“ (K18) sowie der Straße „In der Helte“ aus Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen.

##### Abwasserbeseitigung

In dem von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bereich gibt es derzeit keine öffentlichen Abwasseranlagen. Die Abwasserbeseitigung innerhalb der Ortslage Eitorf-Hove erfolgt im Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser. Dementsprechend ist die Abwasserbeseitigung in dem vom B-Plan erfassten Bereich ebenfalls in Form eines Trennsystems auszuführen.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** einer geplanten Bebauung kann über neu zu errichtende Schmutzwasser-Kanäle zur „Kisteneichstraße“ (K18) hin sowie innerhalb der Straße „In der Helte“ in Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen.

Die **Regenwasserbeseitigung** kann, wie auch bereits im Bereich der Bebauung „In der Helte“, gem. § 44 (2) LWG NRW vor Ort auf den Grundstücken dezentral mittels Versickerungsanlagen erfolgen. Alternativ ist ein Anschluss an einen in der „Kisteneichstraße“ (K18) liegenden Regenwasserkanal möglich. Hierzu müsste ein entsprechender Regenwasserkanal errichtet werden.

Im Sinne des § 55 (2) WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Belange entgegenstehen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist. Dementsprechend liegen diesbezüglich keine Hinderungsgründe vor, die gegen eine Versickerung von Niederschlagswasser sprechen.

Anbei übersenden wir Ihnen Planunterlagen zu bestehenden Ver- / Entsorgungsleitungen sowie das vorgenannte Bodengutachten.“

**Abwägung:**

Die Anregungen wurden bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet. Es wurde in Teil B (Text) des Bebauungsplans die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG festgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

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

**2. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 28.04.2022**

„bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 22.04.2022, Bebauungsplan Nr. 8.2, Eitorf Hove, 2. Änderung, teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 25.02.2022 weiterhin Gültigkeit hat.“

**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.

**3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, PTI 22, Stellungnahme vom 02.05.2022**

„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:

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen Ken-2022-103-6600 vom 15.03.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

**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.

#### **4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 02.05.2022**

„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. Bitte beteiligen Sie uns zukünftig digital unter [leitungsauskunft@amprion.net](mailto:leitungsauskunft@amprion.net) an Ihren Bauleitplanungen.“

#### **Abwägung:**

Nicht erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### 5. Rhein-Sieg Netz GmbH, Stellungnahme vom 03.05.2022

„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. Wir bitten Sie, uns in ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen.“

##### Abwägung:

Nicht erforderlich.

##### Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Rhein-Sieg Netz GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Gasversorgungsleitungen werden nachrichtlich in den B-Plan übernommen.

#### 6. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 13.05.2022

„zu o.g. Planung werden aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises keine Anregungen vorgetragen.

##### Abwägung:

Nicht erforderlich.

##### Beschlussvorschlag:

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

#### 7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 11.05.2022

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

Im Sinne der Landwirtschaft und unter dem Aspekt der Ernährungssicherung bedauern wir, dass Sie die Anregungen gemäß unserer Stellungnahme vom 18.01.2022 vollständig unberücksichtigt gelassen haben. 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“.

Die Anforderungen an einen multifunktionalen Ausgleich sehen wir durch die gewählte Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme als erfüllt an. Deshalb besteht keine Notwendigkeit, einen zusätzlichen Ausgleich für Boden zu berechnen. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Aufgrund der bewährten und guten Zusammenarbeit zwischen der Stadt Eitorf und der Landwirtschaft sollten die vorgebrachten Bedenken diskutiert und berücksichtigt werden.

Für gemeinsame Lösungsstrategien steht die Landwirtschaft zu Gesprächen vor Ort zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 die wiederholte erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese wurde erforderlich, da der Ausschuss den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich der Erdgeschossfußbodenhöhe gefolgt ist. Gleichzeitig hat der Ausschuss beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes und der Begründung abgegeben werden können. Die von Ihnen erneut vorgebrachte Stellungnahme bezieht sich nicht auf die geänderten Teile des B-Planes, sondern wiederholt im Grundsatz Ihre Anregungen aus Ihrer Stellungnahme vom 18.01.2022. Diese Anregungen hat der Ausschuss bereits in seiner Sitzung am 15.02.2022 abgewogen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt die Anregungen erneut zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt aus o.g. Gründen nicht.

*Weitere Stellungnahmen 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 31.05.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 20.06.2022 beraten und umgesetzt.*

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

64

interne Nummer XV/0453/V

Eitorf, den 17.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 31.05.2022  
Mobilität und Klimaschutz  
Rat der Gemeinde Eitorf 20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

58. Änderung des Flächennutzungsplanes („Bereich Hove“);  
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 58. 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.
6. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die 58. 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 58. 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 58. 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
6. Die 58. 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 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf zu fassen. Zum Änderungsverfahren des FNP gehören eine Planzeichnung, eine Begründung mit Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung.

<b>Begründung:</b>
--------------------

**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 02.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 31.05.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 31.05.2021 bis 11.06.2021. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 04.06.2021 auf die öffentliche Bekanntmachung zum Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes auf der Internetseite hingewiesen. Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes fand in der Zeit vom 28.12.2021 bis einschließlich 27.01.2022 statt. Eine erneute öffentliche Auslegung (01.03.2022-16.03.2022) und eine wiederholte erneute (2.erneute) öffentliche Auslegung (02.05.2022-16.05.2022) fand ausschließlich für den Bebauungsplan statt und nicht für den Flächennutzungsplan. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seinen Sitzungen am 16.11.2021 und 15.02.2022 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Der Rat hat sich mit allen im laufenden Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2022 befasst.

### 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 09.06.2021 bis einschließlich 25.06.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme in das Verfahren eingestellt. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat diese in seiner Sitzung am 16.11.2021 wie folgt behandelt:*

#### Eigentümerin von Flurstück 94, Schreiben vom 22.06.2021

„Widerspruch / Meine Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 8.2, Eitorf-Hove u.w.. Ich nehme Bezug auf die Planentwürfe der Bauleitpläne Nr. 8.2, Eitorf-Hove. Da die Öffentlichkeit jetzt vom 9.6.-25.6. Zeit hatte, sich bei Ihnen vor Ort die Pläne anzugucken, welches ich natürlich auch in Anspruch genommen habe, möchte ich hiermit als unmittelbar benachteiligte Betroffene meine Sichtweise zu dieser in der Zukunft geplanten Bebauung erläutern. Diese zukünftig geplante Bebauung ist für meine Immobilie mein Grundstück (94), mein Haus und mein Grundstück eine Wertminderung, da hierdurch die Aussicht, ein Fernblick, für Naturliebhaber wie mich, einen erheblichen Nachteil für meine Immobilie darstellt, ob für mich persönlich oder beim Verkauf dieser Immobilie, ist dies eine Wertminderung. Bezugnahme auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 Eitorf-Hove Begründung zum Vorentwurf Planungsstand 07.01.2021

#### Zu Punkt 1 auf der Seite 1

Hier soll eine schöne Dorf-Landschaft (wo hier auch der Artenschutz (viele Tier/Vogelarten (Spatz, Rotkehlchen, Fledermäuse usw) finden hier Ernährung) durch eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung verändert werden, wodurch hier durch die Bebauung Grünflächen wegfallen, was auch gar nicht klimaförderlich ist.

#### Zu Punkt 2 Plangebiet, Seite 2

Mein Grundstück 94 ist mit aufgeführt. Warum? Ich habe keinen Antrag gestellt.

#### Zu 4.4 Vorlaufende Bebauungsplanungen, Seite 5

Wenn hier die Zufahrt über 93 erfolgen soll, bitte ich hier zu bedenken, dass hier eine extrem enge Bebauung vorliegt zwischen Flurstück 94 und 92, hier sind die Grenzpunkte nicht eindeutig erkennbar, müssen erkenntlich gemacht werden, hierüber kann keine Zufahrt erfolgen, weil hier die Grenzpunkte erstmal, bevor der Bebauungsplan (das Bau Feld) weiter geführt wird, erst genauestens durch z.B. einen Vermessungstechniker festgestellt werden sollte, weil ich nicht damit einverstanden bin, dass hier

über mein Grundstück Leitungen, Kanal oder sonstiges verlegt werden. Ich werde auch keine Baulast auf mein Grundstück genehmigen, weil dies eine deutliche Wertminderung für meine Immobilie darstellt. Da ich im Vorfeld an diesen Bebauungsplänen hinter meinem Grundstück nicht vorab informiert wurde und auf einmal mit diesen Bebauungsplänen konfrontiert werde, teile ich hiermit mit, dass hier die Grenzpunkte exakt und genau angezeigt werden müssen, damit erst ein exakt berechnetes Baufeld entstehen kann, für mich sind die jetzigen Grenzpunkte nicht genau ersichtlich, zudem ist auf meinem Grundstück eine Hecke (rechts vom Grundstück) und weitere Bepflanzungen (links vom Grundstück) gesetzt worden, die ich nicht gepflanzt habe, lt. Neuen Berechnungen u.a. Katasterauszug befinden sich hier zwei Grenzpunkte, die bepflanzt wurden, aber nicht von mir. Zudem, wenn hier so eng an meinem Grundstück gebaut werden soll, fühlen wir uns hier sehr beeinträchtigt, zudem auch mit viel Schatten für unser Grundstück zu rechnen wäre und dieses unsere Lebensqualität beeinträchtigt und es für meine Immobilie eine Wertminderung darstellt. Zudem ist es ja auch noch nicht geklärt, wo der zukünftige Kanal, Leitungen usw. verlegt werden, es gibt ja die Variante 1 und Variante 2, und dann steht da noch die Frage im Raum, wird die Straße in der Helte erschlossen? Und dann wäre ich auch hier im Nachteil, wenn ich mich an diesen Kosten beteiligen müsste, weil mein Grundstück ist ja schon an der Kisteneichstraße am Kanal angeschlossen und ich habe ja da schon alles bezahlt, Anschlüsse etc. Ich befürchte durch die Bebauung zusätzliche Kosten, die auf mich zukommen würden und dies würde mich in meiner jetzigen Situation als alleinerziehende Mutter erheblich beeinträchtigen. 2005 fand eine Zusammenkunft mit dem damaligen Leiter des Bauamtes Eitorf, Herrn Weber, meiner verstorbenen Mutter....., Herrn....., Herrn .....und Herrn ..(als potenzieller Antragsteller) statt. Außer Herrn ..sprachten sich alle Beteiligten gegen eine Erweiterung des Baugebietes aus u.a. auch aus wirtschaftlichen Gründen. Warum sollte ich mich für einen Bebauungsplan aussprechen, wo sich alle Beteiligten (außer Herrn..) ja im Jahre 2005 aus wirtschaftlichen Gründen ja einig waren, hier keine Bebauung zu wollen und ich jetzt bei diesen Plänen mit meinem Grundstück 94 nur Nachteile durch diese zu enge Bebauung sehe und wieder die Sorge habe, was kommen da noch für zusätzliche Kosten auf mich zu, wovon ich letztlich nichts habe. Ich bitte dies zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen“

#### Abwägung:

##### Befürchtete Wertminderung durch verbauten Fernblick

Aufgrund der geringen Baudichte (bei der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl GRZ 0,3 dürfen nur 30% der Baulandflächen bebaut werden) bleibt der weitaus größte Anteil der Privatgrundstücke auch künftig frei von Bebauung. Der Blick in die freie Landschaft von Flurstück 94 aus wird weiterhin möglich sein, wenn auch mit Einschränkungen, die jedoch als zumutbar angesehen werden. Der Wunsch, die derzeitige Situation zu erhalten, ist aus Sicht der Antragstellerin verständlich, jedoch im Vergleich mit anderen Belangen – z. B. Bereitstellung neuer Wohnbauflächen unter Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastruktur – zu bewerten.

##### Artenschutz, Verlust von Grünflächen

Die Belange des Artenschutzes wurden in der Planung berücksichtigt; der Bebauungsplan setzt eine Reihe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen fest auf der Grundlage einer im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I und ASP II), z.B. die Installation von Nistkästen für einzelne Vogelarten und für Fledermäuse, Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemission u.a. Die geplanten naturschutzrechtlichen Eingriffe wurden bilanziert; der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zur teilweisen Kompensation fest. Der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen wird außerhalb des Plangebietes (Ersatzmaßnahmen) realisiert.

##### Warum wurde Flurstück 94 in den Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans mit einbezogen?

Der Änderungsbebauungsplan setzt anstelle des bisherigen Dorfgebietes (MD) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest, da dorfgebietstypische Nutzungen weder im Bestand vorkommen noch neu geplant sind. Darauf hatte u.a. der Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in seiner Stellungnahme aufmerksam gemacht. Das neue WA-Gebiet reicht von der Kisteneichstraße im Norden bis an die Straße „In der Helte“ im Süden. Aus städtebaulichen Gründen wurden die Flurstücke 91 und 94 in den Geltungsbereich mit einbezogen, für diese Flächen gelten die gleichen Kriterien (keine dorfgebietstypischen Nutzungen). Außer der Änderung der Art der baulichen Nutzung (Gebietsfestsetzung nach § 1 Abs. 1 BauNVO) beinhaltet der Änderungsbebauungsplan im Bereich der Bestandsbebauung

entlang der Kisteneichstraße keine Änderungen; die bebaubaren Flächen, die maximal zulässigen Vollgeschosse, die Grundflächenzahl, die Bauweise, Festsetzungen von Einzel- /Doppelhäusern und zur zulässigen Dachneigung sind identisch mit den Festsetzungen des Ursprungsplans, die vorhandenen Anschlüsse an die Ver- und Versorgungsnetze bleiben unverändert. Insofern ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine nachteiligen Auswirkungen aufgrund der Planung.

#### Festsetzungen im Bereich von Flurstück 93

In der Begründung wird der Ist-Zustand beschrieben, wonach das zurückliegende Flurstück 92 über Flurstück 93 an die Kisteneichstraße angeschlossen ist. Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet in diesem Bereich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

#### Zustimmung zur Erweiterung des Baugebietes

Es ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zu entscheiden. Die Öffentlichkeit / die Bürger sind im Rahmen der gesetzlichen Regelungen an den einzelnen Planungsprozessen zu beteiligen. Letztendlich hat die Gemeinde, bevor sie endgültig entscheidet, die unterschiedlichen Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

#### Zusammenfassung

Die Verwaltung sieht keine unzumutbare Beeinträchtigung der Antragstellerin durch die Planung und empfiehlt, den Einwänden nicht stattzugeben.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt gemäß Abwägung, den Einwänden der Antragstellerin nicht stattzugeben.

- **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 19.04.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen 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 19.04.2021. Es liegen insgesamt 19 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 16.11.2021 behandelt:*

#### **1. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 20.04.2021**

„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 Bei einer Bebauung der vom B-Plan erfassten Flurstücke ist eine Erweiterung der öffentlichen Trinkwasserleitungen erforderlich. Die Versorgung kann über bestehende Leitungen im Bereich der „Kisteneichstraße“ (K18) sowie der Straße „In der Helte“ aus Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen. Abwasserbeseitigung In dem von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Bereich gibt es derzeit keine öffentlichen Abwasseranlagen. Die Abwasserbeseitigung innerhalb der Ortslage Eitorf-Hove erfolgt im Trennsystem, aufgeteilt nach Schmutz- und Regenwasser. Dementsprechend ist die Abwasserbeseitigung in dem vom B-Plan erfassten Bereich ebenfalls in Form eines Trennsystems aus-

zuführen. Die Schmutzwasserbeseitigung einer geplanten Bebauung kann über neu zu errichtende Schmutzwasser-Kanäle zur „Kisteneichstraße“ (K18) hin sowie innerhalb der Straße „In der Helte“ in Richtung der vorhandenen Bebauung erfolgen. Die Regenwasserbeseitigung kann, wie auch bereits im Bereich der Bebauung „In der Helte“, gem. § 44 (2) LWG NRW vor Ort auf den Grundstücken dezentral mittels Versickerungsanlagen erfolgen. Alternativ ist ein Anschluss an einen in der „Kisteneichstraße“ (K18) liegenden Regenwasserkanal möglich. Hierzu müsste ein entsprechender Regenwasserkanal errichtet werden. Im Sinne des § 55 (2) WHG soll anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder Belange entgegenstehen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist. Dementsprechend liegen diesbezüglich keine Hinderungsgründe vor, die gegen eine Versickerung von Niederschlagswasser sprechen. Anbei übersenden wir Ihnen Planunterlagen zu bestehenden Ver- / Entsorgungsleitungen sowie das vorgenannte Bodengutachten.“

**Abwägung:**

Es wird vorgeschlagen, in Teil B (Text) des Bebauungsplans die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG festzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt die Versickerung des Niederschlagswassers verbindlich auf den Grundstücken festzusetzen.

**2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 22.04.2021**

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.2 „Hove“, 2. Änderung und gleichzeitig 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.

**3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Stellungnahme vom 22.04.2021**

„das zur Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Planungsangelegenheiten als TÖB eingerichtete neue spezielle Funktionspostfach (toeb.nw@bundesimmobilien.de), auf das im Vertretungsfall auch Kollegen zugreifen können, haben Sie bereits korrekt genutzt. Es sind aber auch die Postadressen der Stellen u.a. in Bonn, Köln, Münster und Bielefeld aus der Kontaktliste zu streichen. Bitte ändern Sie Ihren Verteiler. Ich wäre dankbar für die Benennung eines Internetlinks in Ihrer Mail, durch den ich durch einen "Klick" auf die Unterlagen zu den jeweiligen Planungen zugreifen kann. Ich nehme vor allem redaktionelle Aufbereitungen der Planungen für die elektronische Verbreitung der Informationen an verschiedene Standorte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Bundesgebiet vor, weshalb ich regelmäßig die Zugriffsmöglichkeit auf die Planungsdaten in elektronischer Form benötige. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie diese Information auch an andere möglicherweise künftig betroffene Stellen in Ihrem Hause, Auftragnehmer für Planungen und korrespondierende Behörden weiterleiten könnten. Zustellungen in Papierform können hier an meine Adresse in Düsseldorf erfolgen: Die Adresse: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Hauptstelle Dortmund - Sparte Portfoliomanagement, Träger öffentlicher Belange (NRW) Nebenstelle Düsseldorf

Fontanestr.4 40470 Düsseldorf (bei Zustellung per Post) und die E-Mail-Adresse: toeb.nw@bundesimmobilien.de (bevorzugte Versendungsart) sind die Hauptempfängeradressen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Das Schreiben enthält keine Stellungnahme zur Bauleitplanung, sondern formelle Hinweise zur Datenübermittlung. Eine Abwägung ist 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 23.04.2021**

„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:**

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

5. **Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Stellungnahme vom 23.04.2021**

„vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen. Forstliche Belange werden von der Planung nicht betroffen.“

**Beschlussvorschlag:**

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

6. **Amprion GmbH Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Stellungnahme vom 26.04.2021**

„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.“

**Beschlussvorschlag:**

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

7. **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbilddauswertung, Stellungnahme vom 27.04.2021**

„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 bean-

tragten 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. Für folgende 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, folgenden Hinweis in Teil B des Bebauungsplans 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:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

**8. RSAG, Stellungnahme vom 30.04.2021**

„danke für Ihre Mitteilung vom 19. April 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 „In der Helte“ 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.“

**Beschlussvorschlag:**

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

**9. Einzelhandelsverband, Stellungnahme vom 04.05.2021**

„vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit der Stellungnahme bezüglich des o.g. Bebauungsplans. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keinerlei Bedenken bestehen.“

**Beschlussvorschlag:**

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

**10. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 20.05.2021**

„gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Hove“, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biototypen 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 „Numerischen Bewertung von Biootypen 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 werden im weiteren Verfahren geprüft. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Landwirtschaftskammer NRW erneut beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Die Anregungen werden gemäß Abwägung teilweise berücksichtigt.

#### **11. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 21.05.2021**

„zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gebe ich bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse folgende Hinweise: Der Planbereich liegt über zwei inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsfläche jedoch kein Bergbau umgegangen.“

#### **Beschlussvorschlag:**

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

## 12. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 26.05.2021

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

### Bauaufsicht

Die Gebietsfestsetzung MD ist Etikettenschwindel. Dorfgebiete dienen der Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben. Bereits die entsprechende Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan 8.2 dürfte nicht den Gegebenheiten vor Ort entsprechen, da keine entsprechenden Betriebe vorhanden sein dürften, geschweige denn zukünftig noch errichtet werden. Daher ist die geplante Festsetzung rechtswidrig, zumal dies laut Begründung auch nicht beabsichtigt ist. Es wird angeregt, diesen Bereich als WA-Gebiet auszuweisen und dies auch entsprechend in die 58. Änderung des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

### Umwelt- und Naturschutz

#### 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.

#### Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist die unter Punkt 5. der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 genannte Variante 1 zu bevorzugen. Sollte die Variante 2 gewählt werden, ist dies fachlich zu begründen.

#### Bodenschutz

Für die Umweltbelange soll im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt werden, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Bei dieser Prüfung soll im Rahmen der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Daher wird auf 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“ verwiesen, 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/Abteilung66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung66.2/195010100000012527.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.

### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchgeführt werden. Des Weiteren wird empfohlen, in den Bebauungsplan folgende Regelungsinhalte aufzunehmen:

#### Dachbegrünungen

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sollten mindestens extensiv begrünt werden. Die Aufbauhöhe der Substratschicht sollte mindestens 0,15 m betragen. Weitere Informationen können der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL) entnommen werden.

#### Baumpflanzungen

Auf jedem Baugrundstück sollte mindestens ein Baum als Hochstamm mit einem Mindestumfang von 16-20 cm gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden; abgängige Bäume sind zu ersetzen. Empfohlen werden Bäume in Säulen, Pyramiden oder Kugelform. Schottergärten

Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen – sogenannte „Schottergärten“ – können nicht nur der Versickerung von Niederschlagswasser und dem Mikroklima entgegenstehen, sondern auch die Biodiversität beeinträchtigen. Empfehlenswert sind dem gegenüber „Blühgärten“ mit ansprechenden Stauden und Jahresblumen zur Förderung der heimischen Insekten. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden.

#### Lichtemissionen

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. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

#### Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen sollte der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an transparenten Balkongeländer und Wintergärten.

#### Anpassung an den Klimawandel

Um nachteilige Auswirkungen von Flächenversiegelungen auf das Mikroklima abzumildern, wird auch aus Sicht des Klimaschutzes angeregt, die unter Natur-, Landschaft- und Artenschutz näher dargelegten Ausführungen zu Dachbegrünung, Schottergärten und Baumpflanzungen als grünordnerische Festsetzung bzw. Hinweise aufzunehmen.

#### Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a 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/m<sup>2</sup> /a und bei Photovoltaik von 1021 – 1031 kWh/m<sup>2</sup> /a. Bisher werden in der Begründung 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 energie-

tischen Versorgung in die Prüfung mit einbezogen werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter [www.energieundklima-rsk.de](http://www.energieundklima-rsk.de).

#### Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit bestehen keine Bedenken.

#### Kreisstraßenbau

Aus Sicht des Kreisstraßenbaus bestehen keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren. Anmerkung: Parallel zu der Kreisstraße K18 verläuft im gesamten Streckenbereich des Plangebietes ein Gehweg. Es wird davon ausgegangen, dass der Fachbereich Tiefbau der Gemeinde Eitorf beteiligt ist bzw. wird.

#### Abwägung:

##### Bauaufsicht

In Eitorf, Ortsteil Hove existieren keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr. Eine Überprüfung ergab, dass – mit Ausnahme eines Sägewerks nordöstlich des Plangebietes - die Bebauung in Hove ausschließlich aus Wohngebäuden besteht. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Vorschlag des RSK zu folgen und für den gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplans ein WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festzusetzen.

##### Umwelt- und Naturschutz

###### Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B des Bebauungsplans 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.

###### Schmutz- und Abwasserbeseitigung

Die Verwaltung schlägt vor, die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken im Bebauungsplan zwingend festzusetzen. Für die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In der Helte“ liegt ein Bodengutachten vor, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist.

###### Bodenschutz

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz, insbesondere zur ordnungsgemäßen Lagerung von und zum sachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase. Natur-, Landschafts- und Artenschutz Auf der Grundlage der Artenschutzprüfung ASP II enthält der Bebauungsplan in Teil B (Text) Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

###### Dachbegrünung

Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig, soll aber nicht zwingend festgesetzt werden. Baumpflanzungen

Konkrete Baumpflanzungen werden nicht festgesetzt. Erfahrungsgemäß sind die damit verbundenen Pflegemaßnahmen später nur schwer zu überprüfen. Vielmehr wird vorgeschlagen, in Teil B (Text) des Bebauungsplans textlich festzusetzen, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen sind. Mindestens 20% der Vegetationsfläche sind davon gärtnerisch mit Gehölzpflanzungen anzulegen. Dabei sind überwiegend (≥ 50 %) standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die Anlage dieser Flächen mit flächigen Steinschüttungen wie Kies, Schotter oder Splitt ist nicht zulässig. Die vorgenannten Maßnahmen gehen als Kompensationsmaßnahmen in die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein.

###### Schottergärten

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW folgende bauordnungsrechtliche Festsetzung bezüglich der Gestaltung von Vorgärten in den B-Plan aufzunehmen: Vorgartenflächen (= Flächen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der vorderen, bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Baugrenze) dürfen nur bis zu 50 % versiegelt werden. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kiesel- und ähnliche Flächen sowie überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und andere Nebengebäude werden den versiegelten Flächen zugerechnet. Die nicht befestigten Flächen sind zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Schotterflächen sowie die Nutzung der Vorgartenflächen als Arbeits- oder Lagerfläche sind nicht zulässig.

#### Lichtemissionen und Vogelschlag an Gebäuden

Die Verwaltung schlägt in Teil B (Text) des Bebauungsplans Maßnahmen zum Artenschutz vor, darunter auch Festsetzungen zur Vermeidung/Reduzierung von Lichtemissionen und Vogelschlag an Gebäuden.

#### Anpassung an den Klimawandel, Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

### **13. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 27.05.2021**

„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 Erbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenezonen 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 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, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

## Schutzgut Boden

### 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 Auswertung 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

2. Zudem liegt für die Planfläche eine Kartierung im Maßstab 1:10.000 vor. Auf der Ebene der Bauleitplanung könnte diese großmaßstäbliche Kartierung hilfreich sein. Kartierverfahren „Linkenbach“ PCODE LA482, Maßstab 1:10 000 (1968). Ich empfehle zu prüfen, ob diese Datengrundlage bei Anfertigung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans nützlich sein kann. Nähere Auskünfte erteilt der Fachbereich von Herrn Dr. Schrey (per E-Mail heinzpeter.schrey@gd.nrw.de oder Tel. 897-588. 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 O / R zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone O 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

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz, insbesondere zur ordnungsgemäßen Lagerung von und zum sachgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase.

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

## 14. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 27.05.2021

„ich bitte Sie, meine Stellungnahme, die ich auf Grund der jetzigen Situation erst jetzt abgeben kann, noch zu berücksichtigen. Sie lautet: 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. Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe“

**Beschlussvorschlag:**

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

15. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 31.05.2021

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

**Bebauung**

Da sich im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis befinden, bestehen gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens verbandsseitig keine Bedenken.

**Niederschlagswasserentsorgung**

Die im o.g. Vorhaben geplante Entwicklung von Bebauungen kann, aufgrund der auf den dann überbauten und befestigten Grundstücksflächen anfallenden und abzuleitenden Niederschlagswassermenge, Einfluss auf den Wasserhaushalt der umliegenden Gewässer und des Grundwassers haben. Aus diesem Grund ist eine ortsnahe Versickerung (Variante 1) seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis zu bevorzugen. Wichtig hierbei ist, dass dabei keine Verunreinigung oder andere signifikante Beeinträchtigung des Grundwassers sowie Vernässungsschäden zu besorgen sind. Es empfiehlt sich, Flächen für eine lokale Versickerung bzw. entsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers vorzusehen, um den Wasserhaushalt der Gewässer und des Grundwassers nicht durch die Bebauungen/Versiegelungen von deren natürlichem Einzugsgebiet zu entkoppeln. 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 grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Bebauungsplan enthält eine verpflichtende Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken.

**Beschlussvorschlag:**

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

16. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 31.05.2021

„ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. 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

ge für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

**Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, den folgenden Hinweis in den Text (Teil B) des Bebauungsplans aufzunehmen:

**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.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

**17. Rhein-Sieg-Netz, Schreiben vom 02.07.2021**

„gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

**Beschlussvorschlag:**

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

**18. Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 –Landschaft/Fischerei**

„aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.“

**Beschlussvorschlag:**

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

**19. Bezirksregierung Köln, Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW, Schreiben vom 17.06.2021**

„der beabsichtigten 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf, Bereich „Eitorf Hove“ – Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen (Aufstellung des Bebauungsplans 8.2) im Verfahren gem. 13 b BauGB der Gemeinde Eitorf stehen Ziele der Landesplanung nicht entgegen. Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein Sieg als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich ausgewiesen. Hinweis: Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

- Der Geltungsbereich der 58. FNP-Änderung ist dahingehend zu reduzieren, dass nur der Bereich der tatsächlichen Änderung erfasst wird. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs einer Flächennutzungsplanänderung soll aus Gründen der Klarheit und der Rechtseindeutigkeit ausschließlich den Bereich des Flächennutzungsplans betreffen, der inhaltlich eine Änderung erfährt.
- Darüber hinaus besteht bei einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, wie hier vorliegend,

das Erfordernis, die Begründung und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB gegenüber dem Bebauungsplanverfahren abgeschichtet im Sinne des § 2 (4) BauGB zu erstellen. Angaben zu konkreten Planinhalten des Bebauungsplans sind für die FNP-Änderung nicht relevant und sollen unterbleiben.

- Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: <http://nrw/274>
- Es wird empfohlen, auf der FNP-Ebene keine Flurstücke zu benennen. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung wird die Richtigkeit überprüft. Sollte sich die Benennung der Flurstücke als falsch herausstellen, bedarf es einer Auflage zur redaktionellen Berichtigung. Da der FNP ohnehin nicht parzellenscharf ist, ist eine verbale Beschreibung bzw. der Verweis auf den Geltungsbereich der FNP-Änderung oder auf die Abbildung eines Übersichts- bzw. Lageplans ausreichend.

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren. Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass der Planbereich nicht im Landschaftsschutzgebiet LSG5010-0012 liegt. Der gültige Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar. Lediglich ein kleiner Teil der innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes 8.2 gelegenen Fläche ist als gemischte Baufläche dargestellt. Im bereits erfolgten Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB hat der Rhein-Sieg-Kreis die Gemeinde Eitorf darauf aufmerksam gemacht, dass die geplante Festsetzung der nördlichen Teilfläche als MD-Gebiet kritisch gesehen wird, da sowohl die tatsächlichen Gegebenheiten im Bestand als auch die in der Begründung genannten städtebaulichen Ziele für den Erweiterungsbereich keine entsprechende Nutzung erkennen lassen. Es wurde daher angeregt, das Plangebiet durchgehend als WA-Gebiet auszuweisen.“

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt zur Kenntnis, dass der beabsichtigten 58. Änderung des Flächennutzungsplans Ziele der Landesplanung nicht entgegenstehen. Die Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz unterliegt nicht der Abwägung. Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Bauleitplanverfahren nicht nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Die Hinweise finden wie folgt Beachtung:

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde um die anteiligen Verkehrsflächen reduziert und beinhaltet nur die von der Änderung erfassten Flächen. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung wurde nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3,4, Abs. 1 BauGB unter Beachtung der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 26.05.2021 geändert; anstelle der im Vorentwurf dargestellten „Gemischten Bauflächen“ stellt der FNP-Entwurf auch für seinen nördlichen Bereich bis zur Kisteneichstraße „Wohnbauflächen“ dar.

#### Begründung

Die Begründung zum FNP beschränkt sich auf für die FNP-Änderung relevanten Belange.

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die Darstellung des wirksamen FNP von Flächen für die Landwirtschaft entspricht seit langem nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Die in Privatbesitz befindlichen Flächen sind als private Hausgärten angelegt und werden entsprechend genutzt. Aufgrund der geringen Größe ist die Fläche für eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

#### Benennung von Flurstücken

Flurstücke werden nicht benannt.

#### Hinweis auf Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises

Die Stellungnahme des RSK fand im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung.

Weitere Stellungnahmen 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 Flächennutzungsplanentwurfs 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](http://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.*

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen in das Verfahren eingestellt. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht.

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

Es sind keinerlei Stellungnahmen 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 10 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 15.02.2022 behandelt:*

#### 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. Bundesamt 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 „Numerischen 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-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt 66/Abteilung 66.Q/Bau- wd Abbruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.Q/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 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 Biotop (Pkt. 4.2.2) ist nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LAN U V NRW 2008) erfolgt.

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

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

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

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

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V. m. § 34 Abs. 1 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 folgt 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.

*Weitere Stellungnahmen 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 beraten und umgesetzt.*

Die Anfrage der Gemeinde Eitorf gemäß § 34 Landesplanungsgesetz vom 27.05.2021, ob die 58. Ände-

zung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf den Zielen der Landes- und Regionalplanung entspricht, wurde mit Schreiben der Bezirksregierung vom 17.06.2021 bestätigt.

Nach der Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Eitorf bedarf die 58. Flächennutzungsplanänderung noch der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Die Bekanntmachung und somit die Rechtskraft erfolgt nach der Genehmigung.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

7.1

interne Nummer XV/0454/V

Eitorf, den 16.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

  
Bürgermeister

i.V.

  
Erster Beigeordneter

VORLAGE

- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 31.05.2022  
Mobilität und Klimaschutz  
Rat der Gemeinde Eitorf 20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung (Kirchengelände) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
Hier: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB

**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 nebst Begründung gemäß § 3 (2) BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie Artenschutzprüfung I haben vom 20.04.2022 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](http://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.

72

interne Nummer XV/0455/V

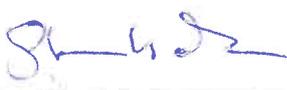
Eitorf, den 16.05.2022

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	31.05.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung (Kirchengelände) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
Hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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 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 19.04.2022 bis einschließlich 18.05.2022 statt.

Mit Schreiben vom 12.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 19.05.2022 gebeten.

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

1. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 14.04.2022

„wie schon in Ihrem Beschlussauszug vermerkt sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband betroffen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, PTI 22, Stellungnahme vom 19.04.2022

„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 ausgebauten 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.“

**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 und auf dem Privatgrundstück (Geh-Fahr- und Leitungsrecht) 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.

3. **.a) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 19.04.2022**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus.“

**b) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 19.04.2022**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.“

**c) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 19.04.2022**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPKOM.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

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:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz/der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die übrigen Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

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

„bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 12.04.2022, Bebauungsplan BBP Nr. 6.1 Mühleip-Ost, 5. Änderung, teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 22.09.2021, (Vorgang K-III-1063-21-BBP) weiterhin Gültigkeit hat.“

Stellungnahme vom 22.09.2021

„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.

6. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 26.04.2022

„zum vorgenannten BPlan werde ich für die Gemeindewerke Eitorf keine erneute Stellungnahme abgeben und verweise auf die Stellungnahme vom 06.10.2021.“

Stellungnahme vom 06.10.2021

„zu der vorgenannten Änderung eines Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Linkenbacher Straße sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser - Kanalisation in der Linkenbacher Straße sichergestellt. Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die Untere Wasserbehörde genehmigt wurde. Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

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

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

Da der Bebauungsplan keine Änderungen zur frühzeitigen Beteiligung aufweist, welche die Zuständigkeiten des Wasserverbandes tangieren, bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Ich verweise ergänzend auf die Stellungnahme des Wasserverbandes vom 29.10.2021.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### Stellungnahme vom 29.10.2021

„in dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis, lediglich südlich des Geltungsbereiches verläuft der Kirchgraben. Da gemäß den vorliegenden Unterlagen der Gewässerrandstreifen nicht überplant wird und der Abstand zwischen Gewässer und Bebauung mindestens 25-50 Meter beträgt sowie keine Einleitung in das Gewässer vorgesehen ist, bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

#### Abwägung:

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

#### Beschlussvorschlag:

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

#### 8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 13.05.2022

„zur o.g. Planung werden aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises keine Anregungen vorgetragen.“

#### Abwägung:

Nicht erforderlich.

#### Beschlussvorschlag:

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

#### 9. Landwirtschaftskammer, Stellungnahme vom 18.05.2022

„gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.“

#### Abwägung:

Nicht erforderlich.

#### Beschlussvorschlag:

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

#### II. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 2 (2) BauGB

Es sind keine Anregungen benachbarter Gemeinden eingegangen

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

73

interne Nummer XV/0456/V

Eitorf, den 16.05.2022

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	31.05.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	20.06.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung (Kirchengelände) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
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. 6.1, Mühleip Ost, 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 vorgetragene 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), (GV.NRW.S.1086) 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. 6.1, Mühleip Ost, 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. 6.1, Mühleip Ost, 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), (GV.NRW.S.1086) 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. 6.1, Mühleip Ost, 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.

<b>Begründung:</b>
--------------------

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 zur Kenntnis zu nehmen. Aus diesem Grund sind alle Stellungnahmen in dieser Vorlage nochmals aufgeführt. In Fett- und Kursivdruck ist dargestellt, wann der Ausschuss über diese Stellungnahmen erstmalig beschlossen hat.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6.1, Mühleip Ost, 5. Änderung gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 07.09.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 07.09.2021 bis 14.09.2021. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 10.09.2021 auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes auf der Internetseite hingewiesen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 18.05.2022 statt. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seinen Sitzungen am 16.11.2021 und 31.05.2022 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt, der Rat der Gemeinde Eitorf in seiner Sitzung am 20.06.2022.

1. Rückläufe aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren

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 20.09.2021 bis einschließlich 05.10.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen in das Verfahren eingestellt.

- **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 09.09.2021. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen in das Verfahren eingestellt. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klima-

schutz 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 09.09.2021. Es liegen insgesamt 15 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 16.11.2021 behandelt:*

#### 1. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 10.09.2021

„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:

Die aktuell bebauten privaten Grundstücke des Plangebiets werden durch eine Hausanschlussleitung von der Linkenbacher Straße aus mit Erdgas versorgt. Die von der Linkenbacher Straße nach Süden verlaufende Leitung liegt anschließend an die öffentliche Straße für wenige Meter im neu gebildeten Flurstück 2000. Die dortige überbaubare Fläche ist nicht betroffen. Hier ist eine privatrechtliche Sicherung angezeigt. Anschließend verläuft die Gasleitung in der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsfläche (Flurstück 2003). In Höhe des Flurstücks 2002 verzweigt die Gasleitung; ein Stich führt nach Südwesten und versorgt das Kirchengebäude. Der andere Stich verläuft zunächst durch das Flurstück 2002 und die dortige überbaubare Fläche nach Osten, dann nach Süden und versorgt das bestehende Wohnhaus (ehemaliges Pastorat, Flurstück 2004). Bezüglich des Flurstücks 2002 sind ebenfalls private Regelungen – privatrechtliche Sicherung oder Neuverlegung der Leitung auf dem Flurstück 2004) zu treffen.

Es ist technisch geboten, dass vorhandene Gasversorgungsleitungen nicht überbaut oder mit entsprechend tief wurzelnden Gewächsen überpflanzt werden. Grundsätzlich sind Gasversorgungsleitungen in ihrem Bestand zu sichern oder, falls -wie im vorliegenden Fall- Fremdgrundstücke benutzt und deren u. U. Bebaubarkeit eingeschränkt wird, durch den Versorger auf Kosten der Grundstückseigentümer zu verlegen.

Der vom Einwender vorgeschlagene Hinweis soll deshalb übernommen und aufgrund der örtlichen Situation ergänzt werden: „Im Plangebiet befindet sich eine Hausanschlussleitung für das Kirchengebäude sowie für das bestehende Wohnhaus (Flurstück 2004). Die Lage dieser Leitung ist vor Baubeginn zu prüfen. Die Leitung ist in ihrem Bestand zu sichern und darf nicht überbaut oder überpflanzt werden.“

##### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur vorhandenen Gasversorgungsleitung wird nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Im Plangebiet befindet sich eine Hausanschlussleitung für das Kirchengebäude sowie für das Wohnhaus auf dem Flurstück 2004. Die Lage dieser Leitung ist vor Baubeginn zu prüfen. Die Leitung ist in ihrem Bestand zu sichern und darf nicht überbaut oder überpflanzt werden.“

#### 2. a) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 10.9.2021

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe.“

**b) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 10.9.2021**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.“

**c) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 10.9.2021**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**3. WECO Feuerwerk GmbH, Stellungnahme vom 15.09.2021**

„Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:  
Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 6.1 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.

**4. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 16.9.2021**

„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:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die übrigen Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

**5. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 20.09.2021**

„Ihr Schreiben vom 15.09.2021, AZ.: 32-32-02

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, folgenden Hinweis in Teil B des Bebauungsplans 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:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu.

**6. Bezirksregierung Arnsberg, Stellungnahme vom 20.09.2021**

„zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Seemann“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebiets kein Bergbau verzeichnet.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**7. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 20.09.2021**

„bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.1 „Mühleip Ost“, 5. Änderung, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

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

**8. Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.09.2021**

„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.

9. **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 28.09.2021**

„gegen die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6.1 „Mühleip Ost“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir begrüßen die vorliegende Planung als Maßnahme der Innerortsentwicklung unter Nutzung vorhandener Brachflächen, durch die eine Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen für Wohnbebauung verhindert wird.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

10. **RSAG AöR, Stellungnahme vom 01.10.2021**

„danke für Ihre Mitteilung vom 9. September 2021.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Das Bauvorhaben wird die Abfallentsorgung im Plangebiet nicht verändern. Alle anfallenden Abfallgefäße müssen an der vorhandenen, öffentlichen Verkehrsfläche bereitgestellt werden. 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:**

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 erforderlich.

11. **Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 06.10.2021**

„zu der vorgenannten Änderung eines Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

**Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Linkenbacher Straße sichergestellt.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser - Kanalisation in der Linkenbacher Straße sichergestellt. Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die Untere Wasserbehörde genehmigt wurde. Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

12. Landschaftsverband Rheinland, Stellungnahme vom 11.10.2021

„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. Die genannten weiteren Dienststellen des LVR wurden beteiligt.

Beschlussvorschlag:

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

13. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 20.10.2021

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird empfohlen, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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 gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbdurchsichtiger Gläser, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Arbeitszeitbeschränkung zum Schutz der Fledermaus

Um Störungen der Jagd und Nahrungsaufnahme von Fledermäusen in der Aktivitätsphase der Sommermonate zu reduzieren, sollte Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden eingeschränkt werden: Arbeitsruhe im April nach 19:30 Uhr, Anfang Mai bis Ende Juli nach 20:30 Uhr, im August nach 20:00 Uhr, im September nach 19:00 Uhr und im Oktober nach 18:00 Uhr.

### 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 den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

### 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.

Der Feststellungstext enthält bisher die Formulierung „Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.“

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4080 – 4120 kWh/m<sup>2</sup>/a und bei Photovoltaik von 1021 – 1031 kWh/m<sup>2</sup>/a.

Damit eignet sich das Plangebiet gut für den Einsatz erneuerbarer Energien. Es wird daher auf jeden Fall angeraten, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung durch den Einsatz von Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbstständiger Art (Photovoltaikanlagen, Solarwärmanlagen) sollte in die Prüfung einbezogen werden.

Die detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung einer konkreten Anlage kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage [www.energieundklima-rsk.de](http://www.energieundklima-rsk.de) vorgenommen werden.

### Dachflächen

Eine sowohl mikroklimatisch wie auch hinsichtlich des Rückhalts von Starkregen vorteilhafte Dachbegrünung ist prinzipiell auch bei stärker geneigten Dächern bis 45 Grad Dachneigung möglich. Insofern wird angeregt, die Festsetzung zur Dachbegrünung und Dachform aufeinander abzustimmen, um eine weitgehende Dachbegrünung zu fördern. Dachflächen zur Nutzung erneuerbarer Energien können davon ausgenommen werden.“

### Abwägung:

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

### Beleuchtung

Öffentliche Beleuchtungsanlagen sind nicht vorgesehen. Da die Erschließung der geplanten Gebäude über eine vorhandene Erschließungsfläche erfolgt, sind auch diesbezüglich Änderungen nicht beabsichtigt. Zur Information der privaten Bauherren wird ein Hinweis auf die LANUV-Publikation in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Vogelschlag

Durch die geplante Einbindung der Wohnhäuser in das Gelände und die hohe Nachbarbebauung sind die Gefahren durch Vogelschlag begrenzt. Dessen ungeachtet soll im Bebauungsplan auf die Problematik und praxisnahe Lösungsmöglichkeiten hingewiesen werden. Entsprechende Informationen finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach:

<https://www.vogelwarte.ch/de/voegel/ratgeber/gefahren-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>.

### Arbeitszeitbeschränkung zum Schutz der Fledermaus

Störungen der Jagd und Nahrungsaufnahme von Fledermäusen sollen vermieden werden. Die hierzu möglichen Regelungen und ihre jeweiligen Begründungen sind allerdings als Grundlage konkreter textlicher Festsetzungen insgesamt zu unbestimmt; u.a. bleiben Innenarbeiten zulässig.

Daher soll auch hier ein Hinweis in den Plan aufgenommen werden, nach dem Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden (im April nach 19:30 Uhr, von Anfang Mai bis Ende Juli nach 20:30 Uhr, im August nach 20:00 Uhr, im September nach 19:00 Uhr und im Oktober nach 18:00 Uhr) zu vermeiden sind.

#### Klimaschutz

#### Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung neuer Gebäude sind die Vorgaben des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zwingend zu beachten. Sie betreffen alle in der Stellungnahme angesprochenen Aspekte, d. h. neben dem passiven Wärmeschutz auch die Nutzung regenerativer Energien. Daher werden die im Plangebiet entstehenden drei Wohngebäude einen zeitgemäßen energetischen Standard aufweisen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Dachflächen

Im Bebauungsplan wird die Begrünung von Flachdächern ab einer Größe von 15 qm vorgeschrieben. Damit sind insbesondere Garagendächer zu begrünen.

Die Begrünung von Steildächern, insbesondere von solchen mit einer Dachneigung von 25 Grad und mehr – hier ist eine Dachneigung von 25 bis 40 Grad vorgegeben – stellt hohe und besondere Anforderungen an die Statik des Gebäudes und den gesamten Dachaufbau. U.a. wird von Fachfirmen ab 25 Grad Neigung eine Bewässerungsanlage empfohlen, da das Dachsubstrat aufgrund der Neigung sehr schnell entwässert. Der zu erwartende Aufwand erscheint auch problematisch, weil auf den nach Süden ausgerichteten Dachflächen Solarnutzung zu erwarten ist. Insgesamt ist die für eine zwingende Festsetzung der Begrünung auch aller Steildächer erforderliche Verhältnismäßigkeit nicht gegeben. Aus v.g. Gründen sollte von einer zwingenden Festsetzung abgesehen werden.

Hinweis: Für die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind in den textlichen Festsetzungen Regelungen enthalten, durch die die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird. Hier sind deutlich wirkungsvollere klimatische Effekte zu erwarten.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen des Planentwurfs sowie der verbindlichen textlichen Festsetzungen sind nicht erforderlich.

In den textlichen Teil des Bebauungsplans werden Hinweise auf die Publikation des LANUV zum Artenschutz bei der künstlichen Außenbeleuchtung sowie der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zum Schutz vor Vogelschlag aufgenommen. Insofern wird den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises gefolgt.

In die textlichen Festsetzungen wird der angeregte Hinweis zur Beschränkung von Baulärm und starkem Arbeitslicht in den Abendstunden zum Schutz der Fledermäuse aufgenommen. Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird insofern gefolgt.

Über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hinausgehende Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien werden nicht gemacht. Den entsprechenden Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises wird nicht gefolgt.

Vorgaben zur Begrünung von Steildächern werden nicht gemacht. Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird nicht gefolgt.

#### **14. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 29.10.2021**

„in dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, lediglich südlich des Geltungsbereiches verläuft der Kirchgraben. Da gemäß den vorliegenden Unterlagen der Gewässerrandstreifen nicht überplant wird und der Abstand zwischen Gewässer und Bebauung mindestens 25 – 50 Meter beträgt

sowie keine Einleitung in das Gewässer vorgesehen ist, bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.“

**Abwägung:**

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

**Beschlussvorschlag:**

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

**15. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 28.10.2021**

„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 folgenden Hinweis in den Text des Bebauungsplans aufzunehmen: 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.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung gemäß Abwägung zu und beschließt die vorgeschlagene Ergänzung.

Weitere Stellungnahmen 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)**

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 Ausle-

gung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 18.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 12.04.2022 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 12.04.2022 bis einschließlich 21.04.2022. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 31.05.2022 behandelt, der Rat der Gemeinde Eitorf am 20.06.2022.*

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen in das Verfahren eingestellt. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht.

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

Es sind keinerlei Stellungnahmen 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 12.04.2022. Es liegen insgesamt 9 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 31.05.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 20.06.2022 behandelt:*

1. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 14.04.2022

„wie schon in Ihrem Beschlussauszug vermerkt sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband betroffen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, PTI 22, Stellungnahme vom 19.04.2022

„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 blei-

ben.

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.“

**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 und auf dem Privatgrundstück (Geh-Fahr- und Leitungsrecht) 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.

3. **a) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 19.04.2022**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus.“

**b) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 19.04.2022**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.“

**c) Tele Columbus Betriebs GmbH, Berlin, Stellungnahme vom 19.04.2022**

„in dem von Ihnen angefragten Bereich (...) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPKOM.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

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:**

Nicht erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz/der Rat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Die übrigen Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt. Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

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

„bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 12.04.2022, Bebauungsplan BBP Nr. 6.1 Mühleip-Ost, 5. Änderung, teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 22.09.2021, (Vorgang K-III-1063-21-BBP) weiterhin Gültigkeit hat.“

**Stellungnahme vom 22.09.2021**

„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.

6. **Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 26.04.2022**

„zum vorgenannten BPlan werde ich für die Gemeindewerke Eitorf keine erneute Stellungnahme abgeben und verweise auf die Stellungnahme vom 06.10.2021.“

**Stellungnahme vom 06.10.2021**

„zu der vorgenannten Änderung eines Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

**Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Linkenbacher Straße sichergestellt.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser - Kanalisation in der Linkenbacher Straße sichergestellt. Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser

verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die Untere Wasserbehörde genehmigt wurde. Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

7. **Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 27.04.2022**

„zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung: Da der Bebauungsplan keine Änderungen zur frühzeitigen Beteiligung aufweist, welche die Zuständigkeiten des Wasserverbandes tangieren, bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Ich verweise ergänzend auf die Stellungnahme des Wasserverbandes vom 29.10.2021. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Stellungnahme vom 29.10.2021**

„in dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis, lediglich südlich des Geltungsbereiches verläuft der Kirchgraben. Da gemäß den vorliegenden Unterlagen der Gewässerrandstreifen nicht überplant wird und der Abstand zwischen Gewässer und Bebauung mindestens 25-50 Meter beträgt sowie keine Einleitung in das Gewässer vorgesehen ist, bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Abwägung:**

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

**Beschlussvorschlag:**

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

8. **Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 13.05.2022**

„zur o.g. Planung werden aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises keine Anregungen vorgetragen.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

9. **Landwirtschaftskammer, Stellungnahme vom 18.05.2022**

„gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.1, „Mühleip-Ost“, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

*Weitere Stellungnahmen 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 31.05.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 20.06.2022 beraten und umgesetzt.*

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

8

interne Nummer XV/0440/V

Eitorf, den 02.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 31.05.2022  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf-West I, für die Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 2, Flurstücke 612, 613 (Ginsterweg)

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf-West I grundsätzlich zu. Der Antragsteller hat ein geeignetes Städtebaubüro mit der Planänderung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, trägt der Antragsteller.

**Begründung:**

Der Eigentümer der o.g. Grundstücke stellt über das Büro „Architektur-Atelier, Sonka“ mit Schreiben vom 10.03.2022 (**Anlage 1**) den Antrag, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf-West I, um auf den o.g. Flurstücken einen Wohngebäudekomplex mit Staffelgeschoss und Flachdach errichten zu können.

Die Grundstücke liegen z.Zt. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf-West I, 10. Änderung (**Anlage 2**). Die dortigen Festsetzungen sehen eine zweigeschossige Bebauung mit Dachformen Sattel-, Walm- oder gegeneinander gesetzte Pultdächer vor.

Um die in den beigelegten Entwurfsunterlagen dargestellte Planung - 3 Vollgeschosse (EG, OG plus ein

zusätzliches Staffelgeschoss) mit Flachdach (FD) verwirklichen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Änderungsbebauungsplan erhalte demnach die Festsetzung drei Vollgeschosse, Dachform FD. Alle anderen Festsetzungen blieben unberührt.

Grundsätzlich kann die Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichem Planungsrecht durch Änderungen von Bebauungsplänen einen neuen Inhalt geben will. Insoweit kann sich die Gemeinde unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 grundsätzlich nach ihren eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen für Neuplanungen durch Aufstellung neuer Bebauungspläne und für Änderungen bestehender Bebauungspläne entscheiden.

Einer Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (3 Vollgeschosse) sowie zu der geplanten Dachform steht aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich nichts entgegen, da die Grundstücke heute bereits mit zwei Vollgeschossen plus ausgebauten Dachgeschoss, welches rechnerisch kein VG ergibt – bebaut werden könnten. Durch die Errichtung eines Satteldaches würde dann eine ähnlich hohe Bebauung realisiert werden, wie mit einem dreigeschossigen Gebäude mit Flachdach. Der Antragsteller hat ein geeignetes Städtebaubüro mit der Planänderung zu beauftragen. Das Änderungsverfahren (Aufstellungsbeschluss etc.) wird vom Ausschuss begleitet.

Alle mit der Änderung der Satzung anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Ferner ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, der u.a. die Kostenübernahme regelt.

Anlage(n)
-----------

- Anlage 1: Schreiben Antragsteller inkl. Planskizzen plus Auszug aus der Flurkarte  
Anlage 2: Auszug B-Plan Nr. 3, Eitorf-West I, 10 Änderung

Dipl.-Ing. Hubert Sonka Architekt - Hindenburgstr.5 - 51674 Wiehl

Gemeinde Eitorf  
Amt für Bauen und Umwelt  
z.H. Michaela Straßek-Knipp  
Rathaus - Markt 1  
53783 Eitorf



Hindenburgstr.5  
51674 Wiehl  
Telefon (02262) 5656  
Telefax (02262) 5340  
architekturatelier-sonka@t-online.de  
St.Nr. 5212/5235/0649  
Finanzamt Gummersbach

Vorab-per Mail

Mein Zeichen  
So/Hei

Datum  
10.03.2022

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und einer Penthousewohnung der Ehel. Sonja und Josef Reinermann, Ginsterweg 45 in 53783 Eitorf  
Baugrundstück: Ginsterweg, Gemarkung: Eitorf, Flur:2, Flurstücke: 612,613

## Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Eitorf-West 1 (Änderung der Dachform)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ehel. Reinermann beabsichtigen auf den beiden o.g. Flurstücke eine Wohngebäude mit 6 Wohnungen und einer Penthousewohnung zu errichten. Der vorh. Bebauungsplan Nr. 3 Eitorf-West weist in diesem Bereich eine II-geschossige Bebauung sowie ein nichtvollgeschossiges Dachgeschoss auf. Die Dachform ist laut BP als Sattel-, Walm oder als gegeneinander gesetztes Pultdach zulässig.

Das Dachgeschoss des gepl. Wohnhauses soll als Staffelgeschoss errichtet werden. Somit wird eine gewissen Auflockerung und Leichtigkeit des Baukörpers erreicht. Damit die gepl. Bebauung sich dem heutigen Zeitgeist und Standards anpasst, ist die Errichtung eines Flachdaches vorgesehen.

Die Ehel. Reinermann beabsichtigen lediglich die Änderung der Dachform zu beantragen. Die vorgeschriebene Firsthöhe laut Bebauungsplan bleibt unverändert.

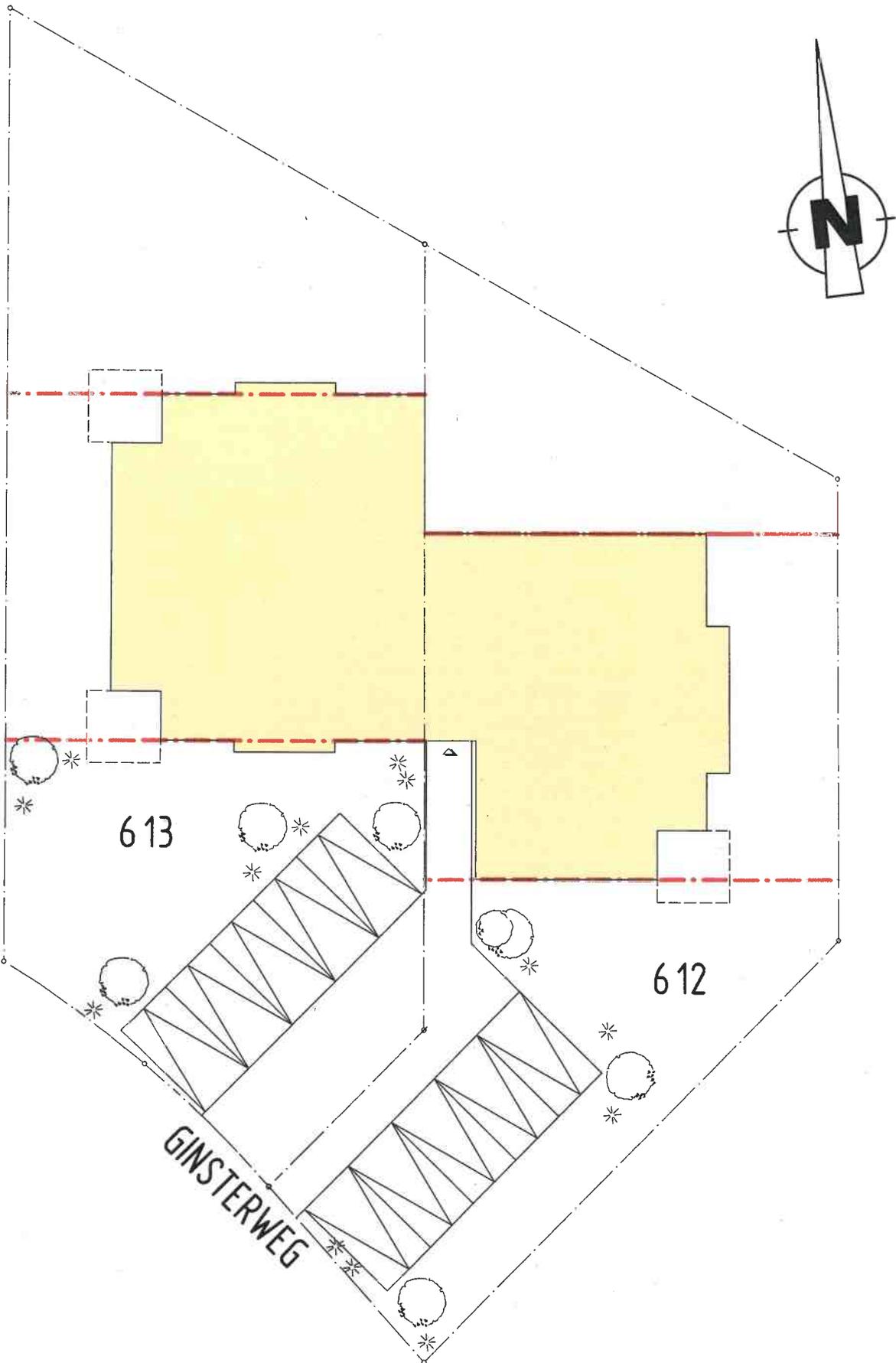
Die Änderung der Dachform ist so städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die nachbarlichen Interessen sind mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Ich bitte hiermit um eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB.

Mit freundlichem Gruß

### Anlage

- Lageplan-Skizze 1-250
- Übersichtsplan 1-1000
- Auszug Skizze Bebauungsplan
- Grundrisse EG, OG, Staffelgeschoss, Schnitte, Fassaden (Süd-West)
- Studie



LAGEPLAN ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

DER EHEL. SONJA UND JOSEF REINERMANN IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

- 136 -

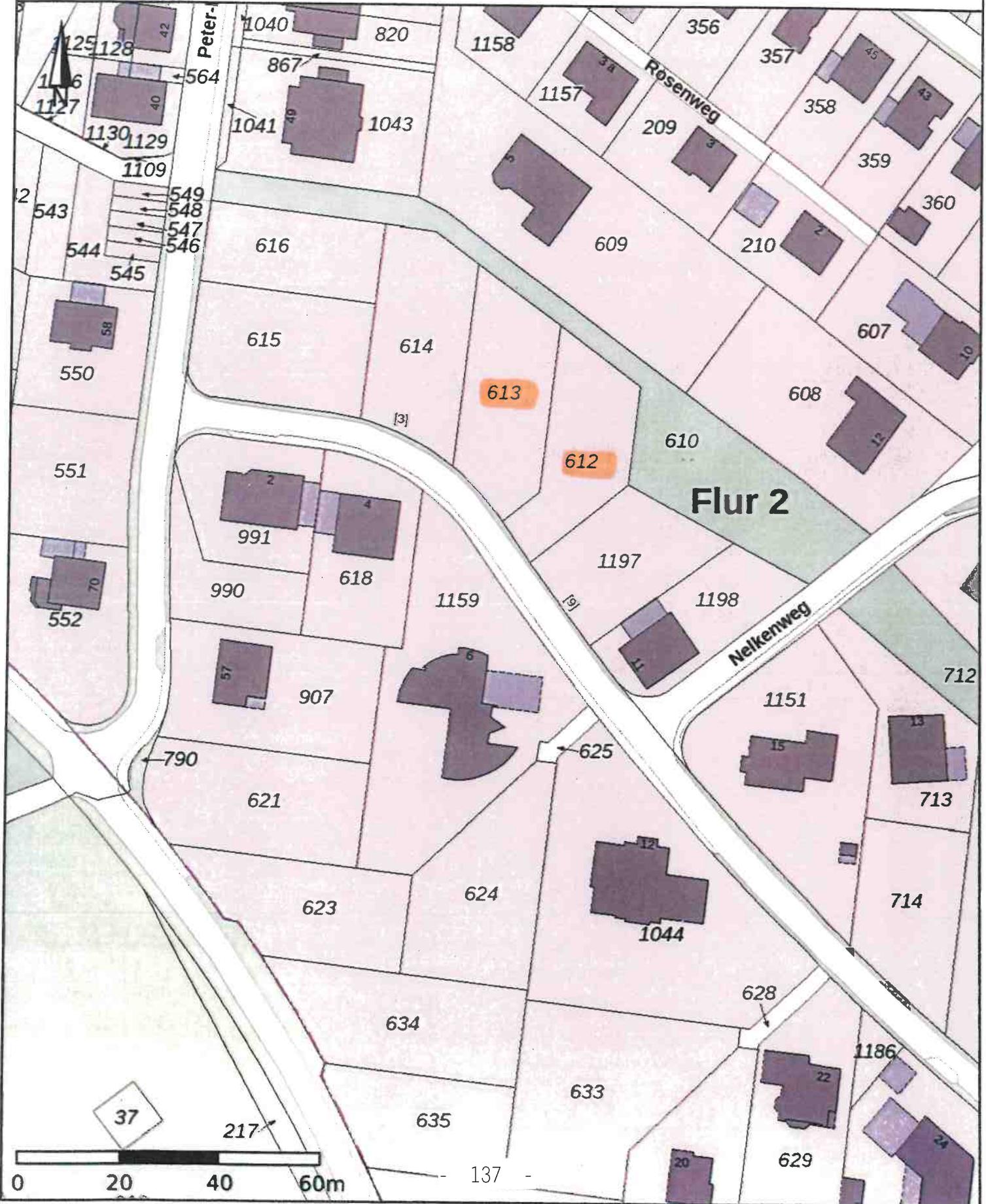
WIEHL, DEN 09.03.2022

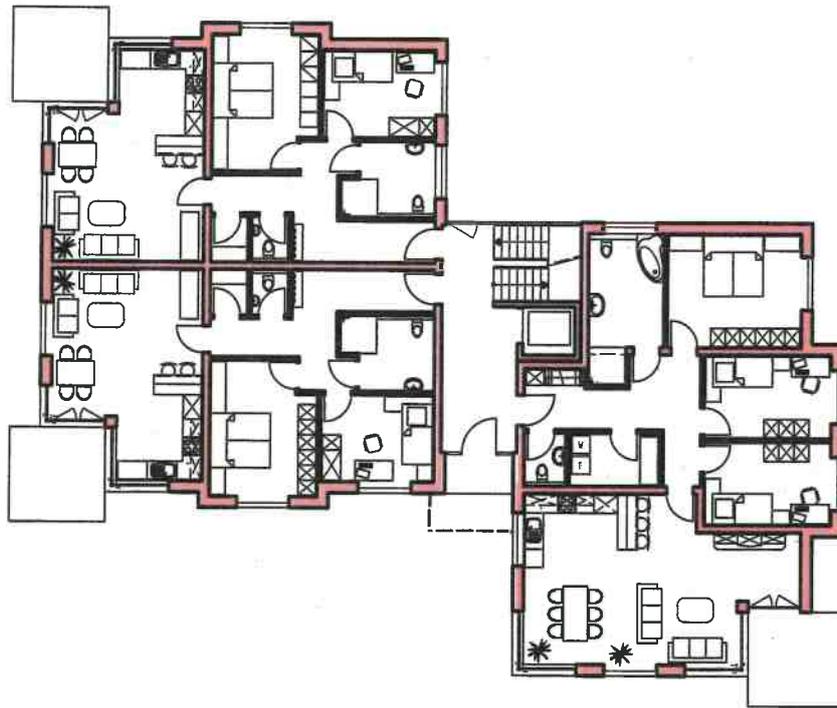


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 14.03.2022 um 12:20 Uhr erstellt.

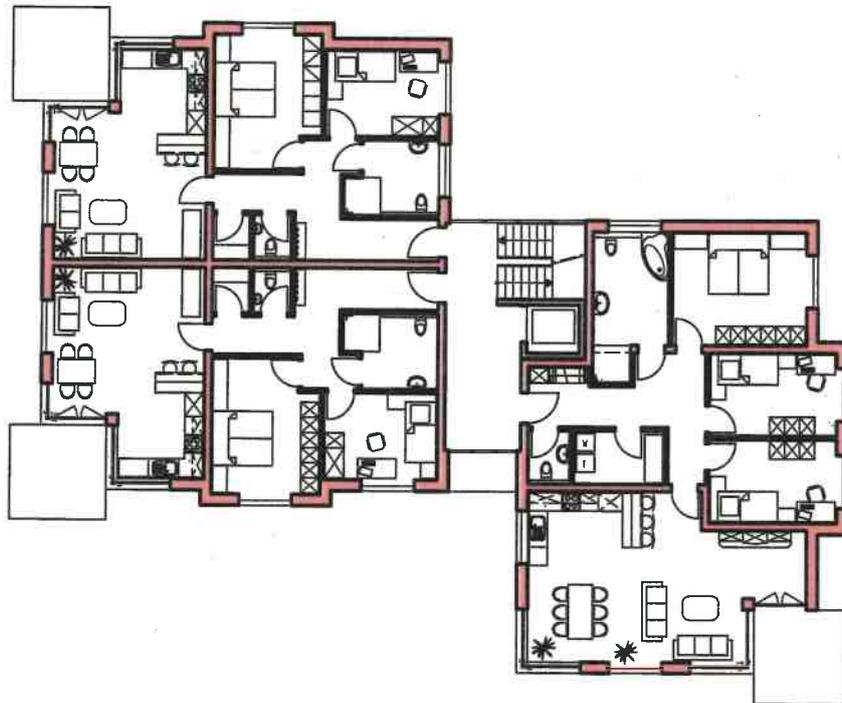


Land NRW (2022) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.





**ERDGESCHOSS**



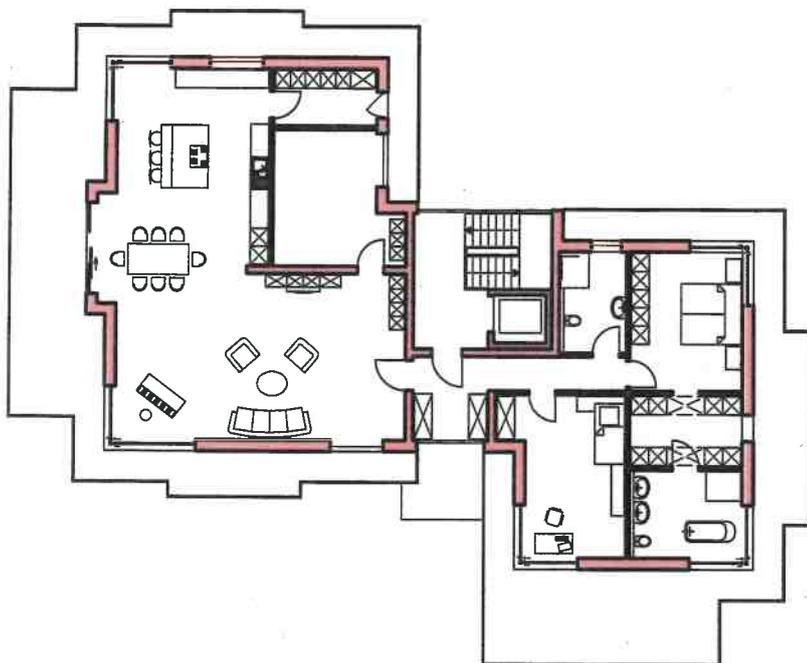
**1. OBERGESCHOSS**

GRUNDRISS E.G. + 1. OG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

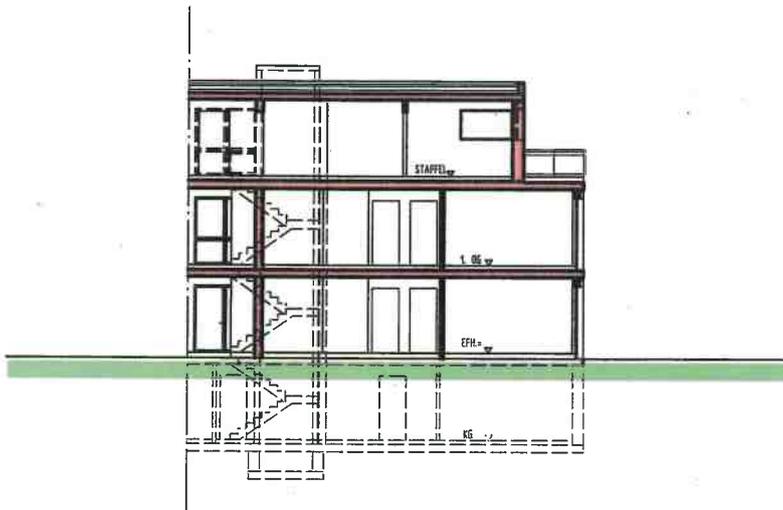
DER EHEL. SONJA UND JOSEF REINERMANN IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

- 138 -

WIEHL, DEN 09.03.2022



## STAFFELGESCHOSS



## SCHNITT A-A

GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS UND SCHNITT ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

DER EHEL. SONJA UND JOSEF REINERMANN IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

ARCHITEKT:

- 139 -

WIEHL, DEN 09.03.2022



**SÜDEN**



**WESTEN**

ANSICHTEN ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 " EITORF -WEST I " M 1:250

DER EHEL. SONJA UND JOSEF REINERMANN IN 53783 EITORF, GINSTERWEG

ARCHITEKT:

- 140 -

WIEHL, DEN 09.03.2022



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OSTEN



Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

9

interne Nummer XV/0441/V

Eitorf, den 02.05.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 31.05.2022  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, für die Grundstücke Gemarkung Merten, Flur 2, Flurstücke 308, 309 (Siefenweg-Untenroth-Schiefen)

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf grundsätzlich zu. Die Antragsteller haben ein geeignetes Städtebaubüro mit der Planänderung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, tragen die Antragsteller.

**Begründung:**

Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen mit Schreiben vom 15.04.2022 (Anlage 1) den Antrag, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, um die o.g. Flurstücke einer Bebauung zuführen zu können.

Die Grundstücke liegen z.Zt. im Geltungsbereich des einfachen, schlichten Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf (Anlage 2). Dieser setzt in diesem Bereich WA-Allgemeines Wohngebiet und MI-Mischgebiet fest. Es handelt sich jedoch um sog. Außenbereichsflächen im Innenbereich. Die Grundstücke sind bis heute nicht erschlossen.

Um die in den beigefügten Entwurfsunterlagen dargestellte Planung verwirklichen zu können, ist eine

Änderung des Bebauungsplanes bzw. die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Plandetails hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung können im Laufe des Planaufstellungsverfahrens festgelegt werden.

Grundsätzlich kann die Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichem Planungsrecht durch Änderungen von Bebauungsplänen einen neuen Inhalt geben will. Insoweit kann sich die Gemeinde unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 grundsätzlich nach ihren eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen für Neuplanungen durch Aufstellung neuer Bebauungspläne und für Änderungen bestehender Bebauungspläne entscheiden.

Einer Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen, da die Flächen bereits im einfachen, schlichten Bebauungsplan als Bauflächen enthalten sind und auch der Flächennutzungsplan diesen Bereich als Wohnbauflächen darstellt. Die Antragsteller haben ein geeignetes Städtebaubüro mit der Planaufstellung zu beauftragen. Das Verfahren (Aufstellungsbeschluss etc.) wird vom Ausschuss begleitet. Wenn auch in der tabellarischen Übersicht diese Fläche nicht ausdrücklich erwähnt ist, deckt sich die geplante Entwicklung mit der Säule II des 2016 beschlossenen Bauleitplankonzepts, hier unter vornehmlich dem Aspekt „Schließen/Verdichten von nicht oder minder genutzten Flächen/Lücken im Innenbereich.

Alle mit der Änderung der Satzung anfallenden Kosten sind von den Antragstellern zu tragen. Ferner ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, der u.a. die Kostenübernahme regelt.

Anlage(n)
-----------

- Anlage 1: Schreiben Antragsteller inkl. Planskizzen plus Auszug aus der Flurkarte  
Anlage 2: Auszug B-Plan Nr. 1, Ortslage Eitorf

Bernd Kamphausen  
Harmoniestraße 61a

53783 Eitorf

und

Wilfried Busch  
Bouraueler Straße 29

53783 Eitorf

Eitorf, 15.04.2022

Telefon: 02243 – 3908

Telefax: 02243 – 81425

[info@autohaus-kamphausen.de](mailto:info@autohaus-kamphausen.de)

Eitorf, 15.04.2022

Telefon: 02243 – 5387

[itdim@t-online.de](mailto:itdim@t-online.de)

An den Bürgermeister  
der Gemeinde Eitorf  
Am Markt 1

53783 Eitorf



**Bauleitplanung in der Gemarkung Merten, Flur 2, Flurstück 308 und 309**

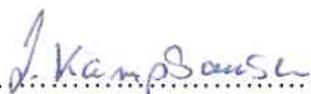
**Anlage:**

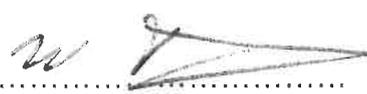
- *Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1 Ortslage Eitorf von 1967*
- *Abgrenzung für die Ortslage Untenroth-Schiefen*
- *Plangebiet*
- *Plangebiet mit Vorentwurf Bebauungsplan*
- *Geländeschnitte*
- *Geländeschnitte mit geplanter Bebauung*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof,

als Eigentümer der Flurstücke 308 und 309 bitte ich um Zustimmung zu der Entwicklung von derzeit landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche gemäß Bauleitplankonzept in der Anlage. Es ist beabsichtigt die Entwicklung mit qualifizierten Planungsbüros unter Beteiligung der Verwaltung durchzuführen. Ich bitte die zuständigen Ausschüsse zu beteiligen um ein belastbares Ergebnis für die Entwicklung zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

  
.....  
Angelika Kamphausen

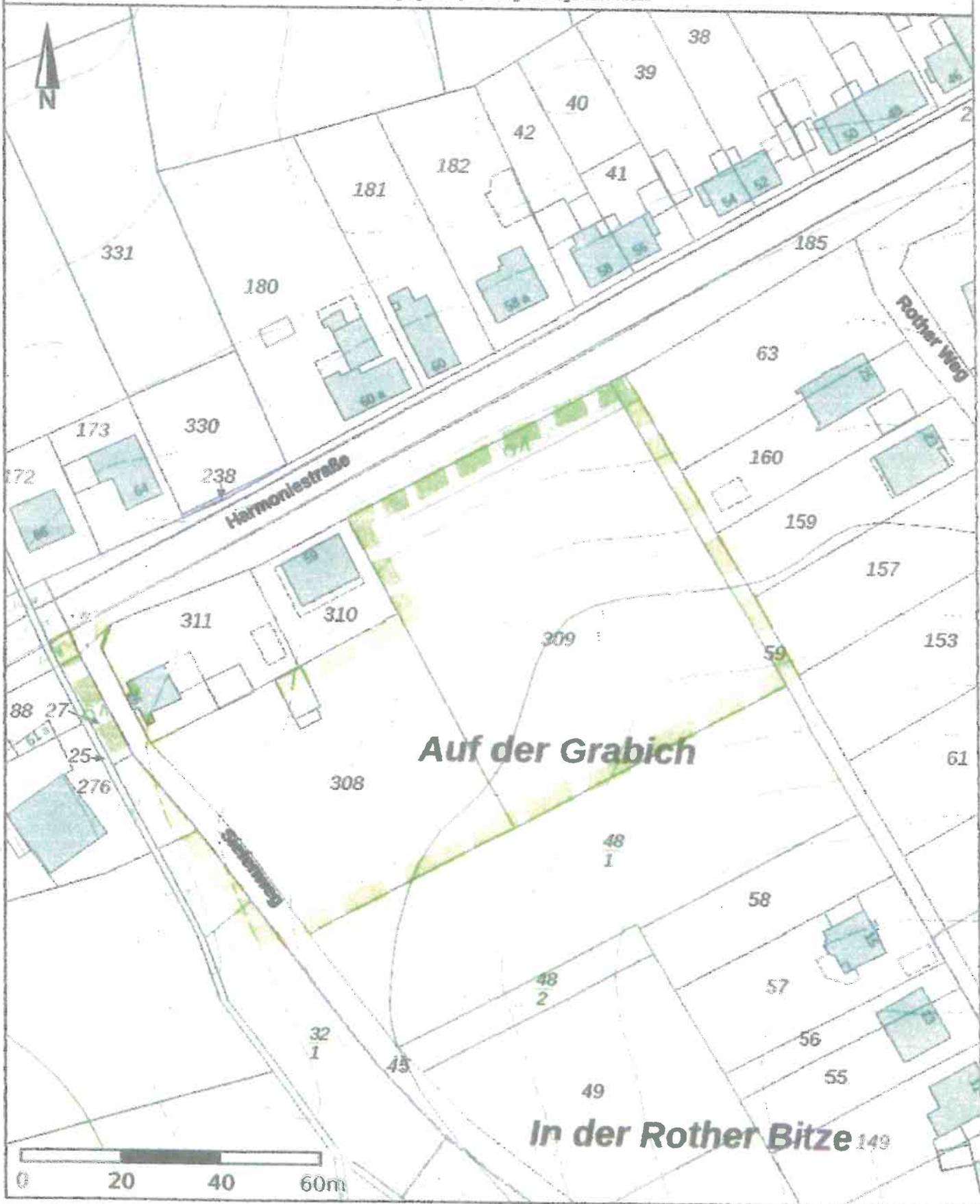
  
.....  
Wilfried Busch



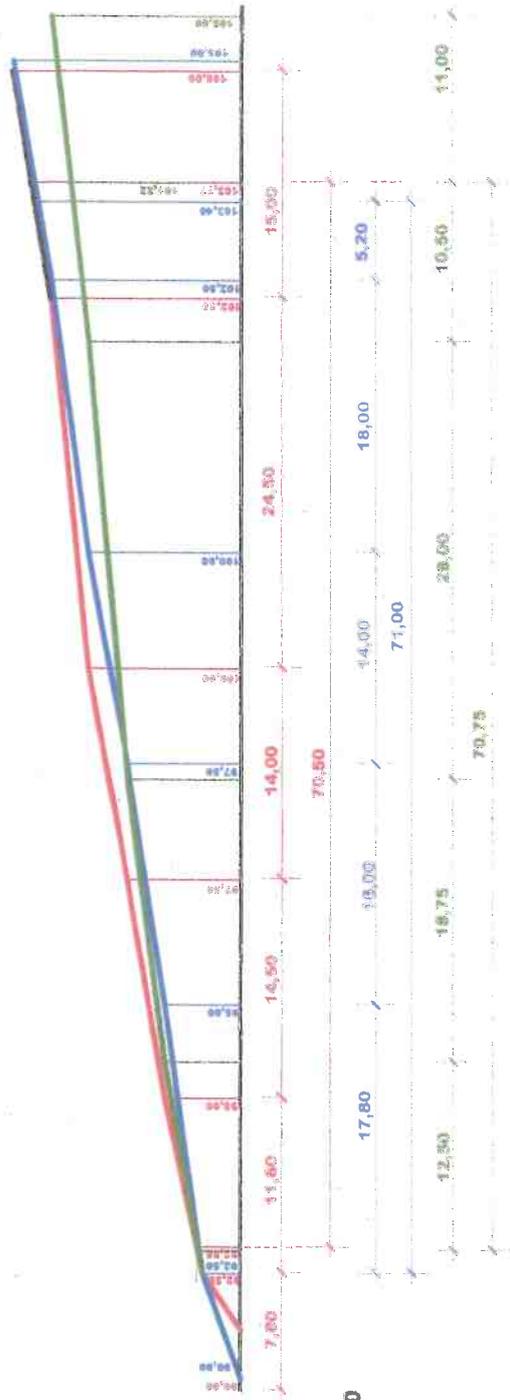
Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) am 13.02.2022 um 08:16 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW (2022) - Lizenz: [dl-de/zero-2-0](https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

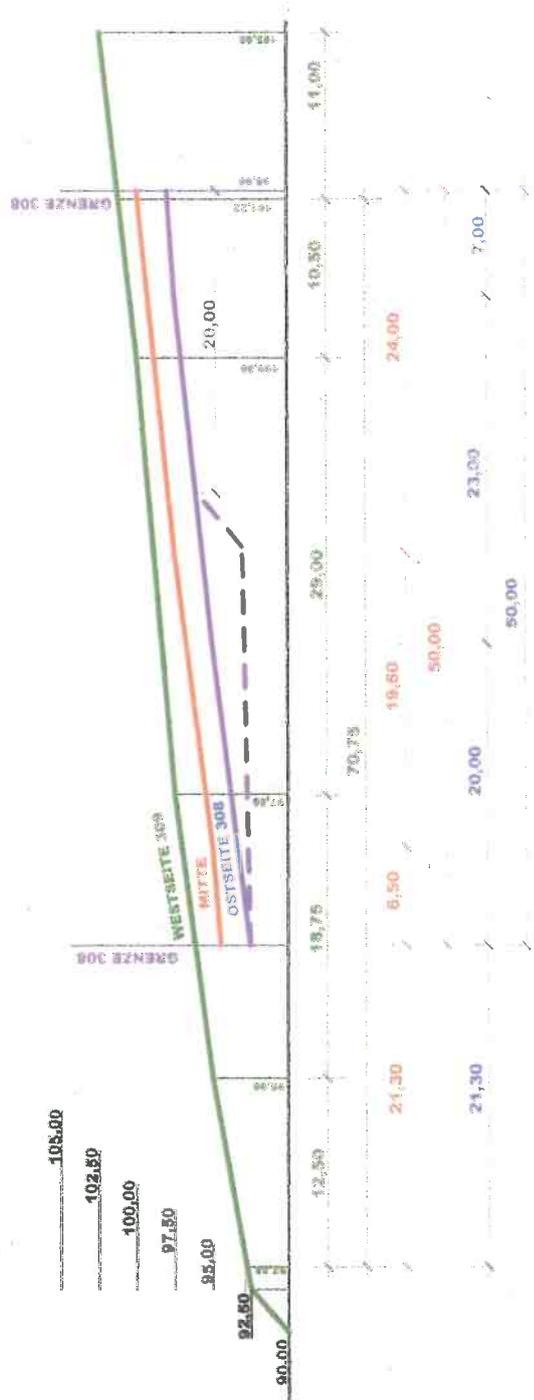






**GELÄNDESCHNITTE M. 1 : 500**  
**FLURSTÜCK-NR. 308**

- OSTSEITE
- MITTE
- WESTSEITE



**GELÄNDESCHNITTE M. 1 : 500**  
**FLURSTÜCK 308**

- OSTSEITE
- MITTE
- WESTSEITE



**GELÄNDESCHNITT PLANUNG M. 1 : 500**

**OSTSEITE FLURSTÜCK 309**

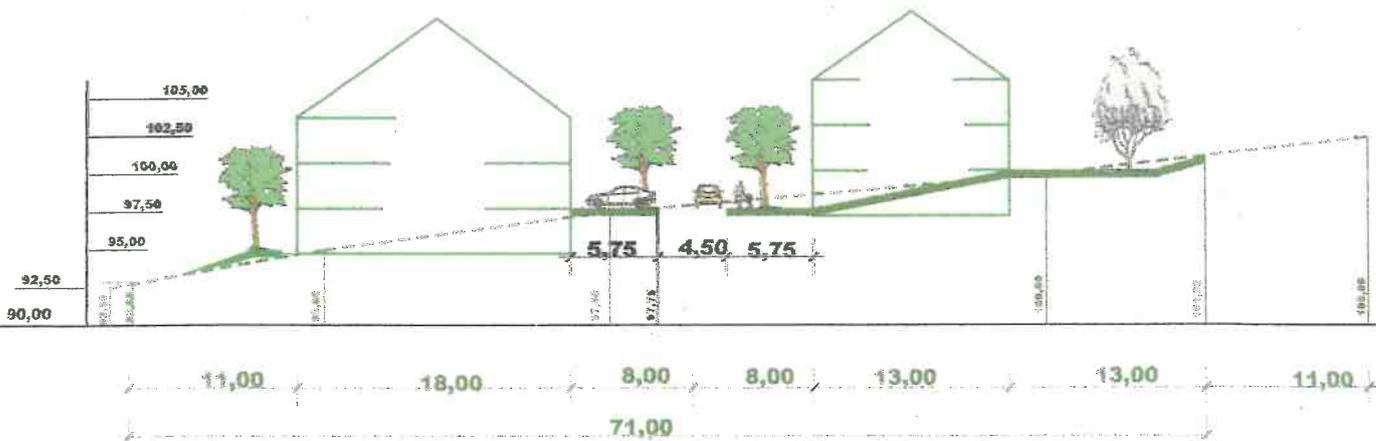
--- GELÄNDE VORHANDEN  
 — GELÄNDE GEPLANT



**GELÄNDESCHNITT PLANUNG M. 1 : 500**

**MITTE FLURSTÜCK 309**

--- GELÄNDE VORHANDEN  
 — GELÄNDE GEPLANT



**GELÄNDESCHNITT PLANUNG M. 1 : 500**

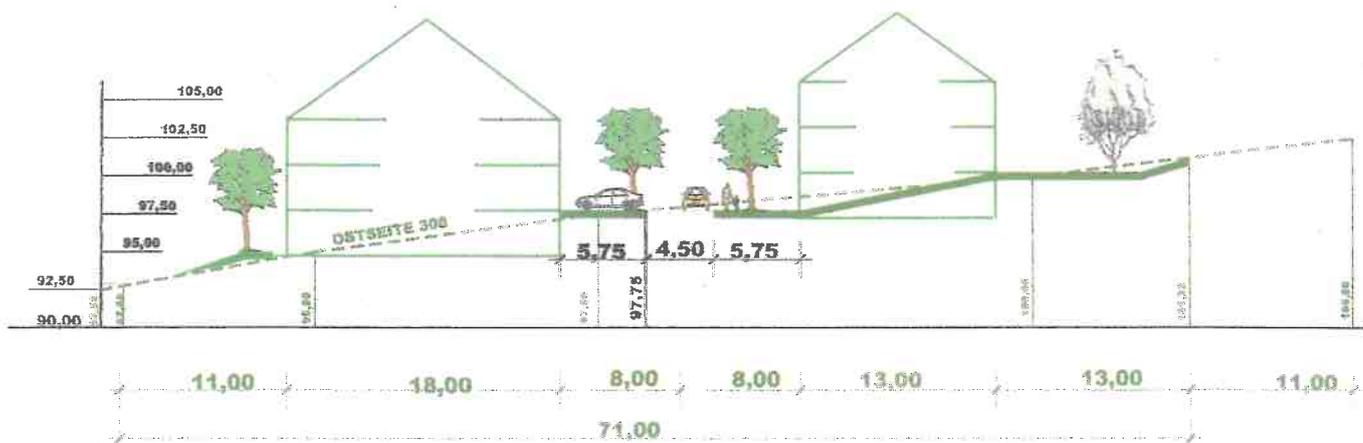
**WESTSEITE FLURSTÜCK 309**

--- GELÄNDE VORHANDEN  
 — GELÄNDE GEPLANT

**GELÄNDESCHNITTE FLURSTÜCK 309 M. 1 : 500**

- OSTSEITE —
- MITTE —
- WESTSEITE —

**04.04.2022**



**GELÄNDESCHNITT PLANUNG M. 1 : 500**

**OSTSEITE FLURSTÜCK 308**

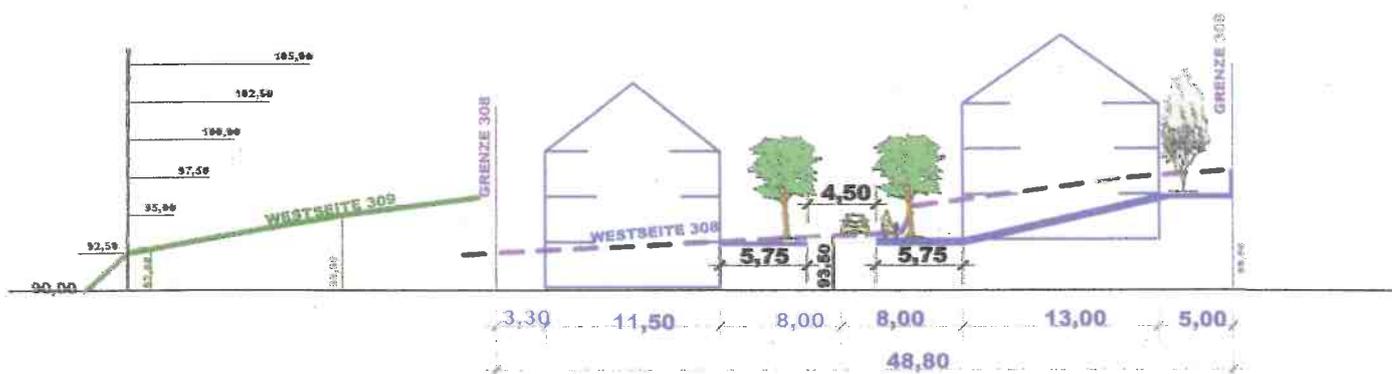
--- GELÄNDE VORHANDEN  
 — GELÄNDE GEPLANT



**GELÄNDESCHNITT PLANUNG M. 1 : 500**

**MITTE FLURSTÜCK 308**

--- GELÄNDE VORHANDEN  
 — GELÄNDE GEPLANT



**GELÄNDESCHNITT PLANUNG M. 1 : 500**

**WESTSEITE FLURSTÜCK 308**

--- GELÄNDE VORHANDEN  
 — GELÄNDE GEPLANT

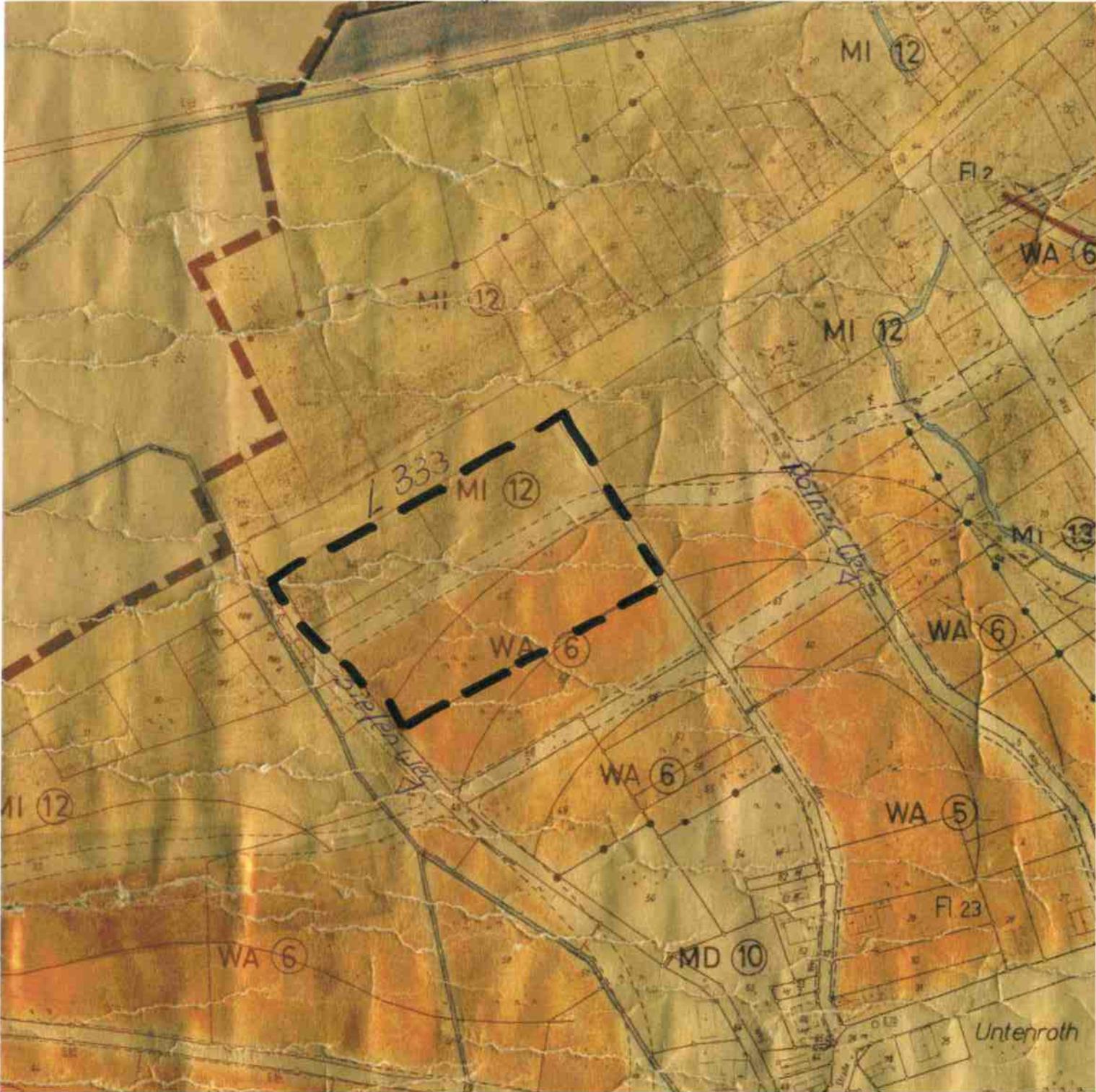
**GELÄNDESCHNITT PLANUNG M. 1 : 500**

OSTSEITE   
 MITTE   
 WESTSEITE 

05.04.2022

Floßzug aus J-Plan Nr. 1  
Ortstage ErlaA

Anlage 2



Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

10

interne Nummer XV/0446/V

Eitorf, den 16.05.2022

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:**

Bewerbung um die Teilnahme am Stadtexperiment „Stadterrassen“ auf dem Marktplatz im Sommer 2023

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, dass die Verwaltung sich für das Stadtexperiment „Stadterrassen“ für den vorgeschlagenen Zeitraum und Marktplatzabschnitt bewerben soll.

**Begründung:**

„Stadterrassen“ ist ein Angebot des Zukunftsnetzes Mobilität NRW. Im Zukunftsnetz ist die Gemeinde Eitorf seit Anfang 2020 Mitglied. Im Rahmen des angebotenen Programms „Stadterrassen“ besteht die Möglichkeit modulare Stadtmöbel für einen bestimmten Zeitraum auszuleihen und mit diesen den Straßenraum experimentell umzugestalten. Das vorhandene Angebot (mit der Maximalzahl der verfügbaren Elemente) befindet sich in der Anlage.

Ziel des Experimentes ist es zu verdeutlichen wie der öffentliche Raum alternativ genutzt werden kann. Der Fokus liegt dabei auf der Umnutzung von Flächen, die normalerweise dem motorisierten Individualverkehr gewidmet sind, mit dem Ziel die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern.

Durch den temporären Charakter der Aktion kann ergebnisoffen überprüft werden, wie die Bürgerinnen und Bürger auf den umgestalteten Straßenraum reagieren. Als Beispiel eignet sich – aus Sicht der Verwaltung – der Marktplatz. Die gewonnenen Erkenntnisse könnten später in eine Neugestaltung einfließen.

#### Bewerbungsprozess:

Die Gemeinde Eitorf muss sich für die Teilnahme an dem Experiment beim Zukunftsnetz Mobilität bewerben. Die Bewerbung ist jederzeit möglich und soll im Sommer 2022 erfolgen.

Für die Einholung von behördlichen Genehmigungen zur Aufstellung der Leihgegenstände ist die Verwaltung zuständig.

#### Dokumentation:

Die Verwaltung erstellt einen Abschluss- und Evaluationsbericht in Abstimmung mit dem Zukunftsnetz Mobilität. Außerdem stellt der Entleiher dem Verleiher nach Abschluss des Experimentes Fotos zur Verfügung, die der Verleiher weiter verwenden darf (Website, Social Media, Printprodukte oder Pressemitteilungen).

#### Kosten:

Die Verleihung des Stadtmobiliars erfolgt unentgeltlich. Auch die Anlieferung und Abholung der Leihgegenstände durch den Verleiher erfolgt unentgeltlich. Die Gemeinde kommt lediglich für Mehrkosten beim Transport auf, die durch die Gemeinde verschuldet werden.

Bei Beschädigung (z.B. durch Vandalismus) oder Diebstahl der Elemente zahlt die Gemeinde bis zu einem Maximalbetrag von 2.000 €.

Den Aufbau der Module übernimmt die Gemeinde. Die Bepflanzung der Pflanzkästen übernimmt die Gemeinde.

#### Zeitraum:

Das Zukunftsnetz empfiehlt einen Ausleihzeitraum von mindestens 3 Wochen. Zum einen, um den Aufwand (für den Auf- und Abbau) relativ klein zu halten, zum anderen um den Bürgerinnen und Bürgern eine Eingewöhnung zu ermöglichen. Die Verwaltung schlägt für Eitorf einen Zeitraum von ca. 6 Wochen (**Anfang August 2023 bis Mitte September 2023**) vor.

Der Zeitraum erklärt sich wie folgt: Die Sommermonate eignen sich am besten, da dann das Wetter den Aufenthalt im Freien ermöglicht. Mitte September beginnt die Europäische Mobilitätswoche (16. Sep – 22. Sep.), Ziel ist es möglichst viele Tage der EMW mit den Stadterrassen noch abzudecken, da sich die beiden Aktionen perfekt ergänzen.

Die Elemente werden spätestens zum Aufbau der Kirmes abgebaut.

#### Bereich:

Die Verwaltung schlägt vor, die Module im östlichen Bereich des Marktplatzes aufzustellen (siehe Lageplan; vorgeschlagener Bereich rot markiert). Das schafft eine räumliche Distanz zur relativ stark befahrenen Landesstraße. Die angrenzende Gastronomie kann von der weiteren Verkehrsberuhigung auf dem Marktplatz weiter profitieren. Die Anzahl der Module und die genaue Positionierung werden im weiteren Bewerbungsprozess festgelegt, auch abhängig von der Anzahl der Module die der Gemeinde vom Zukunftsnetz zugewiesen werden können.

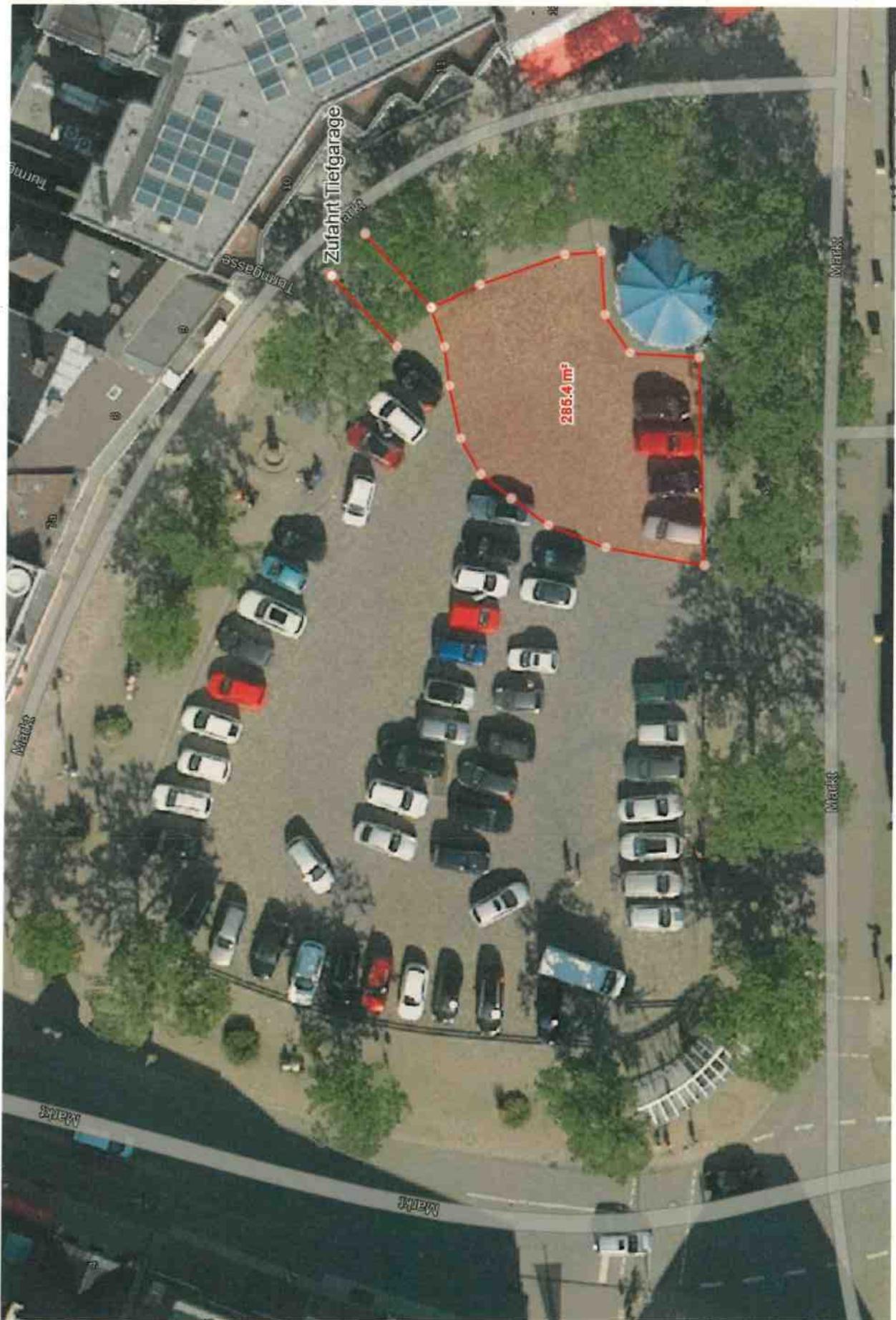
Die Behindertenparkplätze die sich im östlichen Teil des Marktplatzes befinden sollen für den Zeitraum ersetzt werden.

Für den Zeitraum des Experimentes wäre der Marktplatz während des Wochenmarktes vollständig gesperrt.

Anlage(n)
-----------

Anlage 1: Lageskizze

Anlage 2: Modulangebot





## Stadt-Terrassen: Modul-Auswahl

Name der Kommune:

Name und Telefonnummer der Ansprechperson:

Name des Stadtexperiments:

Geplanter Ausleihzeitraum (inkl. Auf- und Abbau (TT.MM.JJ)):

Bitte geben Sie an, welche Module eines Satzes Stadt-Terrassen Sie für Ihr Stadtexperiment ausleihen möchten - bitte beachten Sie die maximal ausleihbare Anzahl der Module:



Parklet-Pflanzmodul Anzahl / 3



Parklet-Sitzmodul Anzahl / 3



Bank Anzahl / 4



Tisch Anzahl / 2  
\*nur in Kombination mit Bank möglich



Pflanzkasten Anzahl / 4



Infosteile Anzahl / 2  
\* nur in Kombination mit Terrasse möglich



Podest Anzahl / 8



Bühne Anzahl / 2



Radständer groß Anzahl / 1



Radständer klein Anzahl / 2



Radstelle Anzahl / 1



Picknick-Garnitur Anzahl / 3



Baum-Pflanzkasten Anzahl / 6



Beteiligungsstele Anzahl / 1

Je nach Verfügbarkeit versuchen wir Ihre Wunschanzahl an Modulen bereit zu stellen. Das Zukunftsnetz Mobilität behält jedoch sich vor – um möglichst viele Stadtexperimente in NRW zu unterstützen – Vorschläge zur Anpassung ihrer Wunsch-Module zu machen.

Bitte kontaktieren Sie im Vorfeld ihrer Bewerbung ihre Ansprechpartnerin/ihren Ansprechpartner.