

An die Mitglieder des

Eitorf, 04.10.2022

Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

EINLADUNG

zur 10. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

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

Sitzungstag/-beginn: Dienstag, den 18.10.2022 um 18:00 Uhr

Tagesordnung

To.- Pkt.	Beratungsgegenstand	Bemerkungen
--------------	---------------------	-------------

Öffentlicher Teil

	Allgemeine Geschäftsordnungsangelegenheiten	
1	Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
2	Vorstellung der CO2-Bilanz und der Potenzialanalyse für das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Eitorf durch das Büro „energielenker“	Mitteilungsvorlage u. Präsentation
3	Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Eitorf (Baumschutzsatzung-BSS) Hier: Änderung der BSS	Vorlage
4	Markt/Marktplatz Eitorf Hier: Konkretisierung der Variante III „Reparatur der Oberfläche“ (Unterhaltung)	Vorlage
5	<u>Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)</u>	
5.1	Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses vom 16.08.2022	Vorlage
5.2	Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die öffentliche Auslegung	Vorlage
6	<u>Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplanes</u>	
6.1	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3	Vorlage
6.2	Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB	Vorlage

6.3	Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung Hier: Satzungsbeschluss	Vorlage
6.4	60. Änderung des Flächennutzungsplans Hier: Feststellungsbeschluss	Vorlage
7	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ für das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 20, Flurstück 240 (Auf der Heide)	Vorlage
8	Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung Huckenbröl für die Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 6, Flurstücke 135, 208 und 209 (Nennsberger Weg)	Vorlage
9	59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf, Bereich Golfplatz Heckerhof – Umwandlung von Flächen für die Wasserversorgung und privaten Grünflächen in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golf Hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln	Vorlage
10	Ermittlung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen im Gebiet der Gemeinde Eitorf im Zusammenhang mit dem Antrag der CDU-Fraktion aus der Haushaltsrede 2022	Vorlage
11	Ergebnisse des verwaltungsinternen Workshops zum Thema Mobilität	Mitteilungsvorlage
12	Bekanntgaben	
13	Anregungen und Fragen	
14	Einwohnerfragestunde	

Nichtöffentlicher Teil

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

Mit freundlichen Grüßen


 Uwe Beltinghausen
 Vorsitzender

gesehen:


 i. V. Iris Prinz-Klein
 Erste Beigeordnete

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

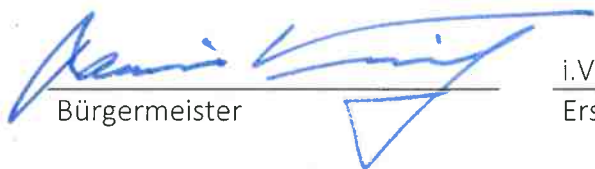
2

interne Nummer XV/0536/V

Eitorf, den 29.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Sophia Schneider, Sina Pfister



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

18.10.2022

Tagesordnungspunkt:

Vorstellung der CO₂-Bilanz und der Potenzialanalyse für das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Eitorf durch das Büro „energielenker“

Mitteilung:

Im Rahmen der Aufstellung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK) sieht die Förderrichtlinie vor, als ersten Schritt eine CO₂ Bilanz zu erstellen. Es wird errechnet, wieviel CO₂ im Gemeindegebiet ausgestoßen wird. Diese Bilanz bietet die Grundlage für

- a) die Potenzialanalyse, die anzeigt, an welchen Stellen Eitorf Potenziale zur Kosteneinsparung und Emissionsreduktion hat, also wo Klimaschutzmaßnahmen am besten ansetzen können.
- b) für das Emissionsmonitoring für die nächsten Jahre. Im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes wird eine CO₂ Bilanz erstmalig für die Gemeinde Eitorf erstellt. In den darauffolgenden Jahren kann anhand dieser Basisgröße überprüft werden, ob die Emissionen im Gemeindegebiet zurückgegangen sind oder nicht.

Die CO₂-Bilanz und die Potenzialanalyse wurden in Zusammenarbeit mit dem Klimaschutzmanagement der Gemeinde Eitorf durch das unterstützende Büro „energielenker“ erstellt. Die Ergebnisse werden in einer 20 bis 30-minütigen Präsentation vorgestellt.

I. Bisher unternommene Schritte:

- Das Büro energielenker erhielt den Zuschlag der Ausschreibung für externe Dienstleistungen zur Unterstützung bei der Erstellung des IKK für Eitorf.

- Es wurde eine Klimaschutzumfrage erstellt und beworben, die vom 17. Juli bis zum 2. Oktober aktiv war und derzeit noch ausgewertet wird.
- Es wurde ein Expertenworkshop „Erneuerbare Energie“¹ durchgeführt, ein verwaltungsinterner Workshop zur Zukunft der Mobilität in Eitorf, sowie ein erstes Treffen im Arbeitskreis Politik zum Thema Mobilität.

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

- Es ist ein Leitbild für das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Eitorf zu entwickeln. Weiterhin müssen Handlungsfelder und Meilensteine definiert werden. Einige Handlungsfelder sind im Förderantrag vorgegeben (Mobilität, kommunale Liegenschaften, grüne Beschaffungen und Green IT), andere wurden von den „energielenkern“ als sinnvolle Handlungsfelder vorgeschlagen (Klimawandelfolgeanpassung, Jugend, und Wirtschaft). Schlussendlich müssen sowohl die Handlungsfelder als auch die Meilensteine für das Klimaschutzkonzept auf der CO₂-Bilanz und der Potenzialanalyse basierend ausgearbeitet werden.
- Das fertige Klimaschutzkonzept enthält die folgenden Bestandteile:
 - CO₂-Bilanz
 - Potenzialanalyse
 - Emissionsminderungsziele, Strategien und priorisierte Handlungsfelder
 - Akteursbeteiligung
 - Maßnahmenkatalog inklusive Kosten, Finanzierungsplan, sowie zu erwartende Einsparung
 - Verstetigungsstrategie
 - Kommunikationskonzept

Das fertige Klimaschutzkonzept muss bis zum 31.7.2023 beschlossen werden.

¹ Der Workshop fand am 13.06.2022 im Rathaus statt. Eingeladen waren lokale Expert*innen zum Thema erneuerbare Energien, zum Beispiel von der Bürgerenergie eG, der EnergieAgentur Rhein-Sieg, der Westenergie, einige Eitorfer Bürger mit besonderen Kenntnissen zum Thema. Es wurden mögliche Klimaschutzmaßnahmen im Bereich erneuerbare Energie gebrainstormt und deren Vor- und Nachteile besprochen.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

3

interne Nummer XV/0488/V

Eitorf, den 03.08.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Thorsten Florin-Bisschopinck


Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 16.08.2022
Mobilität und Klimaschutz
Rat der Gemeinde Eitorf 05.09.2022

Tagesordnungspunkt:

Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Eitorf (Baumschutzsatzung-BSS)
Hier: Änderung der BSS

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf die Änderung der Baumschutzsatzung gem. **Anlage 2** mit
 - a) Version 1
 - b) Version 2in § 1 Abs. 4 BSS zu beschließen.
2. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Eitorf vom 08.07.1998 (BSS) gemäß der **Anlage 2** mit
 - a) Version 1
 - b) Version 2in § 1 Abs. 4 der BSS.

Begründung:

I. Anlass und Rechtsgrundlagen

Gemäß §§ 4 Abs. 2 b) und 8 Abs. 1 und der ZustO sind der Hauptausschuss (Ortsrecht) und der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz ((Maßnahmen mit grundsätzlicher Bedeutung für Umweltbedingungen) für die Beratung zuständig.

Die BSS in der derzeitigen Fassung ist als Anlage 1 beigelegt. Sie soll den Erhalt schützenswerter Bäume gewährleisten und regelt, ob oder unter welchen Bedingungen Bäume gefällt oder zurück geschnitten werden dürfen. Heutige gesetzliche Ermächtigung zum Erlass solcher Satzung ist § 49 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) in Verbindung mit der diesbezüglichen Ermächtigung des Bundesgesetzgebers aus § 29 Abs. 1 Satz 2 Bundesnaturenschutzgesetz und § 7 der GO. § 49 LNatSchG lautet:

Die Gemeinden können durch Satzung den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne regeln.

An der Festlegung des örtlichen Geltungsbereichs hat sich bis heute nichts geändert.

Zum sachlichen Geltungsbereich, also welche Bäume unter die BSS fallen, regelt § 1 Abs. 4 BSS, dass in einer Anlage (Kataster) namentlich aufgenommene Bäume unter den Schutz fallen (sog. Baumkataster). Dieses wurde 1986 erstellt. Im Rahmen dessen wurden seinerzeit Bäume von ökologisch besonderer oder ortsbildprägender Bedeutung erfasst. Das Baumschutzkataster wurde im Laufe der Zeit aktualisiert. Dazu wurden Bäume hinzugefügt, die in der Zwischenzeit eine entsprechende Bedeutung erlangt haben, es mussten aber auch Bäume aus dem Kataster gelöscht werden, die gefällt wurden. Unabhängig von konkreten Einzelfällen ist eine regelmäßige Überarbeitung und Anpassung des Baumkatasters schon deswegen geboten, damit es ggf. bei einem verwaltungsgerichtlichen Rechtsstreit auch einer rechtlichen Bewertung standhält.

Die Pflege des Baumschutzkatasters stellt einen so hohen Zeitaufwand dar, dass die Aktualisierung in den letzten Jahren nicht mehr umgesetzt werden konnte. Mithin sind viele derweil bedeutsame Bäume nicht mehr im Kataster erfasst und somit nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt. Eintragung und Löschung sind schon jeweils ein eigenes und notwendiges Verwaltungsverfahren mit Rechtsmittelmöglichkeit. Vor dem Hintergrund des zeitintensiven Pflegeaufwandes und des veralteten Datenbestandes, erweist sich das Baumkataster als nicht mehr zeitgemäß und als unzureichende Grundlage für eine - auch für die Öffentlichkeit praktikable Baumschutzsatzung.

Hinzu kommt, dass die Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe wie „von ökologisch besonderer Bedeutung“ oder „ortsbildprägend“ einer komplexen Bewertung bedürfen, schwer nachvollziehbar sind und für viele Bürgerinnen und Bürger nicht verständlich sind.

Zur Verbesserung der Rechtssicherheit und zur Vereinfachung des Verfahrens ist daher die Festlegung konkreter und objektiv leicht feststellbarer Kriterien als Grundlage für die Schutzwürdigkeit eines Baumes sinnvoll. Hier bietet sich der Stammumfang als nachvollziehbares Maß an, ab wann ein Baum unter die Festsetzungen einer Baumschutzsatzung fällt.

Festzulegen wäre jedoch, welche Baumarten ggf. zukünftig durch eine Änderung der BSS fallen sollen. Dazu werden zwei Alternativen zur Diskussion gestellt:

1. Es sollen alle **Laubbäume** und Eiben ab einem Stammumfang von 1 Meter in einer Stammhöhe von 1 Meter und **Nadelbäume** ab einem Stammumfang von 1,5 Meter in einer Stammhöhe von 1 Meter geschützt sein.

2. Es sollen lediglich **Laubbäume** und Eiben ab einem Stammumfang von 1 Meter in einer Stammhöhe von 1 Meter geschützt werden. Nadelbäume würden dann nicht durch die BSS erfasst.

Unabhängig davon sind weitere Anpassungen notwendig, um Änderungen bei in Bezug genommenen Gesetzen (Landschaftsschutzgesetz NRW (LG NRW) oder Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG)) zu berücksichtigen.

Weiterhin wurde aufgrund des Umstands, dass in der Gemeinde Eitorf viele sog. Ortslagenabgrenzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB bestehen, wurde geprüft, ob diese in den örtlichen Geltungsbereich der BSS einbezogen werden sollte. Davon wurde allerdings Abstand genommen. Zum einen würde sich eine solche Regelung nicht mit der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage decken. Zum anderen ist davon auszugehen, dass viele sog. Ortslagen ohnehin rein tatsächlich „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ im Sinne des BauGB als hier maßgebliche Definition sind.

II. Änderungsvorschläge im Einzelnen

Folgende Änderungen der Baumschutzsatzung wären im Rahmen dessen notwendig bzw. sinnvoll:

Änderung 1: § 1 Absatz 4 -

Altfassung:

„Geschützt nach dieser Satzung sind alle in der Anlage (Kataster) namentlich aufgeführten Bäume von ökologisch besonderer oder ortsbildprägender Bedeutung.“

Neu:

Version 1:

Geschützt nach dieser Satzung sind die ober- und unterirdischen Bestandteile (Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich) von Laubbäumen und Eiben, die einen Stammumfang von mehr als 1 Meter in 1 Meter Höhe über dem Erdboden haben und Nadelbäumen, die einen Stammumfang von mehr als 1,5 Meter in 1 Meter Höhe über dem Erdboden haben. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.

Mehrstämmige Laubbäume sind geschützt, sofern mindestens zwei Einzelstämme in 1 m Höhe über dem Erdboden einen Umfang von 50 cm und mehr haben.

Die Stammhöhe von 1 Meter bezieht sich auf die Mitte des Stammes in Bezug auf die umgebende Bodenoberfläche.

Geschützt nach dieser Satzung sind ferner die nach dieser Satzung festgelegten und im Geltungsbereich liegenden Bäume ab dem Zeitpunkt der Pflanzung.

Ausgenommen von den Regelungen sind Obstbäume in gärtnerisch oder erwerbsmäßig genutzten Bereichen.

Version 2:

Geschützt nach dieser Satzung sind die ober- und unterirdischen Bestandteile (Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich) von Laubbäumen und Eiben, die einen Stammumfang von mehr als 1 Meter in 1 Meter Höhe über dem Erdboden haben sowie ihr ober- und unterirdischer

Lebensraum (Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich). Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.

Mehrstämmige Bäume sind geschützt, sofern mindestens zwei Einzelstämme in 1 m Höhe über dem Erdboden einen Umfang von 50 cm und mehr haben.

Die Stammhöhe von 1 Meter bezieht sich auf die Mitte des Stammes in Bezug auf die umgebende Bodenoberfläche. Geschützt nach dieser Satzung sind ferner die nach dieser Satzung festgelegten und im Geltungsbereich liegenden Bäume ab dem Zeitpunkt der Pflanzung.

Ausgenommen von den Regelungen sind Obstbäume in gärtnerisch oder erwerbsmäßig genutzten Bereichen.

(Anm.: Ein Stammumfang von 1 m / 1,5 m entspricht einem ca.-Durchmesser von 32/48 cm).

Änderung 2: § 2 Absatz 1 – Verfahren

Alt:

- (1) Schützenswerte Bäume im Sinne des § 1 Abs. 4 werden, soweit noch nicht geschehen, von der für den Umweltschutz zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung mit Namen und genauem Standort erfasst und dem Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten schriftlich mitgeteilt. Gegen die Eintragung oder Unterschutzstellung kann der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes beim Bürgermeister der Gemeinde innerhalb der Frist von einem Monat schriftlich oder zu Niederschrift Widerspruch einlegen. Hält der Bürgermeister den Widerspruch für begründet, so hilft er ihm ab. Hilft er dem Widerspruch nicht ab, ergeht eine Entscheidung nach Beratung im Umweltausschuss der Gemeinde.
- (2) Die Eintragung im Baumkataster ist von Amtswegen zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen

Neu: Der Paragraph 2 kann vollständig entfallen. Dadurch verschieben sich die nachfolgenden Paragraphen.

Änderung 3: § 8 Absatz 1 - Baumschutz im bauaufsichtlichen Verfahren

Alt:

- (1) „Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung oder ein Vorbescheid beantragt, hat die Gemeinde umgehend zu prüfen, ob auf dem Antragsgrundstück schützenswerte Bäume vorhanden sind. Soweit vorhanden, sind diese im Lageplan darzustellen und in das Baumkataster aufzunehmen. Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Innenbereich der Gebäude sind hiervon ausgenommen.“

Neu:

§ 7 Absatz 1 - Baumschutz im bauaufsichtlichen Verfahren

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung oder ein Vorbescheid beantragt, ist im Rahmen dessen der Gemeinde mitzuteilen, ob auf dem Antragsgrundstück geschützte Bäume vorhanden sind. Soweit vorhanden, sind diese im

Lageplan darzustellen. Des Weiteren ist darzustellen ob und in wie weit die Bäume von dem geplanten Vorhaben betroffen sind. Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Innenbereich der Gebäude sind hiervon ausgenommen.

Änderung 4: § 10 Absatz 1 – Ordnungswidrigkeiten

Alt:

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 70 Abs. 1 Nr. 17 des Landschaftsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig.....“
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist

Neu:

§ 9 Abs. 1 - Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 77 Abs. 1 Nr. 10 des Landesnaturschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig“
(sonst unverändert)
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist

Anlage(n)

Anlage 1: BSS aus dem Jahr 1998

Anlage 2: Artikelsatzung zur Änderung der Baumschutzsatzung (Version 1 und Version 2)

Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Eitorf vom 08.07.1998, zuletzt geändert am 03.07.2001

§ 1

Zweck, Geltungsbereich und Umfang

(1) Der Baumbestand in der Gemeinde Eitorf wird nach Maßgabe dieser Satzung gegen schädliche Einwirkungen geschützt. Im einzelnen werden mit dieser Satzung folgende Ziele angestrebt:

- a) Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- b) Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
- c) Abwehr schädlicher Einwirkungen auf den Menschen und auf Stadtbiotope,
- d) Sicherung der Naherholung sowie Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas,
- e) Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes.

(2) Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne.

(3) Diese Satzung gilt nicht für land- oder forstwirtschaftliche Flächen.

Sie findet auch keine Anwendung, wenn innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes durch ordnungsbehördliche Verordnung Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden (§ 42a Abs. 2 Landschaftsgesetz) oder Sicherstellungsanordnungen ergehen (§ 42e Landschaftsgesetz), sofern die Verordnung oder Sicherstellungsanordnung Regelungen für den Baumbestand enthalten.

(4) Geschützt nach dieser Satzung sind alle in der Anlage (Kataster) namentlich aufgeführten Bäume von ökologisch besonderer oder Ortsbildprägender Bedeutung.

§ 2

Verfahren

(1) Schützenswerte Bäume im Sinne des § 1 Abs. 4 werden, soweit noch nicht geschehen, von der für den Umweltschutz zuständigen Stelle der Gemeindeverwaltung mit Namen und genauem Standort erfasst und dem Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten schriftlich mitgeteilt. Gegen die Eintragung oder Unterschutzstellung kann der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes beim Bürgermeister der Gemeinde innerhalb der Frist von einem Monat schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch einlegen. Hält der Bürgermeister den Widerspruch für begründet, so hilft er

ihm ab. Hilft er dem Widerspruch nicht ab, ergeht eine Entscheidung nach Beratung im Umweltausschuss der Gemeinde.

(2) Die Eintragung im Baumkataster ist von Amts wegen zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen.

§ 3

Verbotene Maßnahmen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder sonstige Eingriffe vorzunehmen, die das charakteristische Aussehen oder das weitere Wachstum beeinträchtigen. Dazu gehören auch Eingriffe in den Wurzelbereich. Die DIN 18920 ist zu beachten.

(2) Unter die Verbote des Abs. 1 fallen nicht die ordnungsgemäßen und fachgerechten Maßnahmen zur Pflege, Sicherung und Erhaltung geschützter Bäume sowie Maßnahmen zum Betrieb von Baumschulen oder Gärtnereien, zur Sicherung von öffentlichen Grünflächen und zur Bewirtschaftung von Wald.

Erlaubt sind ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr für Personen oder Sachen. Sie sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

§ 4

Anordnung von Maßnahmen

(1) Der Bürgermeister kann anordnen, dass der Eigentümer/in oder Nutzungsberechtigte eines Grundstückes bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz von Bäumen i.S.d. § 1 dieser Satzung trifft; dies gilt insbesondere, wenn Baumaßnahmen vorbereitet oder durchgeführt werden.

(2) Der Bürgermeister kann anordnen, dass der Eigentümer/in oder Nutzungsberechtigte die Durchführung bestimmter Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen an geschützten Bäumen duldet, sofern die Durchführung dem Eigentümer/in oder Nutzungsberechtigten selbst nicht zugemutet werden kann.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Verboten des § 3 dieser Satzung kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn

- a) der Eigentümer oder sonstige Berechtigte aufgrund von Vorschriften des öffentlichen oder privaten Rechts verpflichtet ist, die geschützten Bäume zu entfernen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern und er sich nicht in anderer zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,
- b) eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann,
- c) die geschützten Bäume die Belichtung von Aufenthaltsräumen oder bebauten Grundstücken erheblich beeinträchtigen,
- d) die geschützten Bäume krank sind und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,
- e) die Beseitigung des geschützten Baumes aus überwiegendem, anderweitig nicht zu verwirklichendem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist.

(2) Von den Verboten des § 3 dieser Satzung kann im Einzelfall Befreiung erteilt werden, wenn

- a) das Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte für die Eigentümer oder sonstigen Berechtigten führen würde und die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder
- b) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

(3) Ausnahmen oder Befreiungen sind beim Bürgermeister der Gemeinde Eitorf schriftlich oder zur Niederschrift unter Darlegung der Gründe zu beantragen.

(4) Die Entscheidung über die Ausnahme oder Befreiung wird schriftlich erteilt. Sie erfolgt unbeschadet privater Rechte Dritter und kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

§ 6

Ersatzpflanzung, Ausgleichszahlung

(1) Wird eine Ausnahme oder Befreiung gem. § 5 dieser Satzung erteilt, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstücks auf seine Kosten für jeden entfernten, geschützten Baum einen neuen, standortgerechten und möglichst einheimischen Baum auf demselben Grundstück zu pflanzen und zu erhalten (Ersatzpflanzung). Im einzelnen wird vorgeschrieben:

- Bäume Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden,
- gesicherte Herkunft aus der Region.

- (2) Die Ersatzpflanzung ist innerhalb von 1 Jahr ab Zeitpunkt des Fällens bzw. Beendigung der Baumaßnahme vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Ist eine Ersatzpflanzung ganz oder teilweise unmöglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Unmöglich ist eine Ersatzpflanzung, wenn ihr rechtliche oder tatsächliche Gründe entgegenstehen.
- (4) Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Kosten, die durch eine ordnungsgemäße Ersatzpflanzung gemäß den Abs. 1 bis 3 entstehen oder erfahrungsgemäß entstehen würden. Hinzugerechnet wird ein Kostensatz in Höhe von 5 von Hundert gemäß Satz 1 für das fortfallende Anwachsrisiko einer Ersatzpflanzung und ein Kostensatz in Höhe von 15 von Hundert gem. Satz 1 für die fortfallenden Pflegekosten einer Ersatzpflanzung.
- (5) Die nach dieser Satzung zu entrichtenden Ausgleichszahlungen sind an die Gemeinde zu leisten. Sie sind zweckgebunden für Ersatzpflanzungen oder biotopverbessernde Maßnahmen und nach Möglichkeit in der Nähe des Standortes der entfernten oder zerstörten Bäume zu verwenden.

§ 7

Folgenbeseitigung

- (1) Werden vom Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes ohne Erlaubnis geschützte Bäume im Sinne dieser Satzung entfernt, zerstört oder geschädigt oder ihr Aufbau wesentlich verändert, ist dieser verpflichtet, eine Neuanpflanzung entsprechend dem Wert (ermittelt nach dem Sachwertverfahren Koch) der entfernten oder zerstörten Bäume vorzunehmen.
- (2) Ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück, auf dem die entfernten oder zerstörten Bäume standen, ganz oder teilweise unmöglich, so hat der/die Verpflichtete für die entfernten oder zerstörten Bäume eine Ausgleichszahlung zu leisten, deren Höhe dem Wert der entfernten oder zerstörten Bäume entspricht.

Für die Ersatzpflanzung und die Ausgleichszahlung sind die Bestimmungen des § 6 sinngemäß anzuwenden.

- (3) Hat ein Dritter die geschützten Bäume entfernt, zerstört, beschädigt oder ihr Erscheinungsbild wesentlich verändert und steht dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des Grundstückes aus diesem Grund ein Ersatzanspruch gegen den Dritten zu, so kann die Gemeinde mit dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten vereinbaren, dass dieser den Ersatzanspruch an die Gemeinde abtritt und damit von den vorgenannten Verpflichtungen frei wird.

§ 8

Baumschutz im bauaufsichtlichen Verfahren

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung oder ein Vorbescheid beantragt, hat die Gemeinde umgehend zu prüfen, ob auf dem

Antragsgrundstück schützenswerte Bäume vorhanden sind. Soweit vorhanden, sind diese im Lageplan darzustellen und in das Baumkataster aufzunehmen. Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Innenbereich der Gebäude sind hiervon ausgenommen.

(2) Wird die Baugenehmigung/Vorbescheid für ein Vorhaben beantragt, bei dessen Verwirklichung nach dieser Satzung geschützte Bäume entfernt, zerstört, beschädigt oder verändert werden sollen, so ist in Verbindung mit dem Bauantrag ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zu stellen. Die Entscheidung über die beantragte Ausnahme oder Befreiung ergeht im Baugenehmigungsverfahren. Ihr Inhalt wird Bestandteil der Baugenehmigung.

§ 9

Betretungsrecht

Die Beauftragten der Gemeinde Eitorf sind berechtigt, nach angemessener Vorankündigung zum Zwecke der Durchführung dieser Satzung Grundstücke zu betreten; sie sind verpflichtet, sich auf Verlangen des Grundstückseigentümers oder des Nutzungsberechtigten auszuweisen. Sofern Gefahr im Verzug besteht, kann auf eine Vorankündigung verzichtet werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 70 Abs. 1 Nr. 17 des Landschaftsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 3 dieser Satzung und ohne oder vor Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung entfernt, zerstört, beschädigt oder in ihrem Erscheinungsbild wesentlich verändert,
- b) Auflagen, Bedingungen oder sonstige Anordnungen einer gemäß § 5 dieser Satzung erteilten Ausnahme oder Befreiung nicht erfüllt,
- c) Anordnungen zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 4 Abs. 1 nicht Folge leistet,
- d) seinen Verpflichtungen nach §§ 6 oder 7 nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 05.09.2022 auf der Grundlage des § 49 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Gesetzes über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung maßgeblichen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

**Satzung
zur Änderung der Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Eitorf
(Baumschutzsatzung-BSS) vom 08.07.1998,
zuletzt geändert am 03.07.2001:**

Artikel I:

Es wird folgende Präambel eingefügt:

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 05.09.2022 auf der Grundlage des § 49 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Gesetzes über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung maßgeblichen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

Artikel II:

§ 1 Absatz 4 BBS wird wie folgt neu gefasst:

Geschützt nach dieser Satzung sind Laubbäume und Eiben, die einen Stammumfang von mehr als 1 Meter (Durchmesser ca. 32 cm) in 1 Meter Höhe über dem Erdboden haben und Nadelbäume, die einen Stammumfang von mehr als 1,5 Meter (Durchmesser ca. 48 cm) in 1 Meter Höhe über dem Erdboden haben, sowie ihr ober- und unterirdischer Lebensraum (Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich). Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.

Mehrstämmige Laubbäume sind geschützt, sofern mindestens zwei Einzelstämme in 1 m Höhe über dem Erdboden einen Umfang von 50 cm und mehr haben.

Die Stammhöhe von 1 Meter bezieht sich auf die Mitte des Stammes in Bezug auf die umgebende Bodenoberfläche.

Ausgenommen von den Regelungen sind Obstbäume in gärtnerisch genutzten Bereichen.

Artikel III:

§ 2 BSS wird ersatzlos gestrichen. Die nachfolgenden §§-Nummern werden entsprechend geändert.

Artikel IV:

§ 8 Absatz 1-alt / § 7 Absatz 1-neu wird wie folgt neu gefasst:

Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung oder ein Vorbescheid beantragt, ist im Rahmen dessen der Gemeinde mitzuteilen, ob auf dem Antragsgrundstück geschützte Bäume vorhanden sind. Soweit vorhanden, sind diese im Lageplan darzustellen.

Des Weiteren ist darzustellen ob und in wieweit die Bäume von dem geplanten Vorhaben betroffen sind.

Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Innenbereich der Gebäude sind hiervon ausgenommen.

Artikel V:

§ 10-alt / § 9-neu wird wie folgt neu gefasst:

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 77 Abs. 1 Nr. 10 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 3 dieser Satzung und ohne oder vor Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung entfernt, zerstört, beschädigt oder in ihrem Erscheinungsbild wesentlich verändert,
 - b) Auflagen, Bedingungen oder sonstige Anordnungen einer gemäß § 5 dieser Satzung erteilten Ausnahme oder Befreiung nicht erfüllt,
 - c) Anordnungen zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 4 Abs. 1 nicht Folge leistet,
 - d) seinen Verpflichtungen nach §§ 6 oder 7 nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 05.09.2022 auf der Grundlage des § 49 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Gesetzes über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung maßgeblichen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

Satzung
zur Änderung der Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Eitorf
(Baumschutzsatzung-BSS) vom 08.07.1998,
zuletzt geändert am 03.07.2001:

Artikel I:

Es wird folgende Präambel eingefügt:

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 05.09.2022 auf der Grundlage des § 49 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in Verbindung mit § 29 Abs. 1 des Gesetzes über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung maßgeblichen Fassung, folgende Satzung beschlossen:

Artikel II:

§ 1 Absatz 4 BBS wird wie folgt neu gefasst:

Geschützt nach dieser Satzung sind Laubbäume und Eiben, die einen Stammumfang von mehr als 1 Meter (Durchmesser ca. 32 cm) in 1 Meter Höhe über dem Erdboden haben sowie ihr ober- und unterirdischer Lebensraum (Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich). Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.

Mehrstämmige Bäume sind geschützt, sofern mindestens zwei Einzelstämme in 1 m Höhe über dem Erdboden einen Umfang von 50 cm und mehr haben.

Die Stammhöhe von 1 Meter bezieht sich auf die Mitte des Stammes in Bezug auf die umgebende Bodenoberfläche.

Ausgenommen von den Regelungen sind Obstbäume in gärtnerisch genutzten Bereichen.

Artikel III:

§ 2 BSS wird ersatzlos gestrichen. Die nachfolgenden §§-Nummern werden entsprechend geändert.

Artikel IV:

§ 8 Absatz 1-alt / § 7 Absatz 1-neu wird wie folgt neu gefasst:

Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung oder ein Vorbescheid beantragt, ist im Rahmen dessen der Gemeinde mitzuteilen, ob auf dem Antragsgrundstück geschützte Bäume vorhanden sind. Soweit vorhanden, sind diese im Lageplan darzustellen.

Des Weiteren ist darzustellen ob und in wieweit die Bäume von dem geplanten Vorhaben betroffen sind.

Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Innenbereich der Gebäude sind hiervon ausgenommen.

Artikel V:

§ 10-alt / § 9-neu wird wie folgt neu gefasst:

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 77 Abs. 1 Nr. 10 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 3 dieser Satzung und ohne oder vor Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung entfernt, zerstört, beschädigt oder in ihrem Erscheinungsbild wesentlich verändert,
 - b) Auflagen, Bedingungen oder sonstige Anordnungen einer gemäß § 5 dieser Satzung erteilten Ausnahme oder Befreiung nicht erfüllt,
 - c) Anordnungen zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 4 Abs. 1 nicht Folge leistet,
 - d) seinen Verpflichtungen nach §§ 6 oder 7 nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

4

interne Nummer XV/0548/V

Eitorf, den 05.10.2022

Amt 60.4 - Tiefbau, Bauhof

Sachbearbeiter/-in: Christina Seifert

i.V.

Erste Beigeordnete

Bürgermeister

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022
Mobilität und Klimaschutz
Ausschuss für Bauen und Sportstätten 19.10.2022

Tagesordnungspunkt:

Markt/Markplatz Eitorf
Hier: Konkretisierung der Variante III „Reparatur der Oberfläche“ (Unterhaltung)

Beschlussvorschlag:

1. Der ASOMK nimmt Kenntnis.
2. Der ABS beschließt die Instandsetzung des ersten Teilabschnittes des Marktplatzes nach Variante ...

Begründung:

I. Sachstand

Wie in den Sitzungen des ASOMK am 16.08.2022 und des ABS am 17.08.2022 angekündigt, soll zu der am 31.05.2022 im ASOMK und am 01.06.2022 im ABS vorgestellten Vorlage eine Konkretisierung der Variante III erfolgen. Inhaltlich wird hierbei auf die Vorlagen XV/0445/V (31.05./01.06.2022) und XV/0486/V (16./17.08.2022) verwiesen.

Während die in Mitteilungsvorlage XV/0486/V genannten Punkte 1. und 2. weiterhin noch der Abstimmung und Bearbeitung bedürfen, soll diese Vorlage den Umfang des ersten Bauabschnittes für die Reparaturen an der Oberfläche des Marktplatzes abschließend klären.

Die schadhaftesten Stellen befinden sich im Bereich der Natursteinpflasterflächen an der Nord- und Ostseite des Marktplatzes. Hier zeigen sich Materialschäden direkt am Pflasterstein. Punktuelle Reparaturversuche mit Kaltasphalt haben in den letzten Jahren keine zufriedenstellenden Ergebnisse gezeigt.

Des Weiteren weisen die Pflasterflächen im Wurzelbereich der Bäume teilweise starke Unebenheiten auf. Auch hier konnte die Beseitigung dieser Unebenheiten im Rahmen der Unterhaltung bisher keine Erfolge erzielen, da Tiefbauarbeiten im Wurzelbereich nur stark eingeschränkt zulässig sind. Dadurch kehren die Schäden nach einiger Zeit durch das Wachstum der Bäume bedingt wieder zurück.

Vor diesem Hintergrund erscheint im ersten Schritt eine eher flächige Instandsetzung des Natursteinpflasters außerhalb des Bereiches der Baumscheiben als kurzfristig ohne Planungsaufwand durchführbar.

Die Begrenzung der zu erneuernden Fläche soll auf der einen Seite die in Beton gesetzte Pflasterrinne (welche in dieser Form bestehen bleiben soll) und auf der anderen Seite die Bebauung bilden.

Die Instandsetzung soll mit Betonsteinpflaster 16 x 24 cm erfolgen, welches bereits auf dem Gehweg vor dem Rathaus verlegt worden ist und auch teilweise schon zu Reparaturzwecken im Bereich des Marktplatzes eingesetzt wurde.

Für den Umfang der Instandsetzung gibt es zwei Varianten, welche in den Anlagen 1 und 2 vorgestellt werden. In beiden Varianten enthalten ist die Instandsetzung der Zufahrt zum Parkhaus der VR-Bank. Die Maßnahme soll unabhängig der beschlossenen Variante an eine Tiefbaufirma vergeben werden.

II. Variante 1

Wie bereits eingangs erwähnt, sollen sich Instandsetzungsarbeiten auf die Nord- und Ostseite des Marktplatzes zwischen Rinne und Bebauung konzentrieren (s. Anlage 3). Derzeit sind dort drei verschiedene Beläge verbaut (Natursteinpflaster, Betonplatten 40 x 40 cm, Betonsteinpflaster 16 x 24 cm; s. Anlagen).

Für Variante 1 wird der komplette Ausbau der alten Beläge mit anschließender Neuverlegung in Pflasterbauweise wie beschrieben vorgeschlagen (s. Anlage 1). Die überschläglich ermittelte Fläche für diese Variante beträgt 550 m², die Kosten hierfür werden mit ca. 85.000 – 90.0000 € geschätzt, die Bauzeit mit ca.10 Tagen.

III. Variante 2

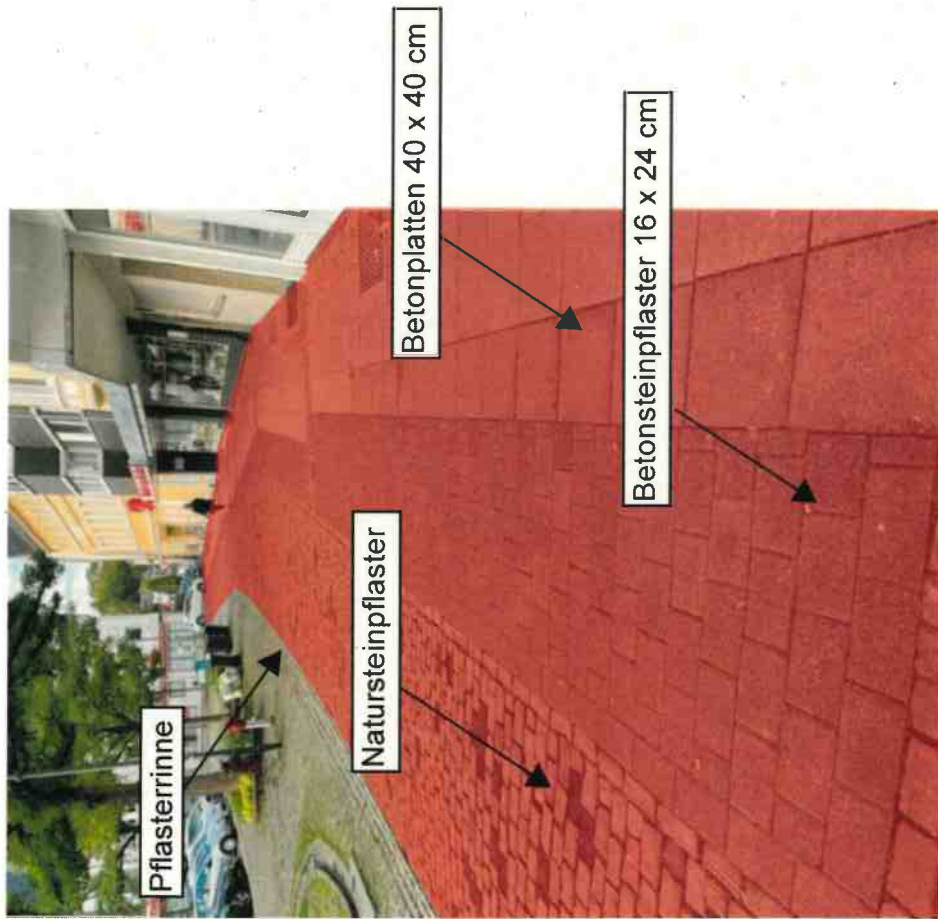
Die Flächen, welche mit Betonplatten oder –pflaster belegt sind, weisen gar keine oder nur wenige Schäden auf. Es besteht die Möglichkeit, an diese intakten Flächen anzuschließen und nur die Natursteinpflasterflächen zwischen Rinne und Anschlussbereich wie oben beschrieben zu erneuern (s. Anlage 2). Die überschläglich ermittelte Fläche für diese Variante beträgt 270 m², die Kosten hierfür werden mit ca. 45.000 – 48.0000 € geschätzt, Die Bauzeit mit 16 – 20 Tagen.

IV. Finanzierung

Die Finanzierung dieser Instandsetzungsmaßnahme ist über den laufenden Haushalt im Produkt 12.01.02 unter Sachkonto 524201 gesichert.

Anlage(n)	
Anlage 1:	Variante 1
Anlage 2:	Variante 2
Anlage 3:	Lageplan

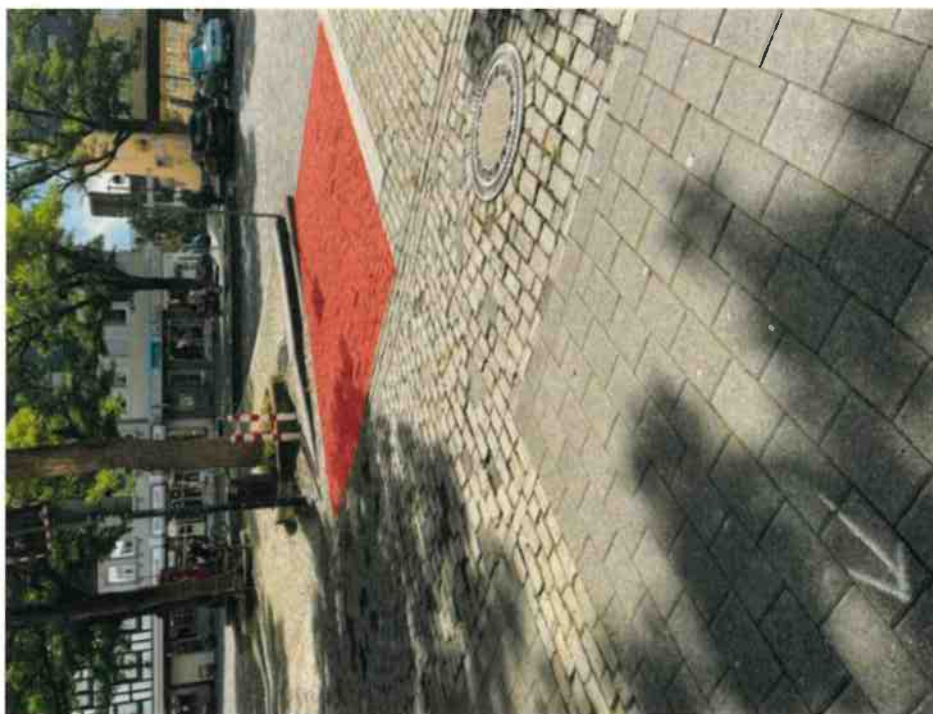
Markt, Nordseite – Blickrichtung Asbacher Straße



Markt, Nordseite – Blickrichtung SO-Seite



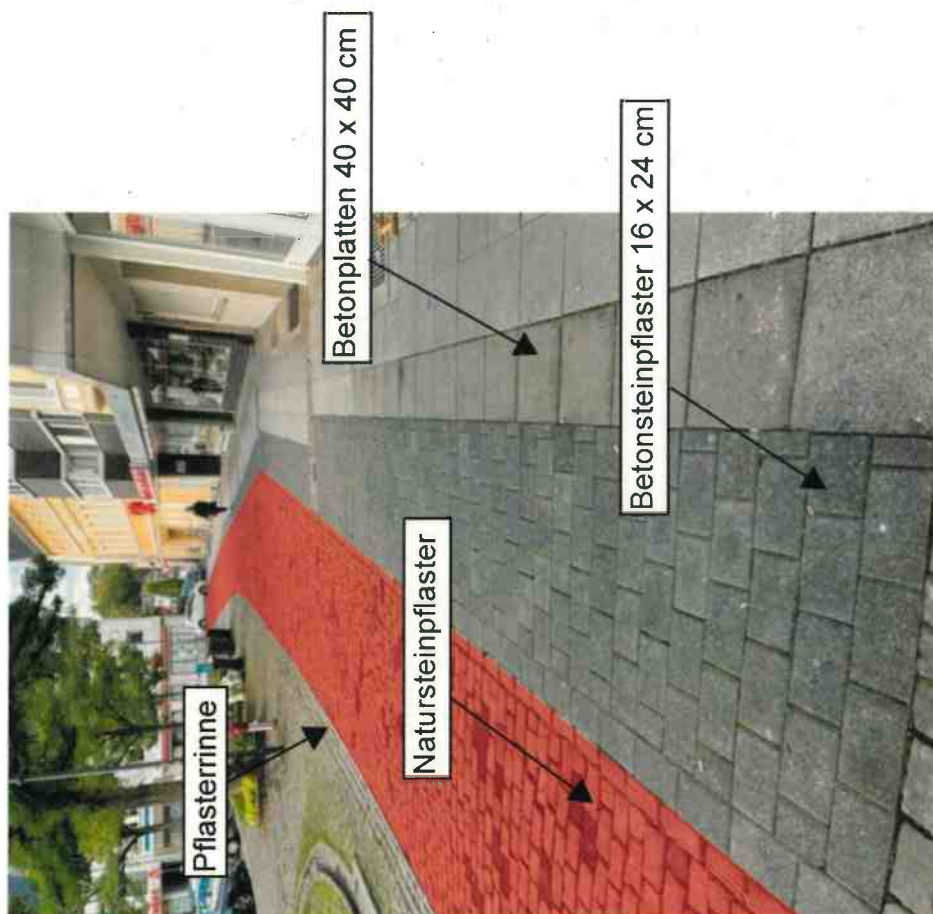
Markt, Nordseite – Zufahrt Parkhaus VR-Bank



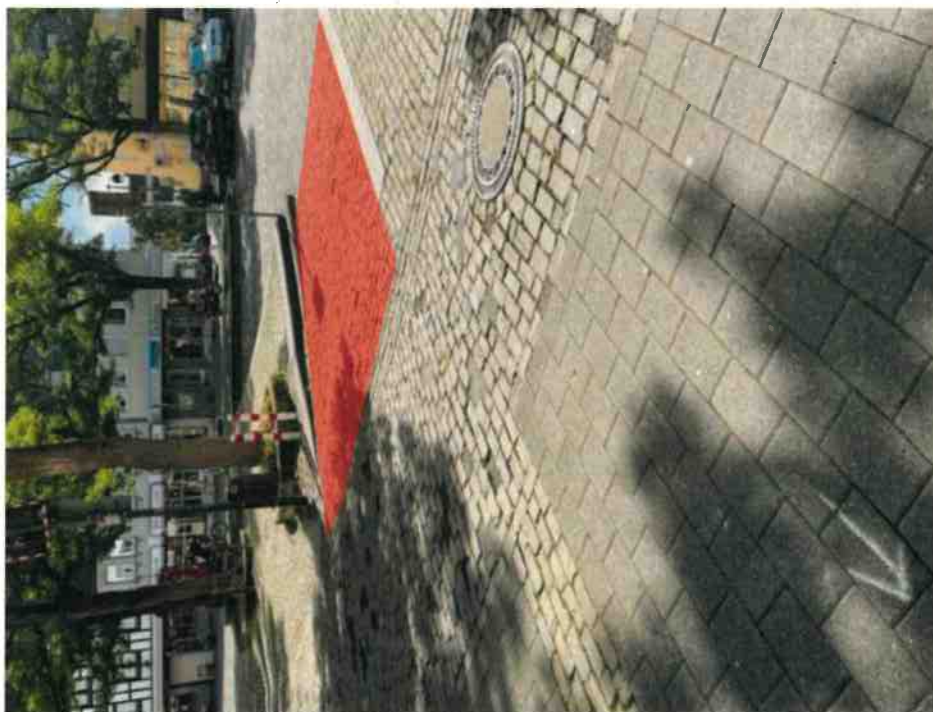
Markt, Nordseite – Blickrichtung SO-Seite



Markt, Nordseite – Blickrichtung Asbacher Straße



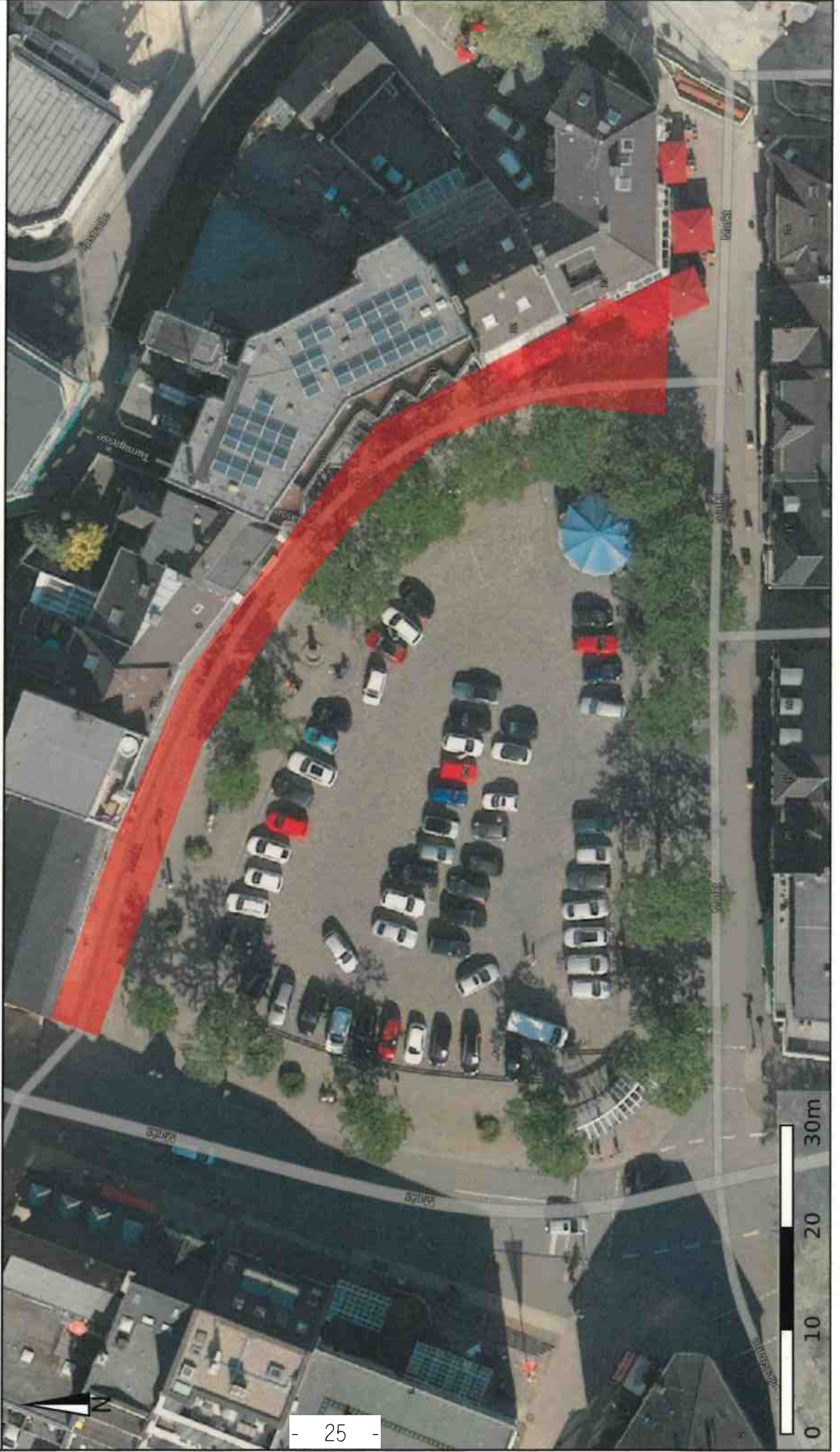
Markt, Nordseite – Zufahrt Parkhaus VR-Bank





Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 04.10.2022 um 12:58 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.



Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

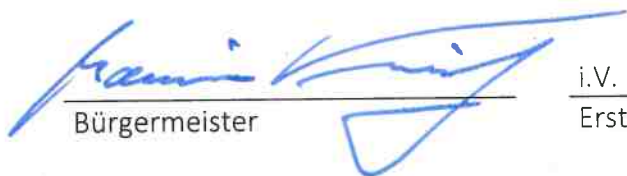
S.1

interne Nummer XV/0532/V

Eitorf, den 29.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)
Hier: Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlagebeschlusses vom 16.08.2022

Beschlussvorschlag:

Der im A-SOMK am 16.08.2022 gefasste Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) wird aufgehoben.

Begründung:

Der vom Ausschuss am 16.08.2022 beschlossene Bebauungsplanentwurf wurde auf Wunsch der Antragsteller noch einmal der aktuellen Architektenplanung (Hochbauvorhaben) angepasst.

Folgende Änderungen waren im WA 2 erforderlich und wurden vorgenommen:

1. Das Baufenster wurde im Nordosten erweitert und für den Erweiterungsbereich eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Anlass waren die geplante Rampe zur barrierefreien Erschließung des nördlichen Gebäudes sowie die geplanten Fahrrad-Garagen, die außerhalb des Baufensters lagen und im Bereich der Stellplatz-Fläche nicht zulässig gewesen wären.

2. Insbesondere im Süden wurden die Baugrenzen geringfügig verschoben, (Grund: Abstandsflächen).
3. Die westliche Baugrenze ist nun deckungsgleich mit der östlichen Grenze des Gewässerrandstreifens.
4. Die bisherige Festsetzung Nr. 3 (3) kann entfallen (Zulässigkeit von Terrassenerweiterungen außerhalb der Baugrenzen), Terrassen und Balkone liegen nun alle innerhalb des Baufensters.

Aus diesem Grunde muss der Aufstellungs-und Offenlagebeschluss neu gefasst werden.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

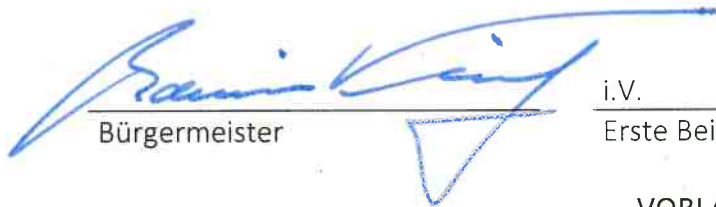
S.2

interne Nummer XV/0533/V

Eitorf, den 29.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)
Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Planentwurf vom 28.09.2022.
2. Der vorgestellte Änderungsentwurf (31. Änderung) wird gebilligt.
3. Der Änderungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Der Bebauungsplanentwurf wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Begründung:

1. Bebauungsplan

1.1 Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans

Das brachliegende, rd. 600 m östlich des Eitorfer Ortszentrums (Marktplatz) gelegene Betriebsgelände einer ehemaligen Pfeffermühle soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Eine Investorengemeinschaft plant auf den unmittelbar an den Auelsgraben angrenzenden Grundstücksflächen die Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern und legte dem Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 16.11.2021 ein entsprechendes Entwurfskonzept vor. Die Planung weicht u.a. in Bezug auf das Maß der geplanten baulichen Nutzung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1, Ortslage Eitorf, ab. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung zu schaffen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

1.2 Geltungsbereich

Der in der Gemarkung Eitorf gelegene, ca. 0,52 ha große Geltungsbereich der 31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Ortslage Eitorf „Bogestraße“ umfasst die Flurstücke Nrn. 1, 30 (tlw./Auelsgraben) 100, 164, 165, 166 und 25 (tlw./Bogestraße) aus Flur 4 sowie Flurstück Nr. 87 (tlw./Auelswiese) aus Flur 29 (Anlage 1).

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Die 31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Ortslage Eitorf „Bogestraße“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung von Geschosswohnungsbau in zentraler Ortslage. Die direkte Verfügbarkeit der Flächen ermöglicht eine zeitnahe Umsetzung der Planung und trägt somit zur kurzfristigen Minderung des aktuellen Wohnraummangels bei.

Die geplante Wiedernutzbarmachung der derzeit brachliegenden Flächen durch Errichtung einer attraktiven Wohnanlage am Standort der ehemaligen Pfeffermühle trägt zur Verbesserung des Ortsbildes bei. Durch die Nutzung bereits vorhandener Verkehrs- und sonstiger Infrastruktureinrichtungen wird neuer Wohnraum geschaffen ohne die Inanspruchnahme weiterer Flächen für Infrastruktur.

2. Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf stellt die Plangebietsflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als gemischte Bauflächen (M) gemäß § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO dar. Die Fläche ist Teil einer größeren gemischten Baufläche beiderseits der sie durchquerenden Bahnlinie und grenzt im Südwesten an Wohnbauflächen (W) an. Mit der Festlegung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) weicht die 31. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 Ortslage Eitorf „Bogestraße“ von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt; insofern liegen die Voraussetzungen dafür vor, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a Abs.2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung (Anlage 2).

3. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar (Anlage 3).

4. Städtebauliches Konzept

Im Geltungsbereich des Änderungsplans sollen zwei, durch den Auelsgraben voneinander getrennte,

„Allgemeine Wohngebiete“ WA1 und WA2 entwickelt werden. Parallel zur Straße „Auelswiese“ sieht die städtebauliche Planung eine aus Einzel und/oder Doppelhäusern bestehende Bebauung vor, die sich in Höhe und Kubatur weitestgehend an der vorhandenen westlichen Straßenrandbebauung orientiert. Aus diesem Grund dürfen die künftigen Gebäude in WA1 über maximal zwei Vollgeschosse verfügen. Die Tiefe der überbaubaren Fläche leitet sich ab von dem zum Auelsgraben einzuhaltenden, mindestens 3,0 m breiten Gewässerrandstreifen. Im Süden erfährt das Baufenster eine Aufweitung in östlicher Richtung, da der parallel verlaufende Auelsgraben in diesem Gewässerabschnitt verrohrt ist. Die Erschließung von WA 1 erfolgt unmittelbar über die vorhandene Straße „Auelswiese“.

In WA 2 ist, entsprechend der für diesen Bereich zugrunde liegenden informellen Planung, eine dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise vorgesehen. Die Bebauung verläuft in Nord-Süd-Richtung parallel zum Auelsgraben. Die Erschließung erfolgt im Norden über die Bogestraße, neue Verkehrsflächen sind nicht erforderlich. Überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind nur auf den entsprechend ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die in WA 1 und WA 2 zulässigen Gebäudehöhen können aufgrund von technischen Aufbauten einschließlich Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von 1,20 m überschritten werden. Ein Teil der nutzbaren Dachflächen ist für die Installation von Photovoltaikanlagen und/oder thermischen Solarkollektoren zu nutzen (**Anlage 4**).

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen sind der **Anlage 4** (B-Plan inkl. Textfestsetzungen) zu entnehmen.

5. Planverfahren-Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Planung beinhaltet u.a. die Wiedernutzbarmachung von ehemals bereits bebauten Flächen. Durch die Planung werden keine Vorhaben, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), durch die Planung beeinträchtigt werden. Die künftige Grundfläche liegt unterhalb des Grenzwertes nach §13a Abs.1 Nr.1 BauGB (20.000m²). Auf Grund dieser Voraussetzungen wird die 31.Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Ortslage Eitorf „Bogestraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß §13 Abs.2, 3 BauGB:

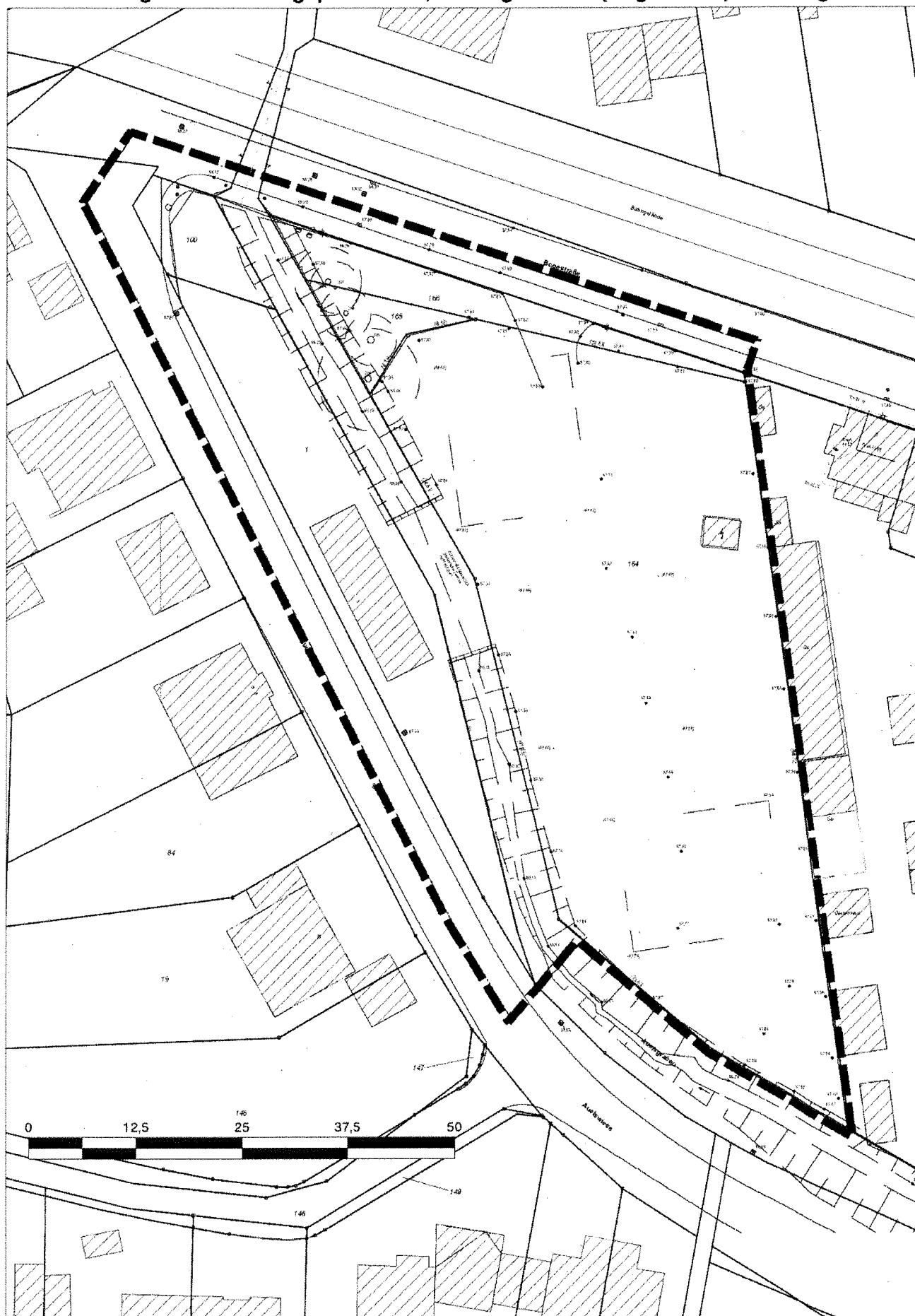
- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 und §4 Abs.1 BauGB wird abgesehen,
- von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird abgesehen,
- es erfolgen keine Angaben nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von der zusammenfassenden Erklärung nach §10 a Abs.1 BauGB wird abgesehen und
- es erfolgt keine Überwachung nach §4c BauGB.

Die Vorschriften des Artenschutzes (§39ff.BNatSchG) bleiben unberührt und finden bezüglich des Schutzes planungsrelevanter Arten Anwendung (**ASP I-Anlage 5**).

Anlage(n)

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ausschließlich im RIS)
- Anlage 3: Auszug aus dem Regionalplan (ausschließlich im RIS)
- Anlage 4: Bebauungsplanentwurf inkl. Textfestsetzungen (ausschließlich im RIS)
- Anlage 5: ASP I (ausschließlich im RIS)

31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Ortslage Eitorf (Bogestraße) / Geltungsbereich



Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

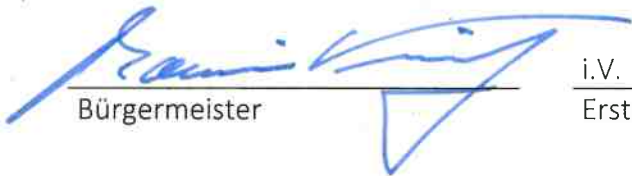
6.1

interne Nummer XV/0527/V

Eitorf, den 26.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022

Mobilität und Klimaschutz

Rat der Gemeinde Eitorf

05.12.2022

Tagesordnungspunkt:

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

Hier: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 die erneute öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplanentwurfes und des Flächennutzungsplanentwurfes beschlossen. Diese erneute öffentliche Auslegung wurde erforderlich, da der Ausschuss den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises und der Bezirksregierung Köln gefolgt ist.

Die Planentwürfe einschließlich Begründungen, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung I, FFH-Vorprüfung und die Umweltberichte lagen zeitlich verkürzt **erneut** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB in der Zeit vom **07.09.2022 bis einschließlich 21.09.2022 öffentlich aus.**

Stellungnahmen konnten während der erneuten Offenlage vorgebracht werden.

Die Öffentlichkeit hat keine Stellungnahme vorgebracht.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

6.2

interne Nummer XV/0528/V

Eitorf, den 26.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhinisch



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz	18.10.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	05.12.2022

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung; gleichzeitig 60. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der 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 31.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanentwurf nebst Entwurf der Begründungen erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.09.2022 bis einschließlich 21.09.2022 statt.

Mit Schreiben vom 02.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 21.09.2022 gebeten.

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

1. Amprion, Stellungnahme vom 07.09.2022:

„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

2. Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 13.09.2022:

„... mit Ihrem Schreiben vom 02.09.2022 übersandten Sie mir Unterlagen zu oben genanntem Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:

Am 01. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter:

http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBL&jumpTo=bgbl121s3712.pdf).

Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Grundsätzliches

- Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.
- Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.

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

Zu I.2.1. (Z):

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte 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).“

Abwägung:

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.

Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Bebauung im Plangebiet auf nicht im Überschwemmungsgebiet gelegene Flächen begrenzt, für die übrigen Flächen des Sondergebiets hat sich bisher eine zeitliche Nutzungsregelung zur Bewältigung von Hochwasserrisiken bewährt. 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.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz schließt sich der Argumentation der Verwaltung an; Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

3. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage vom 05.09.2022

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe.

Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

4. Straßen NRW, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... Die Erschließung erfolgt an die freie Strecke der L 333.



Gem. Verwaltungsvorschrift zu § 8 StVO ist an der freien Strecke eine Linksabbiegespur regelgerecht herzustellen. Dies gilt unabhängig von der Anzahl der abbiegenden Fahrzeuge und dient hier der Sicherheit.

Sollten hier Begehrlichkeiten diesbezüglich geäußert werden, gehen die Straßenbaumaßnahmen zu Lasten der Gemeinde Eitorf incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung.“

Abwägung:

Mit einer nennenswerten Veränderung des Verkehrsaufkommens als Folge der Planung ist nicht zu rechnen:

Im Südwesten des Plangebietes entfallen aufgrund der Planung bisherige Standplätze für Wohnwagen und Zelte. Auf den betroffenen Flächen sollen Büros- und Sanitäranlagen für die Campingplatz-Nutzer errichtet werden, so dass das Verkehrsaufkommen hier künftig gegenüber der derzeitigen Situation geringer sein wird. Neuer Verkehr entsteht durch die geplante Reittherapieanlage im Norden des Plangebietes. Hierfür stehen die bereits vorhandenen, straßenbegleitenden Stellplätze im Nordwesten des Plangebietes zur Verfügung. Darüber hinaus sind keine weiteren Flächen für Besucherstellplätze geplant.

In sofern ergibt sich in Folge der Planung aus Sicht der Verwaltung keine Notwendigkeit für eine Veränderung der Verkehrsanlagen in Form einer Linksabbiegespur an der L 333.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht entsprochen. Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

5. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 05.09.2022:

„... bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des BBP Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung sowie 60. Änderung des FNP, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

6. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 08.09.2022:

... 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.

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.09.2022:

... 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 22 Aktenzeichen KEn - 2022 - 192 - 6689 vom 13.05.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

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 der Entwürfe sind nicht erforderlich.

8. Rhein-Sieg Netz GmbH, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

9. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 20.09.2022:

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zwecks Fortführung des Kompensationsflächenkatasters sowie der Fortschreibung des Ökokontos nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen (auch Artenschutz) zukommen zu lassen. Es wird gebeten, hierfür das beiliegende Formblatt zu verwenden. Auf § 34 (1) LNatSchG wird verwiesen.“

Abwägung:

Der Bitte des Rhein-Sieg-Kreises wird nachgekommen, die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen werden übermittelt.

Beschlussvorschlag:

Die Maßnahmen werden dem RSK nach Satzungsbeschluss mitgeteilt. Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

63

interne Nummer XV/0529/V

Eitorf, den 26.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022

Mobilität und Klimaschutz

Rat der Gemeinde Eitorf

05.12.2022

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 13, Campingplatz Happach, 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 (20.04.2022-19.05.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach, 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 (07.09.2022-22.09.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach, 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. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf eine abschließende Abwägung über **alle** im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
6. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB 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. 13, Campingplatz Happach, 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.

7. 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 (20.04.2022-19.05.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach, 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 (07.09.2022-21.09.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13, Campingplatz Happach, 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 Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
4. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt eine abschließende Abwägung über alle im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
6. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB 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. 13, Campingplatz Happach, 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.

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

Begründung:

Hinweise zum Satzungsbeschluss:

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

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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 18.10.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 25.10.2021. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 22.10.2021 auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes auf der Internetseite hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 20.04.2022 bis einschließlich 19.05.2022 statt, eine erneute öffentliche Auslegung vom 07.09.2022-21.09.2022. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seinen Sitzungen am 15.02.2022, 31.05.2022 und 18.10.2022 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Der Rat hat sich mit allen im laufenden Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 05.12.2022 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 26.10.2021 bis einschließlich 10.11.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme in das Verfahren eingestellt. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat diese in seiner Sitzung am 15.02.2022 wie folgt behandelt:*

Stellungnahme Einwender 1 vom 25.10.2021

„...Nach Prüfung der Angaben auf Ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung: Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 13 sind für ... ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

Abwägung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

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

- 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 14.10.2021. 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 15.02.2022 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 14.10.2021. Es liegen insgesamt 13 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Anregungen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 15.02.2022 behandelt:*

1. Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 03.12.2021

„...aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sofern es zu keinen Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes und Naturschutzgebietes der Sieg kommt.

Aufgrund des in einer Entfernung von nur ca. 100m liegenden FFH-Gebietes bitte ich im Laufe des weiteren Verfahrens eine FFH-Vorprüfung mit einer entsprechenden Aussage zur FFH-Verträglichkeit des Bauvorhabens mit vorzulegen.

Vorhandene Gehölze bitte ich während der Bauphase und darüber hinaus langfristig zu erhalten.

Eine geplante Versickerung von Niederschlagswasser wird begrüßt.“

Abwägung

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens der höheren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert werden und schlägt vor, auf der Grundlage einer noch durchzuführenden FFH-Vorprüfung im Rahmen der Umweltprüfung Aussagen zur FFH-Verträglichkeit der geplanten Vorhaben in Bezug auf das nahegelegene FFH-Gebiet zu machen.

Die vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt. Der überwiegende Teil der im Plangebiet vorhandenen Gehölze soll gemäß Festsetzungen in Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) des Bebauungsplans dauerhaft erhalten werden. Eine Ausnahme bildet eine Baum-/Strauchhecke im Bereich von SO1 innerhalb der bebaubaren Fläche.

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

2. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 22.11.2021

„...zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Heideblume“ im Eigentum der Gewerkschaft Eisenstein. Die Gewerkschaft Eisenstein existiert nicht mehr. Es gibt keinen Rechtsnachfolger.

Außerdem liegt das Plangebiet über dem auf Bleierz, Kupfererz und Zinkerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Hellmuth“. Letzte, im Berggrundbuch eingetragene Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes war die Erbgemeinschaft – a) Ehefrau Elmar Brühl, Renate Brühl-Boltendahl geb. Boltendahl de Pastura geb. 21.09.1940, Punta del Este/Uruguay.

In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen...”

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.10.2021

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

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

4. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 03.12.2021

„...die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen (hier z.B.: zwingend einzuhaltende Abstände zu Oberleitungsanlagen) vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung....“

Abwägung

Die Verwaltung schlägt vor, die Deutsche Bahn AG im weiteren Verfahren zu beteiligen und in Teil B des Bebauungsplans (Text) folgenden Hinweis aufzunehmen:

Von Bahnanlagen ausgehende Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.

5. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, Stellungnahme vom 12.11.2021

„...Für die angefragte Fläche lag bereits eine Luftbildauswertung vor. Daher hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite....“

Abwägung

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

Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

Beschlussvorschlag:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.

6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 22.11.2021

„...gegen die o.g. Planungen der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „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 der von der Planung betroffenen Fläche im Nordosten des Plangebietes, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung, als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist, besteht schon heute eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, sie wird zur Zeit als Pferdeweide genutzt.

Die geplanten Eingriffe können nicht oder nur zu einem Teil im Plangebiet ausgeglichen werden. Bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen sollen die Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW so weit wie möglich berücksichtigt werden. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen zur Kompensation (Ersatzmaßnahmen) werden auf Flächen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs durchgeführt. Die Anregung, die Maßnahmen mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen, werden im weiteren Verfahren geprüft. Da keine Waldflächen von der Planung betroffen sind, kann der Vorschlag „Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald“ nicht umgesetzt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Landwirtschaftskammer NRW erneut beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

7. Nahverkehr Rheinland GmbH, Stellungnahme vom 10.11.2021

„...der NVR hat folgende Einwände gegen die Änderung des FNP / Aufstellung des Bp Nr. 13:

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist der durchgehende zweigleisige Ausbau der Siegstrecke, Streckennummer 2651 als Bestandteil des „Korridor Mittelrhein: Zielnetz 1“ aufgenommen. Dieser Ausbau ist ein Hauptbestandteil des Ausbaus und weist eine hohe Raumwirksamkeit aus.

(siehe auch: Bundesverkehrswegeplan 2030 – Projekt 2-004-V03 (bvwp-projekte.de))

Der Ausbau der Strecke und der damit verbundene Platzbedarf ist im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt worden. Der NVR bittet dringend dieses nachträglich in den Bebauungsplan Nr. 13 einzufügen, um spätere Verzögerungen beim Ausbau der Siegstrecke zu vermeiden. Der benötigte Raum für den Ausbau ist mit der DB Netze AG und dem BMVI abzustimmen...”

Abwägung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“, 2. Änderung, ist die Bahnstrecke bereits zweigleisig ausgebaut. Eine telefonische Rücksprache mit dem NVR hat das bestätigt. In sofern sind keine Flächen für den weiteren Streckenausbau im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Der Einwand ist in sofern gegenstandslos.

Beschlussvorschlag:

Dem Einwand des NVR wird nicht stattgegeben.

8. Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung – Fachbereich 01.3, Stellungnahme vom 26.11.2021

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

Straßenverkehrsamt

Es bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan und die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Parken

Es wird begrüßt, dass im Bebauungsplan ein 5,00 m tiefer Parkstreifen vorgesehen ist. Ob die Anzahl der Stellplätze für die geänderte Nutzung ausreicht, kann noch nicht beurteilt werden. Es wird daher gebeten, die Anzahl der neu entstandenen öffentlichen Stellflächen zu benennen. Darüber hinaus wird um Aussage gebeten, wie viel Ziel- und Quellverkehr die neue Nutzung der Flächen (Reitanlage, Bürogebäude) erzeugt. Durch den Bau einer neuen Reitanlage, die im Rahmen von Ferien- und Freizeitprogrammen auch von Kindern aus Eitorf und Umgebung genutzt wird, werden neue Ziel- und Quellverkehre erzeugt. Aus diesen Angaben kann im Nachgang die Anzahl der notwendigen Stellplätze abgeleitet werden.

Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf der östlichen Seite des BP-Gebietes

Im Bereich des SO2 ist ein ca. 3,50 m breiter Streifen (im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet) eingezeichnet. Es wird um Aussage zum Zweck dieses Streifens gebeten. Sollte der Streifen vom fließenden Verkehr z. B. für Anlieferung des Bürogebäudes genutzt werden, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass hier eine Wendemöglichkeit fehlt. Sollte die Fläche nur für Fußgän-

ger nutzbar sein, so wird um Prüfung gebeten, ob die Fläche möglicherweise als Gehweg gekennzeichnet oder eine andere, dem Zweck entsprechende Kennzeichnung gewählt werden kann.

Insgesamt wird um mehr Aussagen zur öffentlichen Verkehrsfläche gebeten (Breiten, Nutzung, neue Anlage oder Bestand) und welche Nutzungskonzeption den gewählten Abmessungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugrunde lag.

Verkehr und Mobilität

Zwischen den Ortslagen Eitorf und Merten muss auf dem Siegtalradweg hinter Bourauel eine erhebliche Steigung überwunden werden. Eine flache Alternativstrecke wurde überlegt. Dabei wurde auch eine attraktive Streckenführung gemäß der beigefügten Skizze entwickelt, die jedoch wegen der Nutzung von Privatflächen scheiterte.

Vor diesem Hintergrund wird für das Bebauungsplanverfahren angeregt, eine öffentliche Wegeführung für den nichtmotorisierten Verkehr gemäß der beigefügten Skizze zu ermöglichen.

Bauaufsicht

Gegen die o. g. Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In den noch zu formulierenden Textfestsetzungen sollten noch detailliertere Aussagen zu den im SO 2 zulässigen Überdachungen für Stellplätze und landwirtschaftliche Fahrzeuge getroffen werden.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gewässerschutz

Das Gewässer wird von der Planung nicht direkt tangiert. Zuständige Behörde für die Sieg ist die Bezirksregierung Köln, die in diesem Fall zu beteiligen ist.

Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisiko

Die Planungsfläche liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig, die hierzu ebenfalls zu beteiligen ist. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht und in der weiteren Planung mit zu beachten ist.

Schmutz- /Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll, wenn möglich versickert werden. Im weiteren Verfahren soll hierzu ein Konzept erstellt werden, zu dem dann detailliert Stellung genommen werden kann. Grundsätzlich bestehen hierzu keine Bedenken.

Bodenschutz

Gegen die geplante 60. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken, da die Bewertung und die Kompensation für die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens erfolgen soll.

Nach der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ soll im weiteren Bauleitplanverfahren für die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Diese Umweltprüfung soll im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch den Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigen.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigelegte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen: „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018) oder „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Anpassung an den Klimawandel

1. Starkregen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist.

Bei der Anlage weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung sowie weiterer Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

2. Hitze

Eine Dachbegrünung trägt bei entsprechender Substratstärke zur einer maßgeblichen Rückhaltung und Abflussverzögerung von Starkniederschlägen bei. Es wird angeregt, die Begrünung von Haupt- und / oder Nebengebäuden in Betracht zu ziehen.

Erneuerbare Energien

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Bisher enthalten die Planungsunterlagen keine Hinweise zu Erneuerbaren Energien. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901 bis 4020 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 970-1006 kWh/m²/a.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Es wird empfohlen, eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung durch den Einsatz von

- Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art (Photovoltaikanlagen, Solarwärmeanlagen) und
- Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke

in die Planung mit einzubeziehen.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen einer konkreten Anlage steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklimarsk.de zur Verfügung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in der Begründung dargelegt ist im weiteren Verfahren die Erstellung einer Artenschutzprüfung sowie eines Umweltberichts inkl. FFHVerträglichkeitsprüfung erforderlich.

Tourismus

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

Gerade auch vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt, wird eine Anfrage gemäß § 34 LPlG dringend angeraten.

Anlagen

- Checkliste Bodenschutz
- Skizze Wegeführung über Happacher Hof

Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)	
A Schutzgüter Boden und Fläche	
1	Darstellung des Umfang des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden Standortalternativen aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Boden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? (relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)
3	Bestandsanalyse (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfs. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	Auswirkprognose (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei:
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG - Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen - Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt - Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium - Archivfunktionen
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, z. B. - Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Dachbegrünungen - Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden - Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung
6	Eingriffsermittlung für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren



Abwägung

Straßenverkehrsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenverkehrsamtes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Parken

Mit einer nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in Folge der Planung ist nicht zu rechnen. Freizeitprogramme sind nur im Rahmen der Zweckbestimmungen Camping und Reiten möglich,

die Zahl der Standplätze erhöht sich durch die Planung nicht. Über die vorhandenen, straßenbegleitenden Stellplätze im Nordwesten des Plangebietes hinaus sind daher keine weiteren Flächen für Besucherstellplätze geplant. Die Anzahl der Stellplätze, die aufgrund der geplanten baulichen Erweiterungen erforderlich werden, sind im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.

Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf der östlichen Seite des BP-Gebietes

Bei dem angesprochenen Streifen in SO2 handelt es sich um eine Teilfläche der vorhandenen Verkehrsfläche; sie reicht etwa bis zur Straßenmitte und stellt die erschließungsmäßige Anbindung des Plangebietes an die vorhandenen Verkehrsflächen dar. Die Verkehrserschließungsflächen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches entsprechen dem Ist-Zustand.

Verkehr und Mobilität

Die in der Skizze des RSK dargestellte Wegführung liegt im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen fest ohne weitere räumliche Aufteilung.

Bauaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bauaufsicht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Überdachungen von Stellplätzen nur in Form von begrünten Flachdächern zulässig sind.

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, die genannten Regelungen als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gewässerschutz

Keine

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Die Verwaltung schlägt vor, den genannten Hinweis auf die Möglichkeit eines Extrem-Hochwassers als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Teile des Plangebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko

eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Hochwassergefahrenkarte, Abbildung 6 der Begründung).

Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“ wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz wie folgt einzufügen:

Boden- und Grundwasserschutz

Die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach ausgiebigen Niederschlägen die Gefahr von Oberbodenverdichtungen erheblich erhöht ist.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des geplanten Eingriffsbereichs hervorgerufen werden, sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte auch die zukünftigen nicht bebauten Grundstücksflächen umfassen, die zukünftig begrünt werden.

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

Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. nach Maßgabe der Wasserbehörde in die Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Klimaschutz

Anpassung an den Klimawandel

1. Starkregen

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

Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist. Bei der Anlage von Nebenanlagen sowie weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

2. Hitze

Der Bebauungsplan setzt keine Dachformen fest. Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung des RSK zu berücksichtigen durch eine Festsetzung in Teil B (Text) des Bebauungsplans, dass nicht für die Unterkonstruktionen von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzte Flächen von Flachdächern ab 25 m² zu mindestens 60% zu begrünen sind.

Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden eine Artenschutzprüfung und eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

Tourismus

Keine

Hinweis auf Anfrage nach § 34 LPlG

Die Anfrage nach § 34 LPlG bei der Bezirksregierung Köln erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

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

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

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kennntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

10. RSAG AöR, Stellungnahme vom 03.11.2021

„...Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen soll.

Die allgemeinen sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAST 06. ...“

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

11. Tele Columbus Betriebs GmbH

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf – Bach, Hennefer Str. 8) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig...“

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

12. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Der Verbandsvorsteher, Stellungnahme vom 29.11.2021

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

(1) Gewässer

In dem Geltungsbereich der Änderungen des o.g. Flächennutzungsplans und des o.g. Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Da außerdem auch keine Einleitung von Niederschlagswasser in umliegende Gewässer vorgesehen ist, bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen die Änderungen der o.g. Vorhaben.

(2) Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan soll das im Plangebiet anfallende, von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser über eine Versickerung entsorgt werden, sofern die Bodenverhältnisse dies ermöglichen. Grundsätzlich empfiehlt es sich bereits im Bebauungsplan ausreichend große Flächen für die Versickerung und die ggfs. erforderliche Rückhaltung vorzusehen und festzuschreiben.

(3) Überschwemmungsgebiet

Ergänzend weise ich darauf hin, dass der Geltungsbereich der o.g. Vorhaben teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt und auch die Baugrenze im Bebauungsplan an dieses grenzt. Eine Überflutung der Flächen bei Hochwasser (HQ100 oder seltener) kann daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden (vgl. Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung Köln). Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung

1) Gewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass verbandsseitig keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

2) Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich. Darum schlägt die Verwaltung vor, im Bebauungsplan die Versickerung / Verrieselung des Niederschlagswassers bzw. die Einleitung über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg festzusetzen unter Zulassung von Abweichungen, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Da ausreichende Flächen für mögliche Entwässerungsanlagen zur Verfügung stehen, ist eine Festsetzung konkreter Flächen nicht geplant.

3) Überschwemmungsgebiet

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

Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Die Planungsfläche liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Abbildung 6 der Begründung).

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

13. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 09.12.2021

„...Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

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

Abwägung

Die Verwaltung schlägt vor, den vom LVR vorgeschlagenen Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gemäß Abwägung stattgegeben.

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 15.02.2022 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 15.02.2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.04.2022 bis einschließlich 19.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter 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.*

- 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 13.04.2022. Es liegen insgesamt 12 Stellungnahmen vor.

Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 31.05.2022 behandelt:

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.

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

2. Rhein-Sieg Netz GmbH, Stellungnahme vom 21.04.2022

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

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

3. Wahnachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 25.04.2022

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

Abwägung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

4. Ampriion 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 2021die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten (abrufbar unter: http://www.bgb1.de/xaver/bgb1/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGB1&jumpTob=gb121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele(Z) und Grundsätze (G)sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Grundsätzliches

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise:

Zu 1.1.1. (Z):

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

Zu 1.2.1. (Z):

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

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

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

- Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung
- Gewässer Ausbauverfahren 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 Umpfanung 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 Reithherapie-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 ‚Reithherapie‘.

- 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 widerspricht. 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 Starkregen Gefahrenhinweiskarte 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 Gewässer Ausbau 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 gele-

gene 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 außer-halb der hochwassergefährdenden Zeit zu erheblichen Hochwasserereignissen kommen kann. Daher ist in der Zeit vom 01.04. bis 31.10. die Beobachtung des Siegpegels Betzdorf zur Beurteilung der Hochwassergefahr eigenverantwortlich durchzuführen, um bei einem bevorstehenden Hochwasser unverzüglich handeln zu können.

Außerdem ist am 01. September 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). 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 weiß darauf hin, dass neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten sind. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkartenund-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 Starkregen Gefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter 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 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 Siepegels Betzdorf zu beobachten und sind ggf. die im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen unverzüglich zu räumen.“

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

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

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

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

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

Beschlussvorschlag:

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

10. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 16.05.2022

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

Straßenverkehrsamt

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

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

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

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

Hinweis:

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

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

Verkehr und Mobilität

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

Erneuerbare Energien

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

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

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

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

Abwägung

Straßenverkehrsamt

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

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

Die Artenschutzprüfung wird entsprechend den Anregungen des RSK ergänzt.

Verkehr und Mobilität

Die in der (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten) Skizze des RSK dargestellte Wegeführung liegt im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen fest ohne weitere räumliche Aufteilung.

Erneuerbare Energien

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

Beschlussvorschlag:

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

11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2022

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

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

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

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen

ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

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

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Aus-nutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

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

Abwägung:

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

Beschlussvorschlag:

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

12. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 18.05.2022

Gegen die oben genannten Planungen der Gemeinde Eitorf, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken vorbehaltlich der noch zu nennenden externen Kompensationsmaßnahmen. Somit behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme vor, bis die Gemeinde Eitorf die externe Maßnahme zur Umsetzung des bestehenden Kompensationsbedarf explizit benennt.

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

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 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 31.05.2022 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte verkürzt in der Zeit vom 07.09.2022 bis einschließlich 21.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 30.08.2022, durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 03.09.2022 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 30.08.2022 bis einschließlich 08.09.2022. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.10.2022 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 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 02.09.2022. 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 18.10.2022 behandelt und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 05.12.2022 behandelt:

1. Amprion, Stellungnahme vom 07.09.2022:

„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

2. Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 13.09.2022:

„... mit Ihrem Schreiben vom 02.09.2022 übersandten Sie mir Unterlagen zu oben genanntem Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:

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

Grundsätzliches

- Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.
- Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.
- Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine 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 weiß darauf hin, dass neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten sind. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-8406> abgerufen werden.

Zu I.2.1. (Z):

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte 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 Hochwasserschutzprogramms

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).“

Abwägung:

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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

3. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage vom 05.09.2022

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe.

Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

4. Straßen NRW, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... Die Erschließung erfolgt an die freie Strecke der L 333.



Gem. Verwaltungsvorschrift zu § 8 StVO ist an der freien Strecke eine Linksabbiegespur regelgerecht herzustellen. Dies gilt unabhängig von der Anzahl der abbiegenden Fahrzeuge und dient hier der Sicherheit.

Sollten hier Begehrlichkeiten diesbezüglich geäußert werden, gehen die Straßenbaumaßnahmen zu Lasten der Gemeinde Eitorf incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung.“

Abwägung:

Da durch die Planungen keine gravierenden Änderungen im Verkehrsaufkommen anzunehmen sind, ist eine bauliche Anpassung der L333 zum jetzigen Stand nicht notwendig.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht entsprochen. Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

5. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 05.09.2022:

„... bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des BBP Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung sowie 60. Änderung des FNP, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

6. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 08.09.2022:

... 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.

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.09.2022:

... 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 22 Aktenzeichen KEn - 2022 - 192 - 6689 vom 13.05.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

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 der Entwürfe sind nicht erforderlich.

8. Rhein-Sieg Netz GmbH, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

9. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 20.09.2022:

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zwecks Fortführung des Kompensationsflächenkatasters sowie der Fortschreibung des Ökokontos nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen (auch Artenschutz) zukommen zu lassen. Es wird gebeten, hierfür das beiliegende Formblatt zu verwenden. Auf § 34 (1) LNatSchG wird verwiesen.“

Abwägung:

Der Bitte des Rhein-Sieg-Kreises wird nachgekommen, die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen werden übermittelt.

Beschlussvorschlag:

Die Maßnahmen werden dem RSK nach Satzungsbeschluss mitgeteilt. Änderungen der Entwürfe 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 18.10.2022 und vom Rat am 05.12.2022 beraten und umgesetzt.

Anlage(n)

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

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

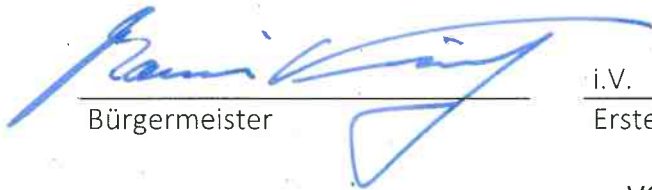
6.4

interne Nummer XV/0530/V

Eitorf, den 26.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022

Mobilität und Klimaschutz

Rat der Gemeinde Eitorf

05.12.2022

Tagesordnungspunkt:

60. Änderung des Flächennutzungsplans

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 60. 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 60. Änderung des Flächennutzungsplanes zuzustimmen.
 6. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die 60. 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 60. 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 60. 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 60. 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 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf zu fassen. Zum Änderungsverfahren des FNP gehören eine Planzeichnung, eine Begründung mit Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung.

Begründung:

Hinweise zum Feststellungsbeschluss:

Zur rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes ist es erforderlich im abschließenden Feststellungsbeschluss nochmals alle im Laufe des Änderungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnisse zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sind alle Stellungnahmen in dieser Vorlage nochmals aufgeführt. In Fett- und Kursivdruck ist dargestellt, wann der Ausschuss über diese Anregungen erstmalig beraten und beschlossen hat.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 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 ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 18.10.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 25.10.2021. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 22.10.2021 auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Flächennutzungsplanes auf der Internetseite hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes fand in der Zeit vom 20.04.2022 bis einschließlich 19.05.2022 statt, eine erneute öffentliche Auslegung vom 07.09.2022-21.09.2022. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seinen Sitzungen am 15.02.2022, 31.05.2022 und 18.10.2022 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Der Rat hat sich mit allen im laufenden Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 05.12.2022 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 26.10.2021 bis einschließlich 10.11.2021. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme in das Verfahren eingestellt. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat diese in seiner Sitzung am 15.02.2022 wie folgt behandelt:*

Stellungnahme Einwender 1 vom 25.10.2021

„...Nach Prüfung der Angaben auf Ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung: Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 13 sind für ... ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte.“

Abwägung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

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

- 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 14.10.2021. 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 15.02.2022 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 14.10.2021. Es liegen insgesamt 13 Stellungnahmen vor. *Folgende relevante Anregungen sind einge-*

gangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 15.02.2022 behandelt:

1. Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 03.12.2021

„...aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden gegen die vorgesehene Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, sofern es zu keinen Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes und Naturschutzgebietes der Sieg kommt.

Aufgrund des in einer Entfernung von nur ca. 100m liegenden FFH-Gebietes bitte ich im Laufe des weiteren Verfahrens eine FFH-Vorprüfung mit einer entsprechenden Aussage zur FFH-Verträglichkeit des Bauvorhabens mit vorzulegen.

Vorhandene Gehölze bitte ich während der Bauphase und darüber hinaus langfristig zu erhalten.

Eine geplante Versickerung von Niederschlagswasser wird begrüßt.“

Abwägung

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens der höheren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert werden und schlägt vor, auf der Grundlage einer noch durchzuführenden FFH-Vorprüfung im Rahmen der Umweltprüfung Aussagen zur FFH-Verträglichkeit der geplanten Vorhaben in Bezug auf das nahegelegene FFH-Gebiet zu machen.

Die vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt. Der überwiegende Teil der im Plangebiet vorhandenen Gehölze soll gemäß Festsetzungen in Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) des Bebauungsplans dauerhaft erhalten werden. Eine Ausnahme bildet eine Baum-/Strauchhecke im Bereich von SO1 innerhalb der bebaubaren Fläche.

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

2. Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 22.11.2021

„...zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Heideblume“ im Eigentum der Gewerkschaft Eisenstein. Die Gewerkschaft Eisenstein existiert nicht mehr. Es gibt keinen Rechtsnachfolger.

Außerdem liegt das Plangebiet über dem auf Bleierz, Kupfererz und Zinkerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Hellmuth“. Letzte, im Berggrundbuch eingetragene Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes war die Erbgemeinschaft – a) Ehefrau Elmar Brühl, Renate Brühl-Boltendahl geb. Boltendahl de Pastura geb. 21.09.1940, Punta del Este/Uruguay.

In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen...”

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.10.2021

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

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

4. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 03.12.2021

„...die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen (hier z.B.: zwingend einzuhaltende Abstände zu Oberleitungsanlagen) vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung....“

Abwägung

Die Verwaltung schlägt vor, die Deutsche Bahn AG im weiteren Verfahren zu beteiligen und in Teil B des Bebauungsplans (Text) folgenden Hinweis aufzunehmen:

Von Bahnanlagen ausgehende Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.

5. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, Stellungnahme vom 12.11.2021

„...Für die angefragte Fläche lag bereits eine Luftbildauswertung vor. Daher hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite....“

Abwägung

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

Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann

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

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

Beschlussvorschlag:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.

6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 22.11.2021

„...gegen die o.g. Planungen der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „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 der von der Planung betroffenen Fläche im Nordosten des Plangebietes, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung, als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist, besteht schon heute eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, sie wird zur Zeit als Pferdeweide genutzt.

Die geplanten Eingriffe können nicht oder nur zu einem Teil im Plangebiet ausgeglichen werden. Bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen sollen die Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW so weit wie möglich berücksichtigt werden. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen zur Kompensation (Ersatzmaßnahmen) werden auf Flächen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs durchgeführt. Die Anregung, die Maßnahmen mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, am Krabach oder am Eipbach zusammenzulegen, werden im weiteren Verfahren geprüft. Da keine Waldflächen von der Planung betroffen sind, kann der Vorschlag „Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald“ nicht umgesetzt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Landwirtschaftskammer NRW erneut beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

7. Nahverkehr Rheinland GmbH, Stellungnahme vom 10.11.2021

„...der NVR hat folgende Einwände gegen die Änderung des FNP / Aufstellung des Bp Nr. 13:

Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist der durchgehende zweigleisige Ausbau der Siegstrecke, Streckennummer 2651 als Bestandteil des „Korridor Mittelrhein: Zielnetz 1“ aufgenommen. Dieser Ausbau ist ein Hauptbestandteil des Ausbaus und weist eine hohe Raumwirksamkeit aus.

(siehe auch: Bundesverkehrswegeplan 2030 – Projekt 2-004-V03 (bvwprojekte.de))

Der Ausbau der Strecke und der damit verbundene Platzbedarf ist im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt worden. Der NVR bittet dringend dieses nachträglich in den Bebauungsplan Nr. 13 einzufügen, um spätere Verzögerungen beim Ausbau der Siegstrecke zu vermeiden. Der benötigte Raum für den Ausbau ist mit der DB Netze AG und dem BMVI abzustimmen...”

Abwägung

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“, 2. Änderung, ist die Bahnstrecke bereits zweigleisig ausgebaut. Eine telefonische Rücksprache mit dem NVR hat das bestätigt. In sofern sind keine Flächen für den weiteren Streckenausbau im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Der Einwand ist in sofern gegenstandslos.

Beschlussvorschlag:

Dem Einwand des NVR wird nicht stattgegeben.

8. Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung – Fachbereich
01.3, Stellungnahme vom 26.11.2021

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

Straßenverkehrsamt

Es bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan und die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Parken

Es wird begrüßt, dass im Bebauungsplan ein 5,00 m tiefer Parkstreifen vorgesehen ist. Ob die Anzahl der Stellplätze für die geänderte Nutzung ausreicht, kann noch nicht beurteilt werden. Es wird daher gebeten, die Anzahl der neu entstandenen öffentlichen Stellflächen zu benennen. Darüber hinaus wird um Aussage gebeten, wie viel Ziel- und Quellverkehr die neue Nutzung der Flächen (Reitanlage, Bürogebäude) erzeugt. Durch den Bau einer neuen Reitanlage, die im Rahmen von Ferien- und Freizeitprogrammen auch von Kindern aus Eitorf und Umgebung genutzt wird, werden neue Ziel- und Quellverkehre erzeugt. Aus diesen Angaben kann im Nachgang die Anzahl der notwendigen Stellplätze abgeleitet werden.

Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf der östlichen Seite des BP-Gebietes

Im Bereich des SO2 ist ein ca. 3,50 m breiter Streifen (im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet) eingezeichnet. Es wird um Aussage zum Zweck dieses Streifens gebeten. Sollte der Streifen vom fließenden Verkehr z. B. für Anlieferung des Bürogebäudes genutzt werden, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass hier eine Wendemöglichkeit fehlt. Sollte die Fläche nur für Fußgänger nutzbar sein, so wird um Prüfung gebeten, ob die Fläche möglicherweise als Gehweg gekennzeichnet oder eine andere, dem Zweck entsprechende Kennzeichnung gewählt werden kann.

Insgesamt wird um mehr Aussagen zur öffentlichen Verkehrsfläche gebeten (Breiten, Nutzung, neue Anlage oder Bestand) und welche Nutzungskonzeption den gewählten Abmessungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugrunde lag.

Verkehr und Mobilität

Zwischen den Ortslagen Eitorf und Merten muss auf dem Siegtalradweg hinter Bourauel eine erhebliche Steigung überwunden werden. Eine flache Alternativstrecke wurde überlegt. Dabei wurde auch eine attraktive Streckenführung gemäß der beigefügten Skizze entwickelt, die jedoch wegen der Nutzung von Privatflächen scheiterte.

Vor diesem Hintergrund wird für das Bebauungsplanverfahren angeregt, eine öffentliche Wegeführung für den nichtmotorisierten Verkehr gemäß der beigefügten Skizze zu ermöglichen.

Bauaufsicht

Gegen die o. g. Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In den noch zu formulierenden Textfestsetzungen sollten noch detailliertere Aussagen zu den im SO 2 zulässigen Überdachungen für Stellplätze und landwirtschaftliche Fahrzeuge getroffen werden.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gewässerschutz

Das Gewässer wird von der Planung nicht direkt tangiert. Zuständige Behörde für die Sieg ist die Bezirksregierung Köln, die in diesem Fall zu beteiligen ist.

Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisiko

Die Planungsfläche liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig, die hierzu ebenfalls zu beteiligen ist. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht und in der weiteren Planung mit zu beachten ist.

Schmutz- /Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll, wenn möglich versickert werden. Im weiteren Verfahren soll hierzu ein Konzept erstellt werden, zu dem dann detailliert Stellung genommen werden kann. Grundsätzlich bestehen hierzu keine Bedenken.

Bodenschutz

Gegen die geplante 60. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken, da die Bewertung und die Kompensation für die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens erfolgen soll.

Nach der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“ soll im weiteren Bauleitplanverfahren für die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Diese Umweltprüfung soll im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch den Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigen.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen: „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018) oder „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Anpassung an den Klimawandel

1. Starkregen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist.

Bei der Anlage weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung sowie weiterer Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

2. Hitze

Eine Dachbegrünung trägt bei entsprechender Substratstärke zur einer maßgeblichen Rückhaltung und Abflussverzögerung von Starkniederschlägen bei. Es wird angeregt, die Begrünung von Haupt- und / oder Nebengebäuden in Betracht zu ziehen.

Erneuerbare Energien

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Bisher enthalten die Planungsunterlagen keine Hinweise zu Erneuerbaren Energien. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901 bis 4020 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 970-1006 kWh/m²/a.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Es wird empfohlen, eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung durch den Einsatz von

- Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art (Photovoltaikanlagen, Solarwärmeanlagen) und
- Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke

in die Planung mit einzubeziehen.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen einer konkreten Anlage steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklimarsk.de zur Verfügung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in der Begründung dargelegt ist im weiteren Verfahren die Erstellung einer Artenschutzprüfung sowie eines Umweltberichts inkl. FFHVerträglichkeitsprüfung erforderlich.

Tourismus

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

Gerade auch vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt, wird eine Anfrage gemäß § 34 LPiG dringend angeraten.

Anlagen

- Checkliste Bodenschutz
- Skizze Wegeführung über Happacher Hof

Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)	
A	Schutzgüter Boden und Fläche
1	Darstellung des Umfang des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden Standortalternativen aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? (relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)
3	Bestandsanalyse (Basiszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	Auswirkprognose (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei: 4a Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG - Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen - Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt - Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium - Archivfunktionen 4b Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden 4c Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc. 4d Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten Vermidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, z.B. - Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Dachbegrünungen - Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden - Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung
6	Eingriffsermittlung für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, durch 6a Verbal-argumentative Beschreibung 6b Quantitatives Bewertungsverfahren



Abwägung

Straßenverkehrsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenverkehrsamtes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Parken

Mit einer nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in Folge der Planung ist nicht zu rechnen. Freizeitprogramme sind nur im Rahmen der Zweckbestimmungen Camping und Reiten möglich, die Zahl der Standplätze erhöht sich durch die Planung nicht. Über die vorhandenen, straßenbegleitenden Stellplätze im Nordwesten des Plangebietes hinaus sind daher keine weiteren Flächen für Besucherstellplätze geplant. Die Anzahl der Stellplätze, die aufgrund der geplanten baulichen Erweiterungen erforderlich werden, sind im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.

Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf der östlichen Seite des BP-Gebietes

Bei dem angesprochenen Streifen in SO2 handelt es sich um eine Teilfläche der vorhandenen Verkehrsfläche; sie reicht etwa bis zur Straßenmitte und stellt die erschließungsmäßige Anbindung des Plangebietes an die vorhandenen Verkehrsflächen dar. Die Verkehrserschließungsflächen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches entsprechen dem Ist-Zustand.

Verkehr und Mobilität

Die in der Skizze des RSK dargestellte Wegführung liegt im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen fest ohne weitere räumliche Aufteilung.

Bauaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bauaufsicht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Überdachungen von Stellplätzen nur in Form von begrünten Flachdächern zulässig sind.

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, die genannten Regelungen als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gewässerschutz

Keine

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Die Verwaltung schlägt vor, den genannten Hinweis auf die Möglichkeit eines Extrem-Hochwassers als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Teile des Plangebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Hochwassergefahrenkarte, Abbildung 6 der Begründung).

Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“ wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz wie folgt einzufügen:

Boden- und Grundwasserschutz

Die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach ausgiebigen Niederschlägen die Gefahr von Oberbodenverdichtungen erheblich erhöht ist.

Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des geplanten Eingriffsbereichs hervorgerufen werden, sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte auch die zukünftigen nicht bebauten Grundstücksflächen umfassen, die zukünftig begrünt werden.

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

Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. nach Maßgabe der Wasserbehörde in die

Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Klimaschutz

Anpassung an den Klimawandel

1. Starkregen

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

Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist. Bei der Anlage von Nebenanlagen sowie weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

2. Hitze

Der Bebauungsplan setzt keine Dachformen fest. Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung des RSK zu berücksichtigen durch eine Festsetzung in Teil B (Text) des Bebauungsplans, dass nicht für die Unterkonstruktionen von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzte Flächen von Flachdächern ab 25 m² zu mindestens 60% zu begrünen sind.

Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden eine Artenschutzprüfung und eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

Tourismus

Keine

Hinweis auf Anfrage nach § 34 LPlG

Die Anfrage nach § 34 LPlG bei der Bezirksregierung Köln erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

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

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

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

10. RSAG AöR, Stellungnahme vom 03.11.2021

„...Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen soll.

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

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

11. Tele Columbus Betriebs GmbH

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf – Bach, Hennefer Str. 8) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig...“

Abwägung

Keine

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme, die Planung kann fortgeschrieben werden.

12. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Der Verbandsvorsteher, Stellungnahme vom 29.11.2021

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

(1) Gewässer

In dem Geltungsbereich der Änderungen des o.g. Flächennutzungsplans und des o.g. Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Da außerdem auch keine Einleitung von Niederschlagswasser in umliegende Gewässer vorgesehen ist, bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen die Änderungen der o.g. Vorhaben.

(2) Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan soll das im Plangebiet anfallende, von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser über eine Versickerung entsorgt werden, sofern die

Bodenverhältnisse dies ermöglichen. Grundsätzlich empfiehlt es sich bereits im Bebauungsplan ausreichend große Flächen für die Versickerung und die ggfs. erforderliche Rückhaltung vorzusehen und festzuschreiben.

(3) Überschwemmungsgebiet

Ergänzend weise ich darauf hin, dass der Geltungsbereich der o.g. Vorhaben teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt und auch die Baugrenze im Bebauungsplan an dieses grenzt. Eine Überflutung der Flächen bei Hochwasser (HQ100 oder seltener) kann daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden (vgl. Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung Köln). Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung

1) Gewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass verbandsseitig keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

2) Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich. Darum schlägt die Verwaltung vor, im Bebauungsplan die Versickerung / Verrieselung des Niederschlagswassers bzw. die Einleitung über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg festzusetzen unter Zulassung von Abweichungen, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Da ausreichende Flächen für mögliche Entwässerungsanlagen zur Verfügung stehen, ist eine Festsetzung konkreter Flächen nicht geplant.

3) Überschwemmungsgebiet

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

Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Die Planungsfläche liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Abbildung 6 der Begründung).

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

13. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 09.12.2021

„...Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

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

Abwägung

Die Verwaltung schlägt vor, den vom LVR vorgeschlagenen Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gemäß Abwägung stattgegeben.

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 15.02.2022 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 15.02.2022 die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.04.2022 bis einschließlich 19.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter 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.*

- **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 13.04.2022. Es liegen insgesamt 12 Stellungnahmen vor.

Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 31.05.2022 behandelt:

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.

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 außer-halb der hochwassergefährdenden Zeit zu erheblichen Hochwasserereignissen kommen kann. Daher ist in der Zeit vom 01.04. bis 31.10. die Beobachtung des Siegpegels Betzdorf zur Beurteilung der Hochwassergefahr eigenverantwortlich durchzuführen, um bei einem bevorstehenden Hochwasser unverzüglich handeln zu können.

Außerdem ist am 01. September 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=gb121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele(Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung / Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Grundsätzliches

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

- Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise:

Zu 1.1.1.(Z):

Ich weiß darauf hin, dass neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten sind. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkartenund-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 Starkregen Gefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasser-schutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.

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

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

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

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

Zu 11.2.2 (G):

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

Hinweise des Dezernates 35:

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

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

- In den Verfahrensvermerken der Planzeichnung
- zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und zur Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen ist von „Anregungen“ der Öffentlichkeit die Rede. Laut § 3 Abs.2 BauGB handelt es sich hierbei seit dem 20.07.2004 um „Stellungnahmen“.

- zum Feststellungsbeschluss heißt es „Der Rat der Gemeinde Eitorf hat die 60. Änderung des Flächennutzungsplans am in öffentlicher Sitzung beschlossen.“

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

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

- In der Begründung wird als Anlass der Planänderung angegeben, dass das derzeitige Spiel-, Sportund 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 beige-fügte 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 Bebauungsplan-verfahren 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 widergibt. 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.bgb1.de/xaver/bgb1/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGB1&jumpTo=bgb1121s3712.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 weiß darauf hin, dass neben der Eintrittswahrscheinlichkeit und der räumlichen und zeitlichen Auswirkung im Hochwasserfall auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit für eine Risikoabschätzung zu betrachten sind. Die amtlichen Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten können unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkartenund-hochwasserrisikokarten-8406> abgerufen werden.

Zu I.2.1. (Z):

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasser-schutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte 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 Wegführung liegt im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen fest ohne weitere räumliche Aufteilung.

Erneuerbare Energien

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

Beschlussvorschlag:

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

11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2022

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

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

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

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

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

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

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Aus-nutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

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

Abwägung:

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

Beschlussvorschlag:

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

12. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 18.05.2022

Gegen die oben genannten Planungen der Gemeinde Eitorf, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken vorbehaltlich der noch zu nennenden externen Kompensationsmaßnahmen. Somit behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme vor, bis die Gemeinde Eitorf die externe Maßnahme zur Umsetzung des bestehenden Kompensationsbedarf explizit benennt.

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

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

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 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 31.05.2022 die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte verkürzt in der Zeit vom 07.09.2022 bis einschließlich 21.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 30.08.2022, durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 03.09.2022 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom

30.08.2022 bis einschließlich 08.09.2022. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.10.2022 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 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 02.09.2022. 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 18.10.2022 und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 05.12.2022 behandelt:

1. Amprion, Stellungnahme vom 07.09.2022:

„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.“

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

2. Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 13.09.2022:

„... mit Ihrem Schreiben vom 02.09.2022 übersandten Sie mir Unterlagen zu oben genanntem Verfahren.“

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:

Am 01. September 2021 ist 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).

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

Zu I.2.1. (Z):

Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte 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).“

Abwägung:

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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

3. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage vom 05.09.2022

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen der Tele Columbus Gruppe.

Gültigkeit dieses Schachtscheins: 6 Monate nach Ausstellungsdatum.

Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn mehr als 6 Monate liegen, müssen Sie zwingend vor Baubeginn einen aktuellen Schachtschein anfordern.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

4. Straßen NRW, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... Die Erschließung erfolgt an die freie Strecke der L 333.



Gem. Verwaltungsvorschrift zu § 8 StVO ist an der freien Strecke eine Linksabbiegespur regelgerecht herzustellen. Dies gilt unabhängig von der Anzahl der abbiegenden Fahrzeuge und dient hier der Sicherheit.

Sollten hier Begehrlichkeiten diesbezüglich geäußert werden, gehen die Straßenbaumaßnahmen zu Lasten der Gemeinde Eitorf incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung.“

Abwägung:

Da durch die Planungen keine gravierenden Änderungen im Verkehrsaufkommen anzunehmen sind, ist eine bauliche Anpassung der L333 zum jetzigen Stand nicht notwendig.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht entsprochen. Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

5. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 05.09.2022:

„... bei Ihrem Vorhaben, Aufstellung des BBP Nr. 13, Campingplatz Happach, 2. Änderung sowie 60. Änderung des FNP, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

6. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 08.09.2022:

... 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.

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 13.09.2022:

... 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 22 Aktenzeichen KEn - 2022 - 192 - 6689 vom 13.05.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

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 Entsorgungsleitung können innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden, bei evtl. Baumpflanzungen sind die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu beachten; diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

8. Rhein-Sieg Netz GmbH, Stellungnahme vom 08.09.2022:

„... gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwürfe sind nicht erforderlich.

9. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 20.09.2022:

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zwecks Fortführung des Kompensationsflächenkatasters sowie der Fortschreibung des Ökokontos nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen (auch Artenschutz) zukommen zu lassen. Es wird gebeten, hierfür das beiliegende Formblatt zu verwenden. Auf § 34 (1) LNatSchG wird verwiesen.“

Abwägung:

Der Bitte des Rhein-Sieg-Kreises wird nachgegeben, die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen werden übermittelt.

Beschlussvorschlag:

Die Maßnahmen werden dem RSK nach Satzungsbeschluss mitgeteilt. Änderungen der Entwürfe 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 18.10.2022 und vom Rat am 05.12.2022 beraten und umgesetzt.

Die Anfrage der Gemeinde Eitorf gemäß § 34 Landesplanungsgesetz vom 02.03.2022, ob die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf den Zielen der Landes- und Regionalplanung entspricht, wurde mit Schreiben der Bezirksregierung vom 02.05.2022 bestätigt.

Nach der Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Eitorf bedarf die 60. Flächennutzungsplanänderung noch der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Die Bekanntmachung und somit die Rechtskraft erfolgt nach der Genehmigung.

Anlage(n)

- Anlage 1: Flächennutzungsplan (ausschließlich im RIS)
Anlage 2: Begründung (ausschließlich im RIS)

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

7

interne Nummer XV/0531/V

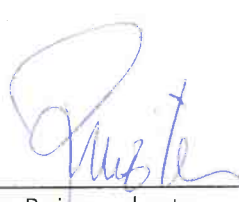
Eitorf, den 28.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.



Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ für das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 20, Flurstück 240 (Auf der Heide)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes nicht zu.

Begründung:

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks Gemarkung Eitorf, Flur 20, Flurstück 240 beantragt mit Schreiben vom 20.07.2022 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein (Anlage 1).

Der Antragsteller hatte am 31.03.2011 einen Antrag auf Errichtung eines überdachten Unterstandes für Brennholz und Gartengeräte auf dem Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 20, Flurstück 240 (Auf der Heide) beim RSK eingereicht (Anlage 2). Der RSK hat den Antrag aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt, da das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ liegt und dort als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist (Anlage 3). Somit widerspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des B-Planes.

Gegen den RSK (und Nichterteilung der Baugenehmigung) hat der Eigentümer Klage beim Verwaltungsgericht erhoben. Der Berichterstatter des VG wies in einem Ortstermin darauf hin, dass die Klage

hinsichtlich des geplanten Vorhabens sowohl aus bauplanungs- als auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht keinen Erfolg haben dürfe. Daraufhin nahm der Kläger die Klage zurück (VG am 06.03.2012).

Im Rahmen des o.g. Klageverfahrens stellte der RSK dem Kläger (hier Antragsteller) eine befristete Duldung des Unterstandes für Brennholz und Gartengeräte (Gerätehaus) bis zum 30.04.2017 mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag in Aussicht, die der Antragsteller unterschrieb.

Am 23.08.2017 stellte der RSK fest, dass das Gartengerätehaus nicht beseitigt war und forderte den Antragsteller auf, die Beseitigung vorzunehmen, dieser lehnte jedoch ab.

Am 30. Oktober 2017 erhob der Antragsteller erneut Klage beim VG, mit der er die Erteilung einer Baugenehmigung für das Gartengerätehaus begehrte. Das Gericht wies darauf hin, „dass die Klage mangels Rechtsschutzinteresse unzulässig sei, da der Kläger zuvor keinen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung bei dem Beklagten gestellt habe.“ Ferner formulierte das VG: „Dem Vorhaben dürfte in materieller Hinsicht weiterhin der Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ der Gemeinde Eitorf entgegenstehen, der für das streitgegenständliche Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche festsetzt. Der Beklagte könnte eine Baugenehmigung voraussichtlich nur erteilen, wenn zuvor der Bebauungsplan entsprechend geändert würde“.

Daraufhin nimmt der Kläger die Klage erneut zurück und beantragt mit Schreiben vom 06.12.2018 bei der Gemeinde Eitorf die Änderung des Bebauungsplanes.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes beraten und diesen abgelehnt (Anlage 4).

Wiederholt hat der Antragsteller den RSK beim VG verklagt. Am 07.03.2022 hat die 2. Kammer des Verwaltungsgerichtes Köln die Klage des Antragstellers gegen den RSK abgelehnt.

Ebenfalls wiederholt stellt nun der Antragsteller den Antrag bei der Gemeinde Eitorf auf Änderung des Bebauungsplanes. Die Sach- und Rechtslage hat sich seit 2019 nicht geändert.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) „die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.“ Das angesprochene Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ in 2. Bautiefe von der Straße „Auf der Heide“. Dieser Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in 1. Bautiefe von der Straße „Auf der Heide“ fest. Die dahinterliegenden Grundstücke, wie z.B. das Flurstück 240, sind als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt und leiten in den Außenbereich über.

Paragraph 1 Abs. 3 BauGB besagt, dass „Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Die städtebauliche Ordnung bedeutet vor allem Ausgleich unterschiedlicher privater und öffentlicher Interessen sowie Abwehr und Verhinderung städtebaulicher Unzuträglichkeiten. Eine Bebauung in 2. Bautiefe (sog. Hinterlandbebauung) würde eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung einleiten.

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.

Die Gemeinde Eitorf hat sich jedoch mit Aufstellung ihres Bauleitplankonzeptes primär für die Entwicklung der Bereiche „Josephshöhe, West III und West IV“ ausgesprochen. Die Flächen südlich der Stra-

ßen „Auf der Heide“ und „Zum Höhenstein“ sollten gemäß beschlossenen Bauleitplankonzept nicht weiter verfolgt werden.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung weiterhin vor, an dem Bauleitplankonzept festzuhalten und der Änderung des B-Planes nicht zuzustimmen.

Anlage(n)

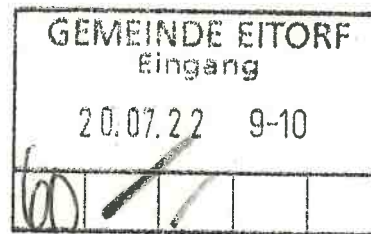
- | | |
|-----------|----------------------------|
| Anlage 1: | Antrag auf Änderung B-Plan |
| Anlage 2: | Katasterauszug |
| Anlage 3: | aktueller B-Planauszug |
| Anlage 4: | Vorlage aus dem Jahre 2019 |

53783 Eitorf, den 20.07.2022 A.D.

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT
Bauaufsichtsamt als Entscheidungshoheit
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Über

GEMEINDE EITORF
DER BÜRGERMEISTER
Planungsausschuss als Planungshoheit
Markt 1
53783 Eitorf



Sehr geehrte Damen und Herren!

Betreff: Bebauungsplan Nr. 4 „Am alten Weingarten“

Es wird höflichst beantragt, den besagten Plan zu ändern oder den Schutzstreifen für Nutzer durch Ihren Beschluss zu konkretisieren, etwa so:
„Die Eigentümer der Schutzzone können dort mit Einverständnis Planungshoheit und Netzbetreiber Baukörper errichten zu deren eigenen Schutz.“

Anlass:

Unter der Hochspannungsfreileitung 110 kV Rtg. Siegburg – Betzdorf und Leuscheid besteht seit ca. 35 Jahren eine Schutzhütte. Einverständnis des RWE und mündliche Genehmigung des Bauamtleiters, Herr Kratz, wurden eingeholt; („Keine Bedenken: Wird alles Baugebiet im Zuge der Sportplatzverlagerung).

Aufmass und Beschreibung.

Umriss 460 x 570 cm, Satteldach bis First 260 cm: Holzhaus mit Schindel eingedeckt. Das Haus liegt in der Norm des Gesetzgebers, um ohne Genehmigung im sog. Außenbereich aufgestellt zu werden. Angegliedert ist eine dreiseitig offene Überdachung von 248 cm, zusammen 570 cm lang. Gebäudefunktion: Schutzhütte, Gerätehaus, Werkstatt, Futterlager und im Winter auch Schafstall. (Schutzzonepflege umfasst ca. 2000 qm).

Grund:

Entscheidungshoheit Einwände im Prozesslauf:

Planungshoheit ist nicht zuständig. Die Hütte dient der Partylust und nicht dem Schutz. Von der Hochspannungsfreileitung kann nichts herunterfallen. Sie ist absolut sicher.

Eine Klage vor VG Köln wurde aufgrund dessen verloren. VG vertraute Beklagten mehr als dem Kläger. Zugeständnis: Gebäude ist nach fünf Jahren abzureißen.

In dieser Zeit fand Antragsteller heraus: Laut Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe kann die gesamte Anlage zusammenbrechen, siehe Anlage 1.

Entscheidungshoheit bestand trotzdem auf Abriss.

Antragsteller klagte nochmals und verlor: Entscheidungshoheit klärte ihn nicht auf, dass ohne die Planungshoheit Unzuständigkeit vorliegt.

Sofort nach VG-Belehrung beantragte Antragssteller bei Planungshoheit Änderung des Bebauungsplanes, um alsdann erneut Klage zum Streitthema und Streitobjekt einzureichen.

Entscheidungshoheit verhinderte das Rechtsbegehren, indem nun das Zwangsgeld erhoben wurde. Antragsteller klagte dagegen. VG Köln stimmte Entscheidungshoheit zu, da sie in ihrem Glauben nicht anders entscheiden konnte und der Zwangsakt formal nicht zu beanstanden war. Zum Streitobjekt keine Stellung, siehe VG-Entscheidung Anlage 2.

Entscheidungshoheit ist gegenteiliger Ansicht, Antragsteller ebenso, siehe Anlage 3 und 4.

Hinweis:

Ihre Hausverwaltung stellte Antragssteller bereits beim ersten Antrag fehlerhaft als Investor vor für das Betreff-Baugebiet.

Entscheidungshoheit versäumte keine Gelegenheit, um Antragsteller bei VG als unsachkundig hinzustellen, wegen der Argumente des Klägers zur Präambel und dem dort angerufenen Gott. Es fehlte nicht viel und VG wäre dem Beklagten gefolgt: Streitsache wegen nicht sachgerechter juristischer Einlassung abzuweisen oder einem Rechtsbeistand zu übergeben. Diese folgen den Gerichtsvorgaben mehr als Gott. Erfahrung besteht mit drei prominenten Rechtsanwälten. Sie waren der Überzeugung: Die Hochspannungsleitung ist sicher wie das Amen in Kirchen. Die Schutzzone sahen sie als technische Zeichnung für besagte Leitung.

Diese mangelhafte Wahrheitssuche veranlasste nachzuforschen, wie Wahrheit entsteht: Wie aufgezeigt (meist bei Etablierten) durch Behauptung und festen Glauben.

Der Gott in der Präambel hebt sich davon ab. Er sucht die Wahrheit bis zum mehr geht nicht auf eigene Kosten. Das gleiche fordert er bei seinen Geschöpfen ein, wenn sie seine geistigen Ebenbilder sein wollen. Denn diesen Geist gab er ihnen mit auf den Weg, und er wartet auf ihn mit Gebot: „Du sollst den Namen des Herrn nicht missbrauchen, den der Herr lässt den nicht ungestraft, der seinen Namen missbraucht.“

Dieser Missbrauch liegt heute bundesweit vor: Denn Gott wurde zu einer Galionsfigur in der Präambel. Er ist keine erhellende Sonne mehr für Beklagten, Gewaltenteilung. Rechtsanwälte hüten sich juristisch mit ihm umzugehen. Medien und Kirchen meinen zudem, er ließe sich nicht beweisen. Sie verkennen, seine Hinterlist; beispielsweise:

Als Planungshoheit sieht er voraus, was kommen wird, vgl. Jo. 19, 28 („Mich dürstet.“);

Als Entscheidungshoheit wirkt er sanftmütig, lehrreich und aufbauend, vgl. AT Exodus 32, 14 (Da ließ sich der Herr das Böse reuen, dass er seinem Volk angedroht hatte.) – Mose gab aber dessen zornige Arbeitsweise weiter. Die Nachfolger blieben dabei. – Aber der Gott in der Präambel behebt undurchdachte Ordnungsmanie entsprechend ausgleichend, vgl. Lu. 3, 16 („... Er wird euch mit Heiligen Geist und Feuer taufen.“) –

Wo ist der Heilige Geist, wo ist das Feuer? – Es umgibt uns: Denn übernimmt Entscheidungshoheit die göttliche Arbeitsweise nicht, dann ist zu glauben was sie glaubt, zum Beispiel: „Von oben kann nichts runterfallen.“ – Wir alle leben also in absoluter Sicherheit unabhängig von Gott. Und alle, die daran Zweifeln sind Ungläubige. – Und wo ist der Heilige Geist? – In standhaften Kritikern, Wahrheitssuchenden. Fehlen sie en masse, wird das Feuer zum ausgreifenden Flächenbrand. Beherrschbar wird es nur mit dem Gott in der Präambel.

Mit vorzüglicher Hochachtung

4 Anlagen



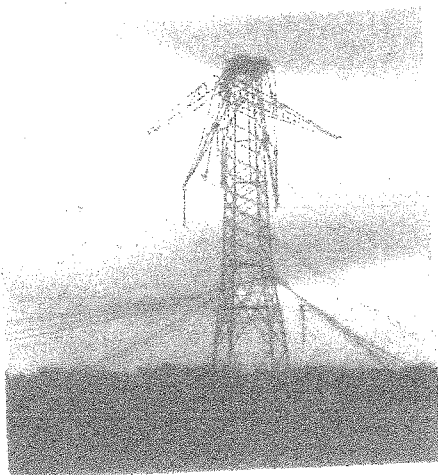
Ratgeber für Notfallvorsorge und richtiges Handeln in Notsituationen

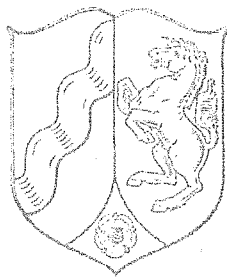
DRAUSSEN

- › Meiden Sie ungeschützte Orte, an denen Sie von Hagel oder von vom Sturm mitgerissenen Gegenständen getroffen werden könnten.
- › Suchen Sie Schutz in einem Gebäude und meiden Sie bei starken Stürmen Hallen mit großen Deckenspannweiten.
- › Wenn noch ausreichend Zeit ist, sichern Sie draußen bewegliche Gegenstände wie Gartenmöbel, Fahrräder etc.
- › Bei Hagel legen Sie sich, wenn es nirgendwo Schutz gibt, mit dem Gesicht auf den Boden und schützen Sie Kopf und Nacken mit den Händen!

GEWITTER

- › Suchen Sie bei Gewitter Schutz in einem Gebäude oder gehen Sie mit eng zusammen stehenden Füßen, möglichst in einer Mulde, auf den Fußballen in die Hocke.
- › Meiden Sie offenes Gelände, Berggipfel, Bäume, Türme, Masten, Antennen und lehnen Sie sich nicht an Zäune.
- › Halten Sie zu Überlandleitungen einen Mindestabstand von 50 Metern ein.
- › Vermeiden Sie alle Gegenstände mit Metallteilen wie Regenschirme und Fahrräder.





Anl. 2

**Verwaltungsgericht Köln
Im Namen des Volkes
Gerichtsbescheid**

2 K 587/19

In dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren

des

, 53783 Eitorf,

Klägers,

g e g e n

den Rhein-Sieg-Kreis, Bauaufsichtsamt, vertreten durch den Landrat, Kaiser-
Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg,
Gz.: 63 R 4/2019,

Beklagten,

wegen Verwaltungszwang

hat die 2. Kammer des Verwaltungsgerichts Köln
am 07.03.2022
durch
die Richterinnen Ruppach
als Einzelrichterin

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Eitdorf, Flur 20, Flurstück 240. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist mit einem „Gartengerätehaus“ bebaut. Über das Grundstück verlaufen Überlandleitungen. Der Bebauungsplan der Gemeinde Eitdorf weist für das streitgegenständliche Grundstück Fläche für die Landwirtschaft aus.

Im Rahmen des Klageverfahrens 8 K 3309/11, mit dem der Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung für das Gartengerätehaus begehrte, stellte ihm der Beklagte in Aussicht, eine auf fünf Jahre befristete Duldung auszusprechen.

Dazu übersandte der Beklagte dem Kläger einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Unterschrift vom 24. April 2012 wonach der Beklagte bis zum 30. April 2017 auf ein bauordnungsrechtliches Einschreiten wegen des vorhandenen Unterstandes verzichtet (Ziffer 1). Weiterhin verpflichtete sich der Kläger spätestens zum 30. April 2017 den Unterstand zu beseitigen und den anfallenden Bauschutt vom Grundstück zu entsorgen (Ziffer 2). Weiterhin unterwarf sich der Kläger gem. § 61 VwVfG der sofortigen Vollstreckung aus diesem Vertrag. Das bedeutet, dass die Verpflichtungen aus diesem Vertrag ggf. auch zwangsweise durchgesetzt werden können (Ziffer 3). Weiterhin wurde für den Fall der Nichterfüllung ein Zwangsgeld in Höhe von 500,00 Euro angedroht.

Der Kläger ergänzte den Vertrag unter Ziffer 5 wie folgt:

„Der Vertrag wird ungültig, wenn sich die Rechtslage zu Gunsten des Geschädigten wendet“,

und unterschrieb den Vertrag mit Datum vom 20. Juni 2012.

In den Verwaltungsvorgängen des Beklagten befindet sich ein Vermerk vom 18. Dezember 2012, dass die einseitige Vertragsänderung akzeptiert werde, da der Vorgang fälschlicherweise so lange liegen geblieben sei.

Am 23. August 2017 führte der Beklagte einen Ortstermin durch und stellte fest, dass das „Gartengerätehaus“ nicht beseitigt war. Der Beklagte forderte den Kläger mehrmals zur Beseitigung auf, die der Kläger ablehnte.

Am 30. Oktober 2017 erhob der Kläger die Klage 2 K 14288/17 beim Verwaltungsgericht Köln, mit der er die Erteilung einer Baugenehmigung für das Gartengerätehaus begehrte. Diese nahm er am 07. November 2018 zurück.

Unter dem 07. Januar 2019 erließ der Beklagte gegen den Kläger eine Zwangsgeldfestsetzung in Höhe von 500,00 Euro und die Androhung eines weiteren Zwangsgeldes in Höhe von 1.000,00 Euro. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus, der Kläger habe trotz mehrmaliger Aufforderung seine Verpflichtung aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag aus dem Jahr 2012, die Beseitigung des Gartengerätehauses, nicht erfüllt.

Der Kläger hat am 31. Januar 2019 Klage erhoben.

Zur Begründung trägt er im Wesentlichen vor, die Beklagte sei verpflichtet, die Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung zu fördern und eine Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Eitdorf nicht zu vereiteln. Die Rechtslage habe sich seit Vertragsschluss geändert, denn der Beklagte sei davon ausgegangen, dass Überlandleitungen sicher seien. Jedoch habe das Bundesamt für Bevölkerungsschutz dokumentiert, dass Überlandleitungen bei Unwettern zusammenbrechen könnten. Das Gartengerätehaus benötige er daher zu seinem Schutz. Mit dem Zwangsgeld werde er bestraft.

Der Kläger beantragt sinngemäß,

die Ordnungsverfügung des Beklagten vom 07. Januar 2019 (Az.: 63.0/00206/2011/UB-2) aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung führt sie aus, der Kläger sei der Forderung aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag, das Gartengerätehaus zu beseitigen trotz mehrmaliger Aufforderung nicht nachgekommen. Daher habe sie das angedrohte Zwangsmittel festgesetzt und ein weiteres Zwangsgeld angedroht. Die Rechtslage habe sich seit Vertragsschluss nicht geändert.

Mit Verfügung des Gerichts vom 06. Januar 2022 ist den Beteiligten Gelegenheit gegeben worden, zu der beabsichtigten Entscheidung durch Gerichtsbescheid Stellung zu nehmen.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten verwiesen.

Entscheidungsgründe

Gemäß § 84 Abs. 1 Satz 2 VwGO kann die Kammer ohne mündliche Verhandlung durch Gerichtsbescheid entscheiden, weil die Sache keine besonderen Schwierigkeiten tatsächlicher oder rechtlicher Art aufweist und der Sachverhalt geklärt ist. Die Beteiligten sind zu dieser Entscheidungsform gehört worden, § 84 Abs. 1 Satz 2 VwGO.

Die Klage hat keinen Erfolg. Sie ist zulässig, aber unbegründet.

Der angefochtene Bescheid des Beklagten vom 07. Januar 2019, mit dem ein Zwangsgeld in Höhe von 500,00 Euro festgesetzt und ein weiteres Zwangsgeld in Höhe von jeweils 1.000,00 Euro angedroht worden ist, ist rechtmäßig und verletzt den Kläger daher nicht in seine Rechte, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

Die Zwangsgeldfestsetzung findet ihre Rechtsgrundlage in §§ 54 Abs. 2, 61 Abs. 2 Satz 1 VwVG NRW iVm. § 64 Satz 1 VwVG NRW i. V. m. §§ 55 Abs. 1, 60 VwVG NRW. Die Festsetzung beruht auf dem wirksamen öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 20. Juni 2012, in dem sich der Kläger der sofortigen Vollstreckung unterworfen hat.

Nach den Regelungen in diesem Vertrag war er verpflichtet, das „Gartengerätehaus“ auf seinem Grundstück (Gemarkung Eitdorf, Flur 20, Flurstück 240) bis zum 30 April 2017 zu entfernen und den anfallenden Bauschutt ordnungsgemäß zu beseitigen. Dieser Forderung ist der Kläger auch nach Erinnerung durch den Beklagten vom 07. September 2017 und vom 29. September 2017 nicht nachgekommen.

Eine Änderung der Rechtslage ist seit Vertragsschluss nicht eingetreten.

Einwendungen gegen die Verpflichtung aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag, den Unterstand zu beseitigen sind im hiesigen Verfahren – die ausschließlich die Zwangsgeldfestsetzung betrifft – unbeachtlich. Denn Einwendungen gegen die Rechtmäßigkeit der zu vollstreckenden Verfügung – hier des öffentlich-rechtlichen Vertrages – können im Vollstreckungsverfahren nicht mehr erhoben werden.

Die Androhung eines weiteren Zwangsgeldes in Höhe von jeweils 1.000,00 Euro ist ebenfalls nicht zu beanstanden, vgl. §§ 63, 55 Abs. 1, 57 Abs. 1 Nr. 2, 60 VwVG NRW.

Die erhobenen Auslagen in Höhe von 2,76 Euro sind ebenfalls nicht zu beanstanden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11 und 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Gerichtsbescheid können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach Zustellung bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, schriftlich die Zulassung der Berufung beantragen. Über die Zulassung entscheidet das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen.

Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Gerichtsbescheids bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. der Gerichtsbescheid von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Der Antrag auf Zulassung der Berufung muss den angefochtenen Gerichtsbescheid bezeichnen. Die Gründe, aus denen die Berufung zugelassen werden soll, sind innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Gerichtsbescheides darzulegen. Die Begründung ist schriftlich oder als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a VwGO und der ERVV bei dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Aegidienkirchplatz 5, 48143 Münster, einzureichen, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist.

Vor dem Oberverwaltungsgericht und bei Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird, muss sich jeder Beteiligte durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Als Prozessbevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Richteramt besitzen, für Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts auch eigene Beschäftigte oder Beschäftigte anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Darüber hinaus sind die in § 67 Abs. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung im Übrigen bezeichneten ihnen kraft Gesetzes gleichgestellten Personen zugelassen.

Die Antragsschrift sollte zweifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung eines elektronischen Dokuments bedarf es keiner Abschriften.

Gegen diesen Gerichtsbescheid können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, anstelle des Antrags auf Zulassung der Berufung mündliche Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht beantragen.

Die Antragsschrift sollte zweifach eingereicht werden. Im Fall der Einreichung eines elektronischen Dokuments bedarf es keiner Abschriften.

Auf die ab dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung von Schriftstücken als elektronisches Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) wird hingewiesen.

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf

1002,76 Euro

festgesetzt.

Gründe

Mit Rücksicht auf die Bedeutung der Sache für der Kläger ist es angemessen, den Streitwert auf den festgesetzten Betrag zu bestimmen (§ 52 Abs. 1 GKG).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, Beschwerde eingelegt werden.

Die Beschwerde ist innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, einzulegen. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Auf die ab dem 1. Januar 2022 unter anderem für Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts geltende Pflicht zur Übermittlung von Schriftstücken als elektronisches Dokument nach Maßgabe der §§ 55a, 55d Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) wird hingewiesen.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt.

Ruppach

- 131 -



Beglaubigt
Schumacher, VG-Beschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Postfach 1551 53705 Siegburg

Bauaufsichtsamt
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

53783 Eitorf

Frau Ansorge
Zimmer A 8.20
Telefon 02241 - 13 3026
Telefax 02241 - 13 3162
sabrina.ansorge@rhein-sieg-kreis.de
Telefonisch erreichbar:
Montag - Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr
Besuchszeiten: nach telefonischer Vereinbarung

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
31.05.2022

Mein Zeichen Datum
63.0/00206/2011/UB-2 20.06.2022

Errichtung eines Gerätehauses
53783 Eitorf, Auf der Heide 13
Gemarkung: Eitorf, Flur: 20, Flurstück(e): 240

Sehr geehrter

Ihrem Schreiben vom 31.05.2022 sind keine weiteren Gründe für eine Duldung des Unterstands für Brennholz und Gartengeräte (Gerätehaus) zu erkennen. Ein Schreiben Ihres Rechtsanwaltes liegt bis heute nicht vor.

Das Gerätehaus dient nicht zu Wohnzwecken, weshalb die von Ihnen vorgebrachten Argumente keine Berücksichtigung finden können.

Ich gebe Ihnen hiermit **letztmalig Gelegenheit bis zum 22.07.2022**, den Unterstand für Brennholz und Gartengeräte (Gerätehaus) abzubauen und das Abbruchmaterial ordnungsgemäß und vollständig von dem o.g. Grundstück zu entsorgen. Anderenfalls werde ich das am 07.01.2019 angedrohte Zwangsgeld in Höhe von 1.000,00 EUR gegen Sie festsetzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ansorge

53783 Eitorf, den 20.07.2022 A.D.

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT
Bauaufsichtsamt
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Telefax 02241-133162

Rückbau einer Schutzhütte
Eitorf, Auf der Heide 13
Gemarkung: Eitorf: Flur 20, Flurstück: 240
Ihr Zeichen: 63.0/00206/211/UB-2; Ihr Schreiben vom 20.06.2022

Sehr geehrte Frau Ansorge,
Ihr Begehren konnte wegen Unstimmigkeiten nicht durchgeführt werden. Im Einzelnen:
Wie mitgeteilt wurde, fehlt Kläger der vorhandene Schutz nach Rückbau: Das Einknicken der Hochspannungsleitungen ist aber einzuplanen, siehe Dokumentation Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK).
Wenn Beklagter das Begehren umsetzen will muss er zuvor Vorsorge treffen, wie er den Kläger schützen will. Denn ohne eine entsprechende Vorsorge nimmt Beklagter bewusst eine Hinrichtung für heute oder morgen in Kauf zum Nachteil Kläger und Verrichtungsgehilfen. Sie wurden deshalb gebeten, den Sinn für dieses Verwaltungshandeln zu benennen. Die Angabe fehlt im Bezugsschreiben. Sie ist aber unerlässlich.
Ebenso unklar bleibt, was Beklagter mit seiner ad hoc Verfügung gefährdet sah. Eine Gefahr für Allgemeinheit benannte er nicht. - Eindeutiger ist das Grundgesetz: Leib und Leben sind zu schützen, auch eines Einzelnen.
Sie bieten auch keinen Erörterungstermin mit dem Herrn Landrat an.
Dokumentation des BBK widerlegt aber den Beklagteinglauben: „Von da Oben kann nichts herunterfallen.“ Diesen ad hoc Glauben konnte VG Köln aus gewachsener Gerichtstradition nicht aufgeben. Der Augenblicksglaube war denn allein Streitgegenstand wegen der Zwangsgelderhebung.
Von nun an muss Beklagter aber die Ergebnisse des BBK beachten. Das Urteil bestimmt keinen Abriss. Der Richterspruch fixiert sich nur auf den Zeitpunkt der unmittelbaren Verfügungszeit. Für neue Fälle gilt nicht mehr der Beklagten-Meinungsglaube, sondern das BBK-Wissen. Denn Beklagter wurde aufgeklärt. Wenn Kläger künftigen Fällen nicht gleichgestellt wird als erster der Nachfolgenden, wird ungleich gewaltet nach Art. 3 GG gegenüber Kläger, der des Beklagten Glaubensirrtum tatsächlich und zum Nulltarif nachwies.
Sie schweigen zum Verwaltungssinn. Um ihn zu ermitteln, muss die Präambel zum Grundgesetz, vergleichend herangezogen werden. Das heißt, zur Aufbröselung muss gefragt werden: Baut der dort aufgeführte Gott geistige Pyramiden zum Nachteil anderer? Ergebnis:

Der maßgebliche Bebauungsplan weist aus Schutzstreifen für alle Nutzer.
Beklagter konnte mithin problemlos den Brennholzunterstand zum Schutz genehmigen: Doch er machte ohne Begründung Schutzstreifen zur „Einbahnstraße“ nur für Netzbetreiber. Und wies hin: Wird gegen Abweisung des Brennholzunterstandes geklagt, muss auch die Schutzhütte abgerissen werden. Sie stand zu dem Zeitpunkt ohne Einwände 25 Jahre.

- ./ - Unabhängige Bürgernähe im Sinne der Gewaltenteilung lag mithin nicht vor, sondern eher Eigenmuth des Amtsverwalters. Der Grund erschließt sich (noch) nicht.

Kläger klagte.

Im Ortsternin dominierte der Beklagte. Er wollte den Abriss der Schutzhütte auf der Stelle, sofort. – Der Vorsitzende der Kammer, Herr Dr. Sander, bestand auf eine rechtsübliche Duldungsfrist von fünf Jahren und verordnete zur Zustimmung eine Beratungspause für Beklagten und Gehilfen.

-./- – Der Sinn dafür erschließt sich: Von der Immobilie geht keine Gefahr aus. Beklagter titulierte sie nicht. Hinzu kommt: Demokratie lebt und wächst mit Mündigen, Querdenkern, Widerspenstigen, Rechtsuchenden, die gefördert werden müssen. Andernfalls wird eine unlebendige Demokratie in einer Pyramide für die „Auferstehung“ aufbereitet. Nicht übereinstimmend dazu ist das Ergebnis der Beklagtenberatung:

Denn der freiheitlichen demokratischen Grundordnung, – wenn sie in jedem aufblühen soll, – wurde verpasst ein Maulkorb mit finanziellen Handschellen. Deklariert als öffentlich-rechtlicher Vertrag. Das Diktat ließ keine Freiheit für des Klägers Beisatz: „Vertrag wird ungültig, wenn sich die Rechtslage zu Gunsten des Geschädigten wendet.“ – Denn Beklagter glaubt, eine Gefahrenlage hat sich auszurichten an des Amtsverwalters Rechtsglauben. Aber Natur schafft Gefahrenlagen: Wir sind gehalten, diesen vorzusorgen.

Nach fünf Jahren stellte Kläger fest: Des Beklagten selbst gemachte Wahrheit widerlegt die Dokumentation des BBK. Er informierte Beklagten. Dieser beharrte auf den öffentlich-rechtlichen Vertrag. Es musste erneut geklagt werden.

Die Klage wurde abgewiesen: Beklagter hat keine Planungshoheit. Die Richterin führte aus: Hat Beklagter sie nicht darüber belehrt? Das muss er.

-./- Bei der ersten Klage wurde fehlende Planungshoheit nicht gerügt. Beklagter wusste aber laut richterlicher Äußerung, dass Kläger ohne sie nicht obsiegen konnte. Der Sinn für dieses Verwaltungswalten erschließt sich, wenn angenommen wird: – Beklagter bessert über Zeugenauslagen Urlaubkasse auf. Nach unzureichender Klägeraufklärung macht er sich beliebt für Arbeitgeber und Rechtsprechung, indem er Wiederaufnahmen stoppt durch öffentliche rechtliche Verträge mit Zwangsgeldandrohung, rechtlich unauflösbar. –

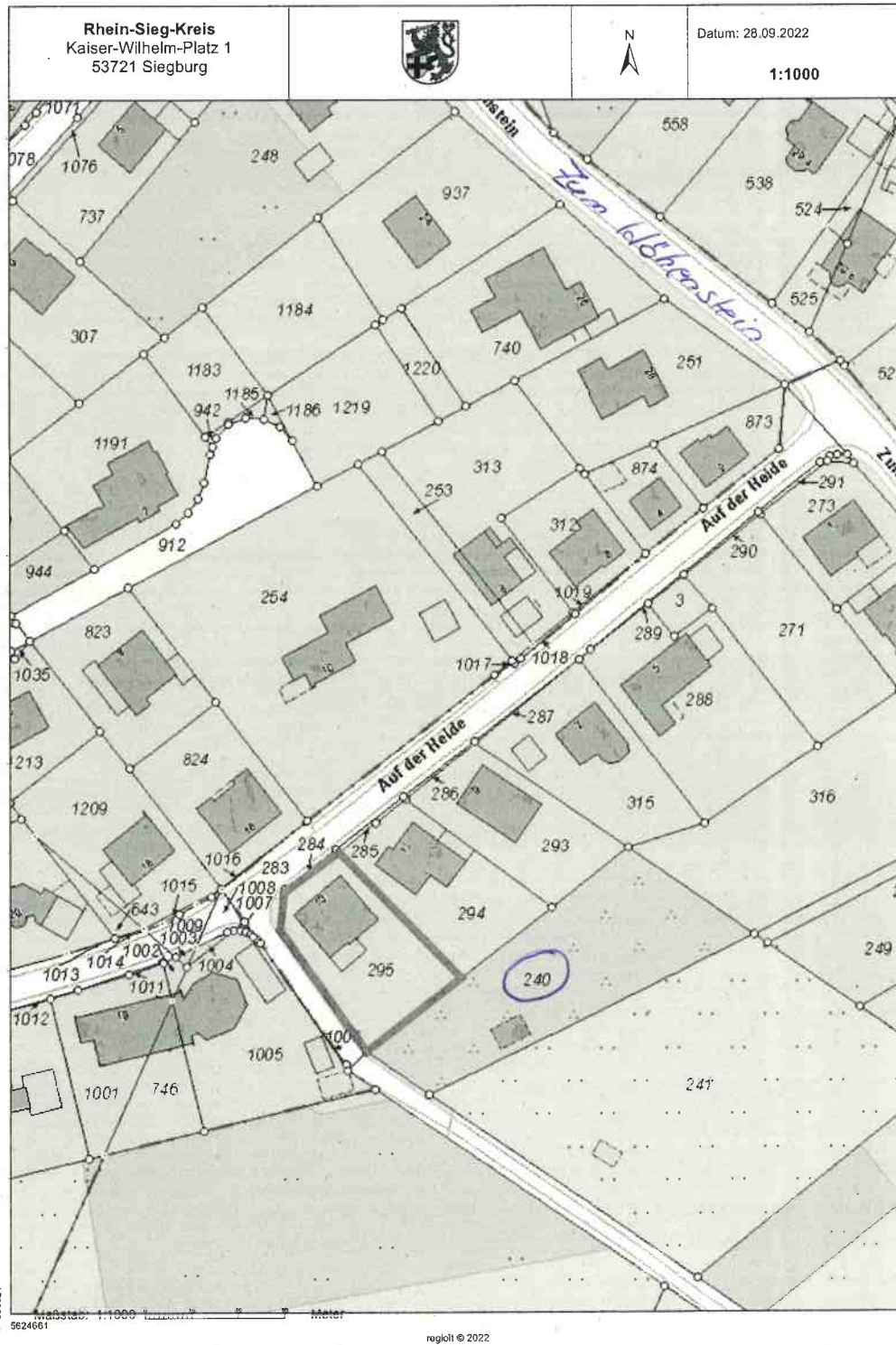
Nach VG-Belehrung wurde Kläger bei Planungshoheit vorstellig. Daraufhin erhob Beklagter das Zwangsgeld. Unrechtmäßigkeit wegen fehlender Planungshoheit zuvor übergang er. Danach steigerte er ohne Skrupel sein Vorgehen über den finanziellen Zwangsakt, um eine Entscheidung zum eigentlichen Streitthema zu verhindern. Die Arbeitsweise fiel wegen Kammerwechsel nicht auf: Die neue Kammer glaubt, die Alte wäre wie sie vorgegangen.

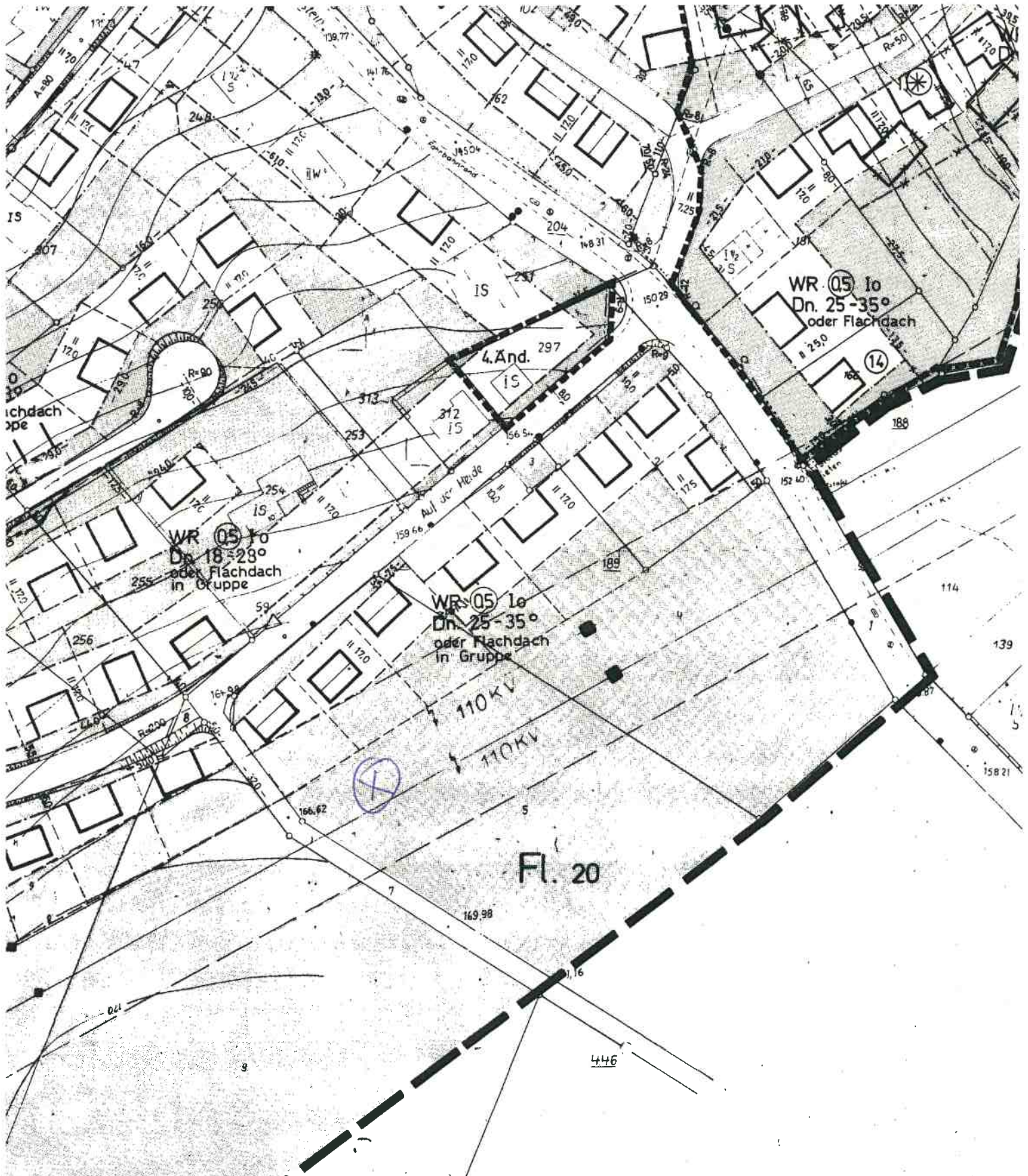
Diese Arbeitsweise (Wahrheit machen und nicht suchen) praktiziert auch Verwaltung in ihrer Filiale, vgl. Schreiben Gemeinde Eitorf 60.1 vom 24.04.2019 über Falschinformation der Planungshoheit. –

Der angerufene Gott in der Verfassung sucht die Wahrheit verlässlicher! Er hütet sich die Wahrheit zu machen. – Deshalb seine feierliche Einführung vor (!) dem Grundgesetz.

- ./ - Der Sinn des Waltens: Gerechtigkeit ist dieses Gottes oberstes Ziel (Amos 5, 24). Alles muss sich dem unterordnen: Er ist erhellende Sonne und keine Pyramide. – Für Kreis und Gemeinde kommt Geld vor Gerechtigkeit, denn sie meinen, auf mehr Geld angewiesen zu sein wie Planungshoheit auf Entscheidungshoheit. Wegen der Pyramide beantragte Kläger nochmals Änderung des Bebauungsplanes. Planungsausschuss tagt am 13.08.2022.

Mit vorzüglicher Hochachtung





Anlage 4

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

5

interne Nummer XIV/1118/V

Eitorf, den 14.02.2019

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 10.04.2019

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, „Am alten Weingarten / Zum Höhenstein“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und erneuerbare Energien stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes nicht zu.

Begründung:

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks Gemarkung Eitorf, Flur 20, Flurstück 240 beantragt mit Schreiben vom 06.12.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein (**Anlage 1**).

Der Antragsteller hat am 31.03.2011 einen Antrag auf Errichtung eines überdachten Unterstandes für Brennholz und Gartengeräte auf dem Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 20, Flurstück 240 (Auf der Heide) beim RSK eingereicht (**Anlage 2**). Der RSK hat den Antrag aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt, da das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ liegt und dort als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist (**Anlage 3**). Somit widerspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des B-Planes.

Gegen den RSK (und Nichterteilung der Baugenehmigung) hat der Eigentümer Klage beim Verwaltungsgericht erhoben. Der Berichterstatter des VG wies in einem Ortstermin darauf hin, dass die Klage hinsichtlich des geplanten Vorhabens sowohl aus bauplanungs- als auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht keinen Erfolg haben dürfe. Daraufhin nahm der Kläger die Klage zurück (VG am 06.03.2012).

Gemäß Anlage 1 hat der Antragsteller im Jahr 2018 erneut Klage beim VG erhoben (VG Köln vom 07.11.2018). Das Gericht wies darauf hin, „dass die Klage mangels Rechtsschutzinteresse unzulässig sei, da der Kläger zuvor keinen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung bei dem Beklagten gestellt habe.“ Ferner formulierte das VG: „Dem Vorhaben dürfte in materieller Hinsicht weiterhin der

Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ der Gemeinde Eitorf entgegenstehen, der für das streitgegenständliche Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche festsetzt. Der Beklagte könnte eine Baugenehmigung voraussichtlich nur erteilen, wenn zuvor der Bebauungsplan entsprechend geändert würde“.

Daraufhin nimmt der Kläger die Klage erneut zurück und beantragt mit Schreiben vom 06.12.2018 bei der Gemeinde Eitorf die Änderung des Bebauungsplanes.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) „die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.“ Das angesprochene Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 4 „Am alten Weingarten/Zum Höhenstein“ in 2. Bautiefe von der Straße „Auf der Heide“. Dieser Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in 1. Bautiefe von der Straße „Auf der Heide“ fest. Die dahinterliegenden Grundstücke, wie z.B. das Flurstück 240, sind als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt und leiten in den Außenbereich über.

§ 1 Abs. 3 BauGB besagt, dass „Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Die städtebauliche Ordnung bedeutet vor allem Ausgleich unterschiedlicher privater und öffentlicher Interessen sowie Abwehr und Verhinderung städtebaulicher Unzuträglichkeiten. Eine Bebauung in 2. Bautiefe (sog. Hinterlandbebauung) würde eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung einleiten.

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.

Die Gemeinde Eitorf hat sich jedoch mit Aufstellung ihres Bauleitplankonzeptes primär für die Entwicklung der Bereiche „Blumenhof, Josephshöhe, West III und West IV“ ausgesprochen. Die Flächen südlich der Straßen „Auf der Heide“ und „Zum Höhenstein“ sollten gemäß beschlossenen Bauleitplankonzept nicht weiter verfolgt werden.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, an dem Bauleitplankonzept festzuhalten und der Änderung des B-Planes nicht zuzustimmen.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag auf B.-Planänderung

Anlage 2: Katasterauszug

Anlage 3: aktueller B.-Planauszug

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

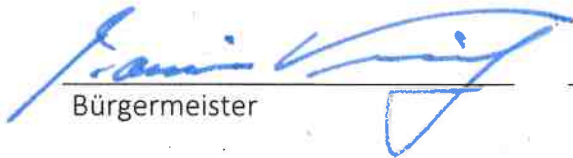
8

interne Nummer XV/0538/V

Eitorf, den 29.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung Huckenbröl für die Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 6, Flurstücke 135, 208 und 209 (Nennsberger Weg)

Beschlussvorschlag:

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

Einer Änderung/Erweiterung der Ortslagensatzung wird nicht zugestimmt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 12.09.2022 stellen die Grundstückseigentümer der o.g. Flurstücke einen Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung „Huckenbröl“, um die Grundstücke einer baulichen Nutzung zuführen zu können (Anlage 1).

Die Grundstücke liegen im Außenbereich. Sie sind weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt, noch können sie einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden. Die Eigentümer beantragen die Erweiterung der o.g. Ortslagensatzung, damit künftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden könnten und dadurch genehmigungsfähig würden.

Folgende Voraussetzungen für die Aufstellung/Ergänzung von Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs.

4 BauGB müssen erfüllt sein:

1. Aufstellung einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Die sogenannten Klarstellungssatzungen legen die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Voraussetzung ist somit ein Ortsteil oder ein Teil eines Ortsteiles. Die Grenzen ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen, d.h. die Satzung ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden. Der Erlass/Erweiterung der Klarstellungssatzung ist somit für diesen beantragten Bereich ausgeschlossen.

2. Aufstellung einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB Durch die sogenannte Entwicklungssatzung können bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) als Bauflächen dargestellt sind. Diese Voraussetzung ist im hier vorliegenden Fall ebenfalls nicht gegeben, da im FNP der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche (**Anlage 2**) dargestellt ist. Somit kann auch keine Entwicklungssatzung aufgestellt werden.

3. Die Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Ferner muss sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Der gesamte Bereich befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet, jedoch kann man von einer entsprechenden Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches auf die einzubeziehenden Flächen nicht sprechen. Somit würde eine Grundvoraussetzung zur Aufstellung der Ergänzungssatzung fehlen. Zudem ist die bauliche Erweiterung des Ortsteiles Huckenbröl nach Osten von der Gemeinde Eitorf hat für ihre bauliche Entwicklung andere Bereiche (West III, Josefshöhe) vorgesehen.

Grundsätzlich kann die Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichem Planungsrecht durch Änderungen von Bebauungsplänen/Ortslagensatzungen 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 oder Ortslagensatzungen entscheiden.

Die planerische Gestaltungsfreiheit findet allerdings ihre Grenze nicht nur in dem Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit, sondern insbesondere auch in der Bindung der Bauleitplanung an die verbindlich festgelegten Ziele der Raumordnung durch § 1 Abs. 4 BauGB.

Der Landesentwicklungsplan besteht als landesweiter Raumordnungsplan aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen und sieht für diesen Bereich allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich vor.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, der für die planerische Abwägung eine vorrangige Berücksichtigung der Innenentwicklung vorgibt, bauliche Entwicklungen in den Außenbereich zunehmend schwerer zu begründen sind.

Durch die Erweiterung der Ortslagensatzung Huckenbröl würden somit sowohl die planerische Konzeption der Gemeinde Eitorf, als auch die Belange des Umweltschutzes beeinträchtigt.

Aus v.g. Gründen schlägt die Verwaltung vor von einer Änderung/Erweiterung der Ortslagensatzung Abstand zu nehmen.

Anlage(n)

- Anlage 1: Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung mit Anlagen
Anlage 2: Auszug aus dem FNP (nur im RIS)

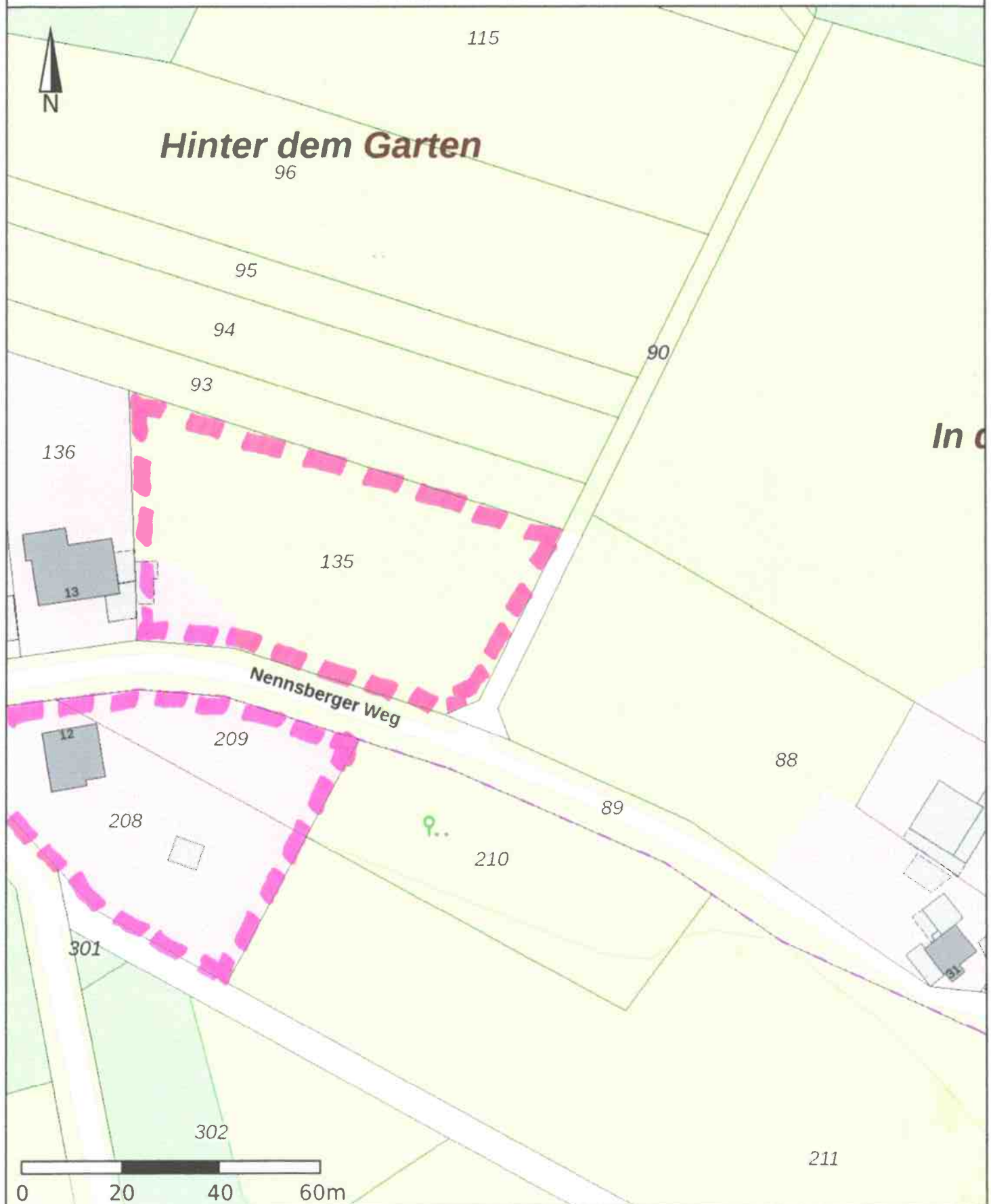


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 02.09.2021 um 13:30 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW (2020) - 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.



Abgrenzung gemäß § 34 (2)

für die Ortslage

Huckenbröl

Gemeinde

Eitorf

Diese Satzung
wird hiermit nach § 34 (2)
des Bundesbaugesetzes

genehmigt.
35.2.91 - 6301 - 2606
Kön. den 16.1.86

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

■ = Vor der Grenzlinie eingetragene Gebäude
■ = Im Widerspruchsfalle zulässig

Klein

Der Regierungspräsident
Kön. den 17.7.86

Im Auftrag

Klein

Legende

■ Satzungsbereich

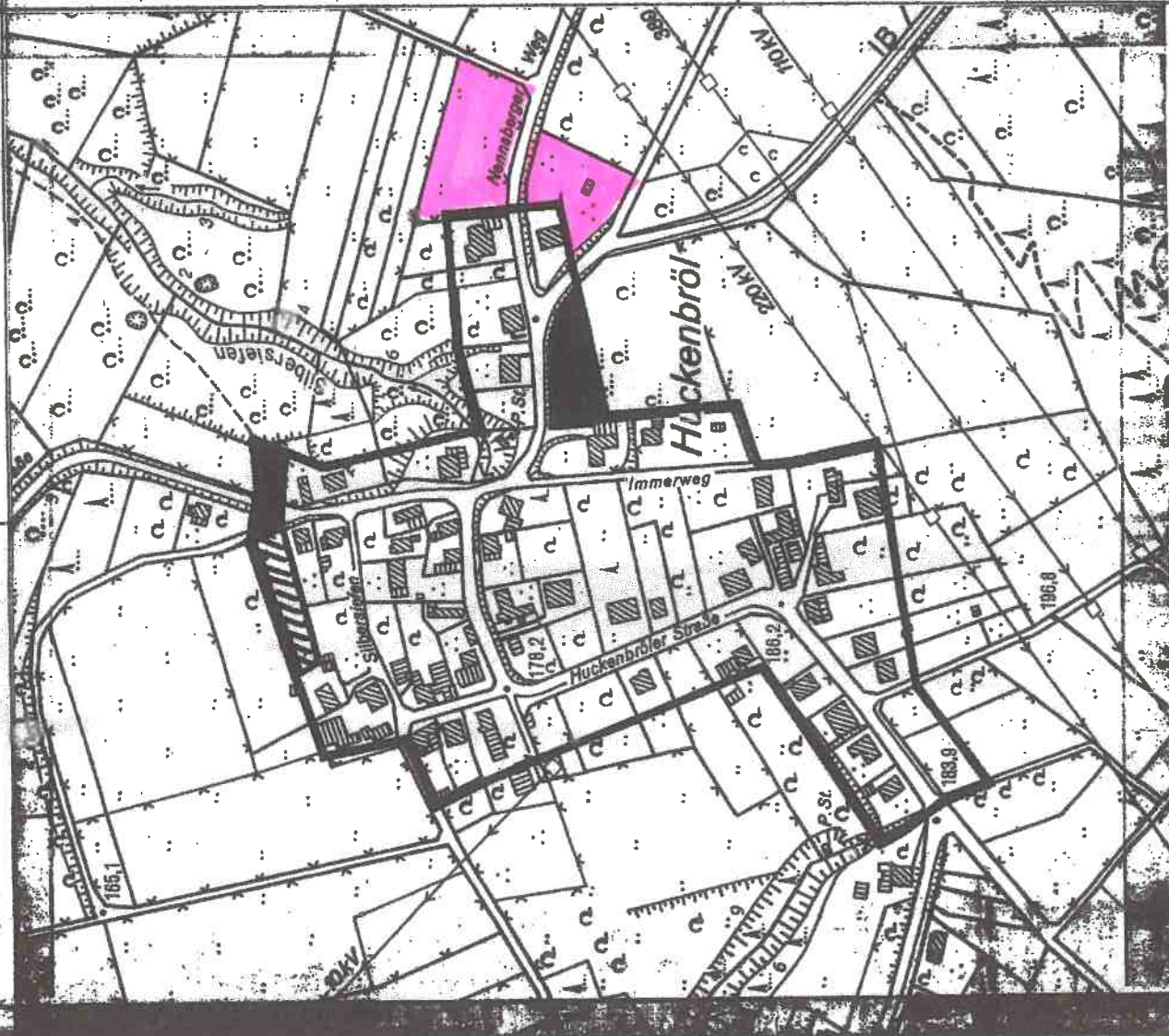
■ Vorhandene Wohngebäude

■ Vorhandene Nebengebäude

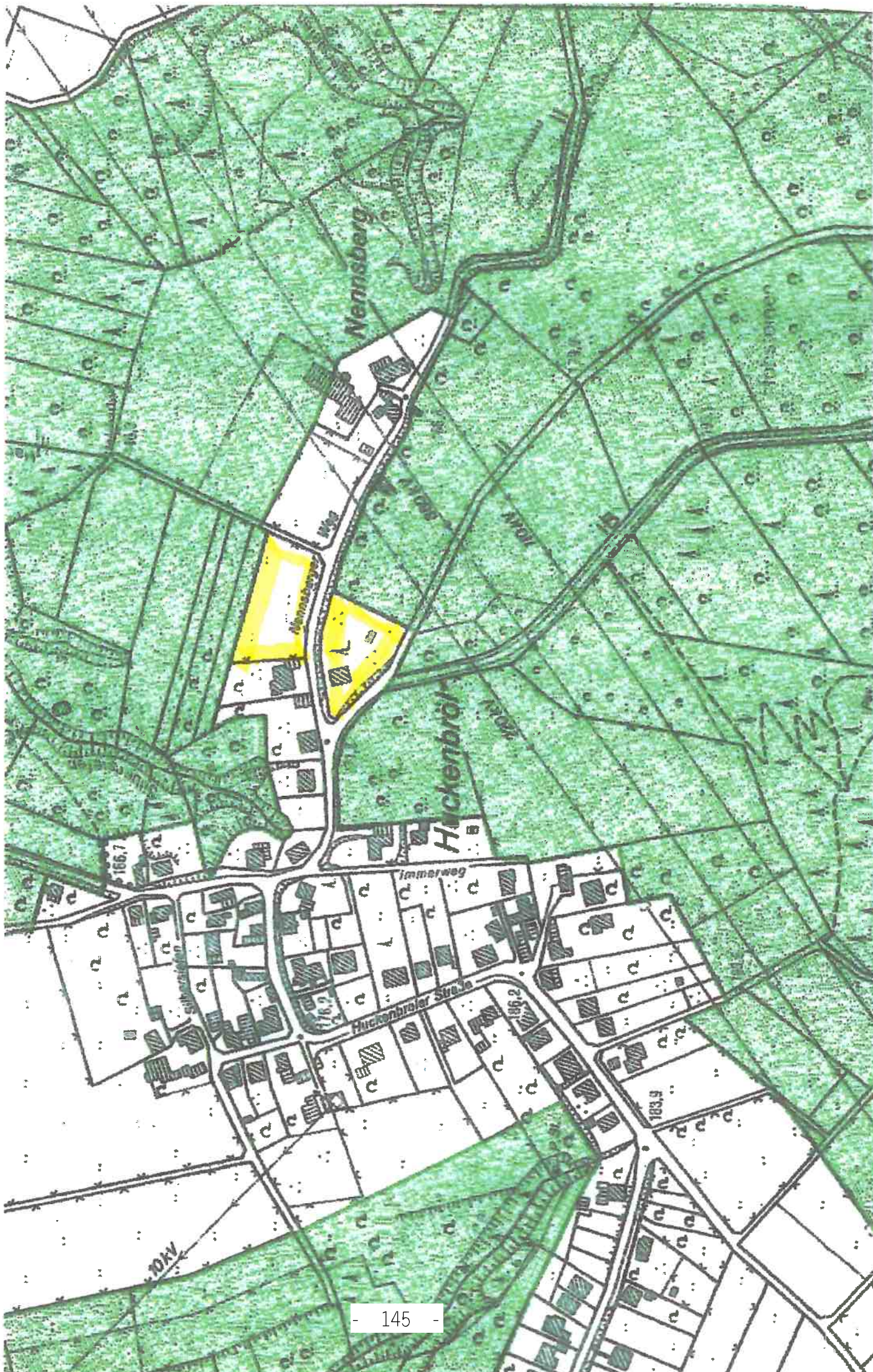
■ Nachgetragene Gebäude

Diese Abgrenzungskarte ist gemäß § 1

der Satzung Bestandteil derselben



MASSTAB 1:2500



Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

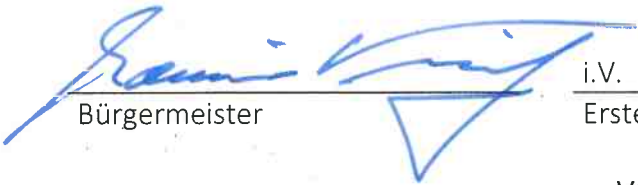
9

interne Nummer XV/0543/V

Eitorf, den 30.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp


Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 18.10.2022
Mobilität und Klimaschutz
Rat der Gemeinde Eitorf 05.12.2022

Tagesordnungspunkt:

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf, Bereich Golfplatz Heckerhof –
Umwandlung von Flächen für die Wasserversorgung und privaten Grünflächen in Sondergebiet mit der
Zweckbestimmung Golf
Hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln

Beschlussvorschlag:

1. Die Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 1**) durch die Bezirksregierung Köln wird voll inhaltlich inkl. der Hinweise, der formulierten Maßgabe und den Auflagen zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat der Gemeinde Eitorf fasst den Beitrittsbeschluss zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Eitorf, unterzeichnet am 27.04.2022, und dem Vorhabenträger Gut Heckerhof & Golfresort GmbH & Co KG (Eitorf), unterzeichnet am 02.05.2022, zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Wald (**Anlage 2**).
3. Die auf Grund der Auflagen erforderlichen Änderungen gegenüber dem Feststellungsbeschluss vom 04.04.2022 werden wie folgt beschlossen:
 - a.) Dem Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB für die Inanspruchnahme von Wald ist nachzukommen, indem die zur Abwägung dargelegte Konfliktlösung in die Begründung übernommen wird.
 - b.) In der Begründung ist das Kapitel 5 „Verfahren“ in Form einer Fortschreibung um die Verfahrensschritte, die sich an die frühzeitige Beteiligung anschließen, zu ergänzen.

- c.) Im Umweltbericht ist in Kapitel 2.2.5, Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a) der Absatz „AVM 1: Bauzeitenregelung – Gehölzfällungen, Rodungen“ ersatzlos zu streichen. In dem vorhergehenden Satz ist der Klammerzusatz „s.u.“ ebenfalls zu streichen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 59. Flächennutzungsplanänderung in der so geänderten Fassung zusammen mit der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln vom 07.09.2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Bezirksregierung Köln hat die vom Rat der Gemeinde Eitorf am 04.04.2022 beschlossene 59. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 07.09.2022 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt (s. **Anlage 1**), so dass eine erneute Beschlussfassung des Rates (Beitrittsbeschluss) erforderlich ist.

Maßgabe:

„Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigungsfähig mit der Maßgabe, dass der Rat der Gemeinde Eitorf einen Beitrittsbeschluss fasst zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Eitorf, unterzeichnet am 27.04.2022, und dem Vorhabenträger Gut Heckerhof & Golfresort GmbH & Co KG (Eitorf), unterzeichnet am 02.05.2022, zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Wald.“

Der städtebauliche Vertrag ist als Anlage 2 der Vorlage beigelegt. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages erfolgte jedoch erst nach Beschluss durch den Rat. Somit hat der erforderliche städtebauliche Vertrag dem Rat zum Satzungsbeschluss am 04.04.2022, zeitgleich mit dem Feststellungsbeschluss zur 59. Änderung nicht vorgelegen. Mit der Maßgabe eines Beitrittsbeschlusses durch den Rat der Gemeinde Eitorf kann der vorliegende Abwägungsfehler geheilt werden.

Auflagen:

Es handelt sich um erforderliche redaktionelle Änderungen in der Begründung und im Umweltbericht.

- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht das Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht für die Inanspruchnahme von Wald. Die in der Abwägung dargelegte Konfliktlösung wird in die Begründung übernommen.
- Die Begründung wird in Kap. 5 durch die Verfahrensschritte, die sich an die frühzeitige Beteiligung anschließen, ergänzt.
- Im Umweltbericht wird in Kap. 2.2.5 – Biologische Vielfalt der Absatz „AVM1: Bauzeitenregelung-Gehölzfällungen, Rodungen“ ersatzlos gestrichen, da er nicht zum Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes gehört und somit nicht dem Abschichtungsgebot entspricht.

Anlage(n)

- Anlage 1: Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln mit Begründung
Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag



Anlage 1

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
Postfach 1164
53774 Eitorf



Datum: 07. September 2022

Seite 1 von 7

Aktenzeichen:

35.2.11-83-25/22

Auskunft erteilt:

Frau Frings

bettina.frings@bezreg-
koeln.nrw.de

Zimmer: H 434

Telefon: (0221) 147 - 3150

Fax: (0221) 147 - 2615

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptporte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

59. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf, Bereich Golfplatz Heckerhof – Umwandlung von Flächen für die Wasserversorgung und privaten Grünflächen in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golf

Ihr Antrag auf Genehmigung gemäß § 6 BauGB vom 03.06.2022, Az. -.-

Anlagen: Planurkunde mit Begründung, 1 Ordner Verfahrensunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Ergebnis meiner Prüfung im o. a. Genehmigungsverfahren stellt sich wie folgt dar:

Genehmigung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Eitorf am 04.04.2022 beschlossene 59. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 07. September 2022

Seite 2 von 7

Maßgabe

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplans ist genehmigungsfähig mit der Maßgabe, dass der Rat der Gemeinde Eitorf einen Beitrittsbeschluss fasst zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Eitorf, unterzeichnet am 27.04.2022, und dem Vorhabenträger Gut Heckerhof & Golfressort GmbH & Co KG (Eitorf), unterzeichnet am 02.05.2022, zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Wald.

Auflagen

1. Dem Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB für die Inanspruchnahme von Wald ist nachzukommen, indem die zur Abwägung dargelegte Konfliktlösung in die Begründung übernommen wird.
2. In der Begründung ist das Kapitel 5 ‚Verfahren‘ in Form einer Fortschreibung um die Verfahrensschritte, die sich an die frühzeitige Beteiligung anschließen, zu ergänzen.
3. Im Umweltbericht ist in Kapitel 2.2.5 ‚Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a) der Absatz „AVM 1: Bauzeitenregelung – Gehölzfällungen, Rodungen“ ersatzlos zu streichen.

In dem vorhergehenden Satz ist der Klammerzusatz „s. u.“ ebenfalls zu streichen.

Die unten aufgeführten Hinweise bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

Begründung

Die 59. Änderung verstößt gegen rechtliche Vorgaben, die bei Beachtung der o. g. Nebenbestimmungen ausgeräumt werden können.

Zu meiner Absicht, die Genehmigung mit Nebenbestimmungen gemäß § 36 Abs. 1 VwVfG NRW zu erteilen, habe ich Sie per E-Mail vom 01.09.2022 sowie telefonisch am 05.09.2022 gemäß § 28 VwVfG NRW



angehört. Per Email und telefonisch haben Sie dazu am 05.09.2022 Stellung genommen.

Datum: 07. September 2022
Seite 3 von 7

Maßgabe

In der Begründung (Stand 23.09.2021) zur 59. FNP-Änderung wird in Kap. 2.1 ‚Anpassen an die Ziele der Raumordnung‘ auf die landesplanerische Stellungnahme vom 03.08.2021 und das Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB für die Inanspruchnahme von Wald verwiesen.

Weder in der Begründung noch im Umweltbericht wird der Belang der Inanspruchnahme von Wald sowie der erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung thematisiert.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Im Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB muss die Umsetzbarkeit der mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Nutzungsänderung gewährleistet sein.

Die Verlagerung der Konfliktlösung zur Inanspruchnahme von Flächen für Wald und der damit verbundene erforderliche Kompensationsbedarf auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zulässig. Das von der Gemeinde erkannte Erfordernis, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans und damit zeitgleich zum Feststellungsbeschluss zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans ein Städtebaulicher Vertrag zur Regelung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlicher Kompensationsmaßnahmen vorliegen müsse, wurde nicht beachtet:

Die Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde (Landesbetrieb Wald und Holz vom 27.01.2021) wird zum Bebauungsplan abgewogen. Laut Abwägung solle ein Teil des bestehenden Waldes per Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden, der Verlust des restlichen Waldes solle außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Verhält-



nis 1 : 1 kompensiert werden. Die planungsrechtliche Sicherung solle über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Der Beschlussvorschlag bezieht sich auf den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags vor Satzungsbeschluss. Insofern solle den Forderungen zur Waldumwandlung stattgegeben werden.

Auf Nachfrage wurde der, in der Verfahrensakte fehlende, unterschriebene Städtebauliche Vertrag mit Regelung der externen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Wald von der Gemeinde Eitorf mit Email vom 31.08.22 vorgelegt. Der erforderliche Städtebauliche Vertrag zwischen der Gemeinde Eitorf und dem Vorhabenträger datiert auf den 27.04.2022 bzw. den 02.05.2022.

Somit hat der erforderliche Städtebauliche Vertrag dem Rat zum Satzungsbeschluss am 04.04.2022, zeitgleich mit dem Feststellungsbeschluss zur 59. FNP-Änderung, nicht vorgelegen. Nunmehr liegt der Nachweis der Umsetzbarkeit der FNP-Änderung jedoch vor.

Mit der Maßgabe eines Beitrittsbeschlusses durch den Rat der Gemeinde Eitorf kann der vorliegende Abwägungsfehler geheilt werden, so dass die Genehmigung mit einer aufschiebenden Bedingung erfolgt.

Bei einer Maßgabe ist die Wirksamkeit der Genehmigung von der Erfüllung der Bedingung abhängig. Der ergänzende Beitrittsbeschluss des Rates der Gemeinde Eitorf ist zur Erfüllung dieser Bedingung erforderlich.

Der Nachweis des Beitrittsbeschlusses ist in Form eines beglaubigten Auszugs aus der Niederschrift der Ratssitzung zu erbringen.

Der Beitrittsbeschluss ist unter Angabe des Datums und mit Verweis auf diese Verfügung auf der Planurkunde als ergänzender Verfahrensvermerk und in der Begründung in Kapitel 5 ‚Verfahren‘ zu dokumentieren.

Auflagen

Es handelt sich um erforderliche redaktionelle Änderungen in der Begründung und im Umweltbericht.



1. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht das Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht für die Inanspruchnahme von Wald.

Zu dem Hinweis von Dezernat 35 im Hinblick auf das spätere Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wird seitens der Verwaltung im Zuge des Abwägungsvorschlags zur frühzeitigen Beteiligung festgestellt, dass das Erfordernis zur Dokumentationspflicht in der Begründung beachtet werde.

Diesem Erfordernis wird in der Begründung jedoch nicht nachgekommen.

Mit der Dokumentation der in der Abwägung dargelegten Konfliktlösung in der Begründung kann der Fehler geheilt werden.

2. Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist die zum Feststellungsbeschluss geltende Sach- und Rechtslage anzuwenden. Die Dokumentation des Verfahrens endet mit der frühzeitigen Beteiligung. Die Fortschreibung des Verfahrens fehlt.

Deshalb besteht das Erfordernis der redaktionellen Ergänzung.

3. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB gilt: „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“ Das bedeutet, dass eine Abschichtung zwischen den Planungsebenen erfolgen soll. Dabei ist zu berücksichtigen, welchen Regelungsgehalt der jeweilige Bauleitplan zum Inhalt hat.

Die im Umweltbericht in Kapitel Kap. 2.2.5: konkret aufgeführte „AVM 1: Bauzeitenregelung – Gehölzfällungen, Rodungen“ sowie der Verweis darauf in dem vorhergehenden Satz gehört nicht zum Regelungsgegenstand des FNP und entspricht nicht dem Abschichtungsgebot. Die übrigen Darlegungen sind bereits ausreichend. Die Darlegung steht darüber hinaus im Widerspruch zur übrigen Systematik



des Umweltberichts. So werden z. B. in Kap. 2.3.1 'Pflanzen' keine konkreten Maßnahmen benannt.

Deshalb besteht das Erfordernis der redaktionellen Streichung.

Die Änderungen sind unter Angabe des Datums und mit Verweis auf diese Verfügung in der Begründung und im Umweltbericht zu dokumentieren.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln Klage erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so würde deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung als elektro-



Datum: 07. September 2022
Seite 7 von 7

nisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Hinweis

Den Nachweis der Bekanntmachung und die ergänzte Erst- und Zweit- ausfertigung der Planurkunde sowie die überarbeitete Begründung einschließlich des Umweltberichts bitte ich mir vorzulegen.

Der Kreis soll eine Durchschrift von der Bekanntmachung erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(Frings)



STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Flage 2

Zwischen der Gemeinde Eitorf, vertreten durch den Bürgermeister (Amt 60), Markt 1, 53783 Eitorf,

nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und der Gut Heckenhof Hotel & Golfresort GmbH & Co KG (Eitorf)

vertreten durch die Hilla & Co. GmbH (Eitorf),

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird aufgrund des § 11 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den §§ 54 ff Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG NRW) in den derzeit geltenden Fassungen folgender weiterer Vertrag geschlossen:

Präambel

Auf den Flächen des ehemaligen Gutes Heckerhof im Westen des Gemeindegebietes von Eitorf betreibt die Gut Heckenhof Hotel & Golfresort an der Sieg GmbH & CoKG einen Golfplatz sowie eine auf mehrere Einzelgebäude verteilte Hotelanlage.

Mit der am 17.12.2020 in Kraft getretenen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für geplante bauliche Erweiterungen des Hotelbetriebes geschaffen. In die Planung wurden u.a. Flächen einbezogen, die ursprünglich für die Errichtung einer Halle zum Abstellen und Warten der für den Golfplatz erforderlichen Fahrzeuge und sonstigen Gerätschaften

vorgesehen waren. Diese soll nun nach den Vorstellungen der Betreiber des Golf- und Hotelbetriebes auf den Flurstücken 369 und 370, Flur 1, Gemarkung Linkenbach, östlich der K 27 realisiert werden. Die Fläche liegt im Nordosten des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“, der für diesen Bereich ein Sondergebiet „SO Golf“ sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen / Wasser festsetzt. Die seinerzeit geplanten Anlagen für die Wasserwirtschaft wurden inzwischen an anderer Stelle realisiert, so dass die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans obsolet ist.

Mit dem geplanten Neubau von zwei Werks- und Maschinenhallen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die Betriebsabläufe im Bereich Lager / Wartung / Reparatur zu optimieren und damit langfristig zur Zukunftsfähigkeit des gesamten Hotel- und Golfbetriebes beizutragen.

Die Gemeinde hat zu diesem Zweck ein Bebauungsplanverfahren und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Lokalisierung und inhaltliche Festlegung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 28, „Golfplatz Heckerhof“, 5. Änderung, unter Bezug auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan des Büros Gesellschaft für Umweltplanung vom September 2021 sowie dem Hinweis unter Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und die Sicherung deren Durchführung.

Gleichzeitig ist die Festlegung landschaftspflegerisch motivierter Vermeidungsmaßnahmen (Befristung oder einer Bedingung der Grundstücksnutzung) im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Gegenstand dieses Vertrages.

§ 2

Festlegung, Gegenstand und der Lokalität der Ausgleichsflächen

Zusätzlich zu den im Bebauungsplan Nr. 28, „Golfplatz Heckerhof“, 5. Änderung, festgelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen im Plangebiet sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Empfehlungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach Feststellung des Gemeinderates Eitorf erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der **Anlage 1** „Kompensationsmaßnahmen“ sowie der **Anlage 2** „Übersichtskarte Kompensationsmaßnahmen“, beide mit Stand 20.09.2021, detailliert beschrieben.

Die genannten Anlagen bilden einen festen Bestandteil dieses städtebaulichen Vertrags.

§ 3

Durchführung der Landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 2

- (1) Die Umsetzung der Landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen hat, sofern sich aus der **Anlage 1** nichts anderes ergibt, unverzüglich zu erfolgen.
- (2) Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen nach § 2 dieses Vertrages ist der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen. Es bedarf einer Abnahme durch die Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.
- (3) Alle mit der Errichtung, Umsetzung und dauerhaften Pflege der Ausgleichsmaßnahmen verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

§ 4

Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie aus **Anlage 1** ersichtlich zu beachten und zu praktizieren.

§ 5

Rechtsnachfolge / Wechsel des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem möglichen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung dieser Verpflichtung als Gesamtschuldner neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit diese ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlassen.

§ 6

Kündigung

Eine Kündigung dieses Vertrages gemäß § 61 VwVfG kann nur erfolgen, wenn die Ausführung dieses Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist oder wird und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt. Die Gemeinde kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Vorhabenträger die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten nicht einhält oder wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Insolvenzverfahren eröffnet oder der Antrag auf Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

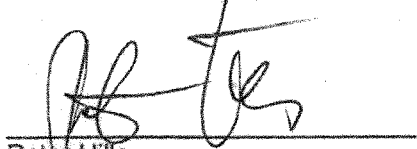
§ 7

Vertragsänderungen / Wirksamkeit

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (2) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam. Die Unterzeichnung des Vertrages ist Voraussetzung für die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 28, „Golfplatz Heckerhof“, 5. Änderung durch die Gemeinde.

Eitorf, den 02.05.2022

Für den Vorhabenträger



Peter Hilla
Gut Heckenhof Hotel & Golfresort GmbH & Co KG (Eitorf)

Eitorf, den 28.04.2022

Für die Gemeinde



Rainer Viehof
Bürgermeister

Durchmesser von 5-30 mm sollten einen Deckungsgrad von mindestens 25 % zeigen, bei einem Durchmesser von 30 mm einen Deckungsgrad von mindestens 15 %. Angebracht werden die Muster von außen, um eine Spiegelung zu verhindern (BUND o.J.). Der Hinweis gilt für alle risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten und Flächen, transparente Balkongeländer oder Wintergärten.

5. Eingriffsbilanzierung, Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Kompensation

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Methode LUDWIG (FROELICH & SPORBECK 1991), die sich ausschließlich auf die Biotopfunktion bezieht. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopfunktion ebenfalls positiv auf die Potentiale Boden und Wasser auswirken. Der Methode LUDWIG (FROELICH & SPORBECK 1991) liegt ein additives Punktbewertungsverfahren zugrunde, bei dem die ökologischen Teilkriterien über eine Bewertungsmatrix verknüpft werden. Der Biotopwert errechnet sich aus der Addition der Teilbewertungen. Er kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 35 annehmen.

Die Biotoptypen im Bestand sind in Karte 1 „Bestand“ im Anhang (Abb. A1) dargestellt. Die Biotoptypen nach Umsetzung der Planung sind in Plan 2 „Planung“ (Abb. A2) dargestellt und nach den Inhalten des Bebauungsplanes bewertet.

Vor dem Eingriff wird der Ist-Zustand bewertet (Tab. A1). Für die Bewertung nach dem Eingriff wird der voraussichtliche Zustand der Fläche 30 Jahre nach dem Eingriff zugrunde gelegt (Tab. A2).

Die Eingriffsbilanzierung weist nach Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes für diese Planung ein Defizit von -43.327 Biotopwertpunkten nach LUDWIG auf (Vgl. Tab. A1 und A2), das nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Von früheren Planungen auf dem Gelände des Golfplatzes können überschüssige Biotopwertpunkte (Vgl. LBP zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 28 "Golfplatz Heckerhof", GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG 2019) mit dem Defizit der aktuellen Planung verrechnet werden. Der Überschuss von 5.750 Biotopwertpunkten führt zu einem auszugleichenden Defizit von 37.580 Biotopwertpunkten. Daher sind externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

5.1 Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Kompensationsmaßnahme KM 1: Stufig aufgebaute, 7-reihige Baum-Strauch-Hecke mit vorgelagertem Krautsaum (Vgl. Tab. A 3)

Baum-Strauch-Hecke mit Krautsaum (BB1)

Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke auf einer Fläche von 1.195 m² direkt angrenzend zum Golfplatz. Die Strauchhecke soll ca. 15 m breit sein. Ein ca. 3 m breiter Krautsaum ist auf der südexponierten Seite anzulegen. Der Krautsaum ist abschnittsweise einmal im Jahr, frühestens im August zur Hälfte zu mähen. Die jeweils andere Hälfte wird erst mindestens 6 Wochen später gemäht. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Folgende Gehölze sind zu verwenden:

Baumarten (in Gruppen von drei bis 5 Pflanzen der jeweils gleichen Art): Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Wildkirsche (*Prunus avium*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*).

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, 3xv.; Stammumfang 12-14, o.B.

Straucharten (in Gruppen von drei bis 5 Pflanzen der jeweils gleichen Art): Schlehe (*Prunus spinosa*),

Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

Pflanzqualität: Heister, 2xv., 150-180, o.B.

Pflege

Fertigstellungs- und Anwuchspflege, dauerhafte Sicherung der Gehölze, Saum freihalten von Gehölzaufwuchs, randliche Gehölze ggf. zurückschneiden (Winterrückschnitt)

Dauer

Es ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen dauerhaft erfolgen.

Wirkungen der Kompensationsmaßnahme

- Aufwertung artenarmen Intensivgrünlandes durch Artenanreicherung (teilweise mit ausstrahlender Wirkung auf angrenzende Flächen),
- Bietet Lebensraum für Spinnen und Insekten, Vögel (insbesondere auch für Bodenbrüter) und Kleinsäuger
- Schaffung, Erhalt und Vernetzung artenreicher Grünlandflächen,
- Kompensiert Lebensraumverluste für planungsrelevante Tierarten, denen die Planfläche ggf. als Nahrungshabitat gedient hat (vgl. Artenschutzbeitrag),
- Minimiert Bodenerosion durch Starkregen.

5.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme KM1 „Baum-Strauch-Hecke“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Verrechnung überschüssiger Biotopwertpunkte aus vorangegangenen Planungen, bleibt ein Defizit von **-37.580 Biotopwertpunkten** erhalten, welches durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Kompensationsmaßnahme KM 2: Waldumwandlung von Fichtenforst (AJ43) zu Laubmischwald (AQ1)

Die Kompensationsmaßnahme sieht eine Waldumwandlung von Fichtenforst zu Laubmischwald vor. Die Fläche liegt nordwestlich des Plangebietes zwischen den bespielten Flächen auf der Anlage des Golfplatzes. Die am Hang des Erlenbaches gelegenen Fichtenbestände weisen deutliche Borkenkäfer-Kalamitäten auf. Das Totholz ist auf einer Fläche von 3.758 m² zu entnehmen und mit Laubmischwald der Eichen-Hainbuchenwälder aufzuforsten (Vgl. Abb. A3).

Laubmischwald in Form von Eichen- Hainbuchenwald (AQ1)

Die von Borkenkäfer-Kalamität betroffenen Fichten auf der rund 3.758 m² großen Fläche müssen entnommen und durch Bäume des Eichen- Hainbuchenlaubmischwaldes ersetzt werden.

Folgende Gehölze sind auf den angegebenen Flächenanteilen der 3.758 m² anzupflanzen:

Auf 60 % der Fläche...

- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

Auf 20% der Fläche...

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Auf 10 % der Fläche...

- Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Auf 10 % der Fläche...

- Speierling (*Sorbus domestica*)

Pflanzqualität

Verwendung von Großpflanzen 120- 150 cm mit einem ausgewogenen Wurzel-Spross- Verhältnis. Die Pflanzung erfolgt in einem Abstand von 2x2 m mittels Lochbohrer oder Spatenpflanzung. Zu verwenden ist lediglich gebietseigenes Pflanzgut.

Pflege

Fertigstellungs- und Anwuchspflege, insbesondere Anlage eines Wildknotengeflechtzaunes zum Schutz der Jungbäume vor Wildfraß, dauerhafte Sicherung der Gehölze.

Dauer

Es ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen dauerhaft erfolgen.

Wirkungen der Kompensationsmaßnahme

- Aufwertung einer Waldfläche mit von Borkenkäfer- Kalamität betroffenen Fichtenmonokultur
- Schaffung von Lebensraum der waldbewohnenden Arten
- Schaffung klimarelevanter Strukturen mit Vermeidungswirkung bezüglich der Folgen von Starkregenereignissen
- Erhalt eines Wanderkorridors entlang von Fließgewässerauen

6. Zusammenfassung

Die 5. Änderung des B-Planes Nr. 28 „Golfplatz Heckerhof“ liefert die planungsrechtliche Grundlage für den Bau zweier Maschinenhallen. Durch den nach den Inhalten des B-Planes kalkulierten Eingriff in den auf der Planfläche verorteten Gehölzbestand, entsteht nach Verrechnung der im Plangebiet angesetzten Kompensationsmaßnahme KM1 ein Defizit von 43.327 Biotopwertpunkten. Dieses kann durch die Verrechnung von 5.750 Biotopwertpunkten aus vorangegangenen Planungen und der Kompensationsmaßnahme KM2 vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Plus von 3 Biotopwertpunkten. Der Verlust des Gehölzbestandes von rund 4.079 m² kann durch die 3.758 m² Waldumwandlung (KM2) sowie die Anpflanzung der Baum-Strauch-Hecke (KM1) mit einer Fläche von 1.195 m² inklusive Strauch- und Krautsaum überproportional ausgeglichen werden. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Verursacher und Gemeinde vertraglich geregelt.

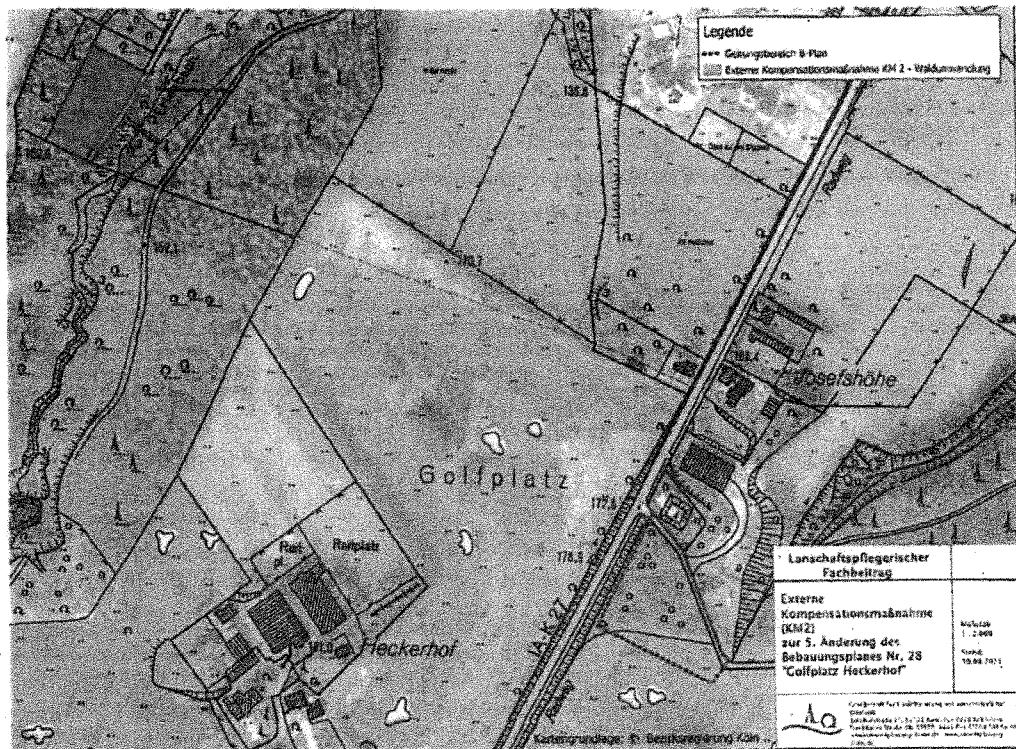


Abb. A3: Externe Kompensationsmaßnahme KM2 im räumlichen Zusammenhang mit der B-Planfläche. Die Kompensationsmaßnahme umfasst eine Waldumwandlung von Fichtenmonokultur mit Borkenkäfer-Kalamitäten in Eichen- Hainbuchenwald auf dem Gelände des Golfplatzes.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

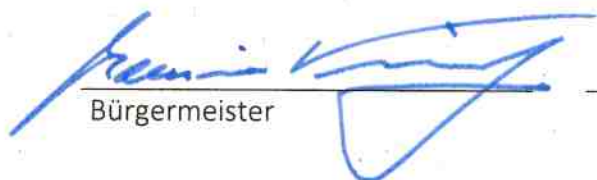
10

interne Nummer XV/0489/V

Eitorf, den 28.07.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp



Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 16.08.2022
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Ermittlung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen im Gebiet der Gemeinde Eitorf im Zusammenhang mit dem Antrag der CDU-Fraktion aus der Haushaltsrede 2022

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt, das vorhandene Gutachten überarbeiten zu lassen und die möglichen Vorrangzonen/Konzentrationszonen für WEA erneut unter der aktuellen Gesetzeslage ermitteln zu lassen. Da das Büro Ökoplan vor 10 Jahren das Gemeindegebiet bereits dahingehend untersucht hat, soll der Auftrag an dasselbe Büro vergeben werden. Die entsprechenden Haushaltsmittel zur Vergabe des Gutachtens sind im Haushalt 2023 einzustellen.

Begründung:

Allgemeine Rechtslage:

Gemäß § 35 Absatz 1 Nummer 5 Baugesetzbuch sind Windenergieanlagen (WEA) im Außenbereich privilegiert zulässig. Mit der Einführung der Privilegierung für Windenergieanlagen ist gleichzeitig der sogenannte Planungsvorbehalt ins Baugesetzbuch aufgenommen worden. Hierunter wird die Möglichkeit verstanden, unter anderem die Windenergienutzung im Außenbereich zu steuern. Nach § 5 Baugesetzbuch können die Gemeinden im Flächennutzungsplan „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ darstellen. Eine solche Darstellung hat das Gewicht eines öffentlichen Belanges, der einer

Windenergieanlage an anderer Stelle in der Regel entgegensteht.

Im Rahmen der Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung und der Darstellung von Konzentrationszonen für die Windenergie ist es erforderlich ein Plankonzept zu erstellen.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG vollzieht sich die Planung von Konzentrationszonen abschnittsweise. In einem ersten Arbeitsschritt sind diejenigen Bereiche als "Tabuzonen" zu ermitteln, die für die Nutzung der Windenergie nicht zur Verfügung stehen. Die Tabuzonen lassen sich in harte und weiche Tabuzonen untergliedern.

Die Potenzialflächen, die nach Abzug der harten und weichen Tabuzonen übrig bleiben sind in einem weiteren Arbeitsschritt mit den öffentlichen Belangen, die gegen die Ausweisung eines Landschaftsraums als Konzentrationszone sprechen, abzuwägen.

Einführung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) vom 08.07.2022

Nach § 3 Abs. 1 WindBG müssen bis spätestens 31.12.2032 zwei Prozent der Landesflächen für Windenergie an Land zur Verfügung stehen – dies bedeutet mehr als eine Verdoppelung der derzeit ausgewiesenen Fläche, die aktuell 0,8 % der Bundesfläche beträgt. Das neue Gesetz gibt den Ländern in zwei Etappen verbindliche Flächenziele vor, sogenannte Flächenbeitragswerte. NRW muss nach diesen Vorgaben bis zum 31.12.2027 einen Flächenbeitragswert von 1,1% seiner Landesfläche erfüllen und bis zum 31.12.2032 1,8%. (**Anlage 1**).

Durch die Änderung des BauGB wurden die verbindlichen Flächenziele nach dem WindBG in das Bauplanungsrecht integriert. Die Privilegierung wird nunmehr bereits von Gesetzes wegen unter den Vorbehalt ihrer räumlichen Zuweisung entsprechend den Mengenvorgaben gestellt, wenn die Ausweisung der im WindBG vorgegebenen Fläche innerhalb bestimmter Zeiträume abgeschlossen ist. Sobald das Erreichen eines einschlägigen Flächenziels gemäß § 5 Abs. 1 oder Abs. 2 WindBG festgestellt wird, entfällt kraft Gesetzes die Privilegierung außerhalb der ausgewiesenen Flächen, § 249 Abs. 2 BauGB. Die privilegierte Zulässigkeit von Windenergieanlagen kann also nur noch im Falle der Zielerreichung auf bestimmte Bereiche beschränkt werden.

Mit Eintritt der Stichtage werden darüber hinaus Rechtsfolgen an das Verfehlen der jeweiligen Flächenbeitragswerte geknüpft. Werden die Ziele verfehlt, sind Windenergieanlagen im gesamten Planungsraum als privilegierte Vorhaben im Außenbereich genehmigungsfähig. Ggf. bestehende landesgesetzliche Mindestabstandsregelungen werden im Falle der Zielverfehlung unanwendbar und auch Festlegungen in Raumordnungsplänen oder Darstellungen in Flächennutzungsplänen können WEA nicht mehr entgegengehalten werden, § 249 Abs. 7 BauGB. Die Rechtsfolgenregelung soll einen Anreiz für die Planungsträger schaffen, hinreichend Flächen auszuweisen.

Rückblick:

Zur Überprüfung ob, und in welchem Umfang im Gemeindegebiet Flächen vorhanden sind, die zur Errichtung von WEA geeignet sind, beauftragte die Gemeinde Eitorf auf Beschluss des damaligen Ausschusses im Jahr 2012 das Planungsbüro Ökoplan, Essen, mit der Erstellung eines gesamträumlichen Planungskonzeptes.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in der Sitzung des APUE am 30.10.2012 vorgestellt (**Anlage 2**) woraufhin der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien beschloss, auf die Darstellung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf gänzlich zu verzichten.

Das gesamte Gutachten ist im RIS als **Anlage 3** hinterlegt.

Aufgrund der aktuellen Rechtslage sollte erneut über die Ermittlung und Ausweisung von Konzentrationszonen entschieden werden.

Anlage(n)

- Anlage 1: Windenergieflächenbedarfsgesetzes (ausschließlich im RIS)
- Anlage 2: Verwaltungsvorlage zu den Ergebnissen des Gutachtens (APUE 30.10.2012) (ausschließlich im RIS)
- Anlage 3: Gutachten (ausschließlich im RIS)
- Anlage 4: Angebot Fa. Ökoplan (Ergänzung ASOMK-Sitzung 18.10.2022)

Gesamträumliches Plankonzept zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Eitorf

Leistungsbild / Honorarangebot

An:
Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
Markt 1
53783 Eitorf

Essen, September 2022

Ökoplan – Bredemann und Fehrmann
Savignystraße 59
45147 Essen
0201-62 30 37
0201-64 30 11 (Fax)
info@oekoplan-essen.de
www.oekoplan-essen.de

Leistungsbild

Gesamträumliches Plankonzept

1 Projekteinrichtung / Datenrecherche

Zusammenstellen und Sichten der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten planungsrelevanten Unterlagen für das Gemeindegebiet von Eitorf sowie der direkt angrenzenden Städte und Gemeinden, insbesondere:

- örtliche und überörtliche Planungen und Untersuchungen, z. B. Landesentwicklungsplan NRW, Regionalplan Köln, Landschaftsplan, Flächennutzungspläne,
- Daten der Online-Datendienste (z. B. LINFOS des LANUV, Umwelt daten vor Ort (UVO), TIM online, Energie-Atlas NRW) zu Schutzgebieten (Natura 2000-Gebiete, NSG, WSG), gesetzlich geschützten / schutzwürdigen Biotopen (GB, BK), SPVK „WEA-empfindlicher“ Arten, Windpotenzial etc.,
- Windenergieerlass NRW,
- vorhandene Gutachten, etc.

2 Berücksichtigung des gesetzlichen Mindestabstandes zur Wohnbebauung

Ermittlung der für den gesetzlichen Mindestabstand von 1.000 m relevanten Wohnbauflächen inklusive der Bereiche mit Außenbereichssatzung gemäß den Vorgaben des „Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen“ (Juli 2021),

Ermittlung und Abgrenzung der verbleibenden Außenbereichsflächen.

3 Ermittlung und Abgrenzung von Tabuzonen

Herleitung und Erläuterung von Ausschlusskriterien auf Grundlage des aktuellen Windenergie-Erlasses (2018), fachgesetzlicher Vorgaben (Naturschutz-, Baurecht etc.) und der aktuellen Rechtsprechung,

Ermittlung und Abgrenzung von „harten“ Tabuzonen, auf denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen rechtlich bzw. tatsächlich nicht möglich ist,

Abgrenzung und Begründung von „weichen“ Tabuzonen, auf denen die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen aus städtebaulichen oder naturschutzfachlichen Gründen von der Gemeinde Eitorf nicht gewünscht ist (Gegenstand der Abwägung),

Abstimmung mit dem Auftraggeber und Darstellung der Ergebnisse in Text und Karten.

4 Darstellung und Bewertung der verbleibenden Potenzialflächen

Einzelbetrachtung der verbleibenden Potenzialflächen und Ermittlung von konkurrierenden Belangen, die ggf. zu Einschränkungen führen können oder im weiteren Immissionsschutzrechtlichen Verfahren ein Genehmigungshindernis darstellen könnten,

Überprüfung der bestehenden Konzentrationszonen hinsichtlich der Möglichkeit eines Repowerings,

Abstimmung der Ergebnisse mit dem Auftraggeber.

5 Gutachterliche Empfehlung / Berichtserstellung

Gutachterliche Empfehlung zur Flächenauswahl für die Konzentrationszonendarstellung mit Begründung,

Überprüfung und Darlegung, ob bzw. warum mit den vorgeschlagenen Flächen der Windenergienutzung im Gemeindegebiet von Eitorf „substanziell Raum“ geschaffen wird (kommt man zu dem Ergebnis, dass dies nicht der Fall ist, so wird eine Veränderung der abwägungsrelevanten „weichen“ Tabuzonen vorgenommen),

Erstellung eines schriftlichen Endberichtes mit Text, Tabellen, Abbildungen sowie eines Kartensatzes.

Honorarangebot

Grundlage der Honorarkalkulation ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Stand 01.01.2021. Die Kalkulation der Leistungen erfolgt unter Vorausschätzung des Zeitbedarfs mit einem durchschnittlichen Tagessatz von 600,00 €.

Leistungen	Zeitaufwand	Honorar
Gesamträumliches Plankonzept (Grundleistungen Pos.1 bis 5)	30 Tagessätze	18.000,00 €
Fahrt- und Nebenkosten	6 % (gerundet)	1.000,00 €
Summe (netto)		19.000,00 €
zzgl. 19% MwSt.		3.610,00 €
Summe (brutto)		22.610,00 €

Zusätzliche Leistungen

Teilnahme an Besprechungs- / Abstimmungsterminen (1 Person; inkl. Fahrtkosten)	pauschal / pro Termin	650,00 €
Ersterstellung einer Beamer-Präsentation	pauschal	850,00 €
Teilnahme an Bürgerinformationsveranstaltungen, Sitzungen politischer Gremien etc., ggf. mit der Präsentation von Ergebnissen (inkl. Vorbereitung, ggf. Anpassung der Präsentation; 1 Person inkl. Fahrtkosten)	pauschal / pro Termin	900,00 €
zzgl. 19% MwSt.		

In den Honorarkosten der oben beschriebenen Leistungen sind die üblichen Nebenkosten inkl. der Fahrtkosten enthalten. Leistungen, die zu den oben genannten hinzutreten, z. B.:

- Digitalisierung analog vorliegender Plangrundlagen,
- Erstellen und Vervielfältigen von Druckexemplaren etc.

werden nach Zeitaufwand mit den u. g. Stundensätzen, ggf. zzgl. Fahrtkosten (0,60 €/ km), gesondert berechnet:

- 90,00 € für den Büroinhaber / Projektleiter,
- 78,00 € / Std. für wissenschaftliche Mitarbeiter,
- 65,00 € / Std. für technische und sonstige Mitarbeiter.

Die Abgabe der Gutachten inklusive Karten erfolgt als PDF-Dokument.

Wir gehen davon aus, dass digitale Planunterlagen vom Auftraggeber kostenfrei zur Verfügung gestellt werden und die Zugänglichkeit der Flächen gewährleistet ist.

Essen, 27.09.2022



Bernd Fehrmann
(Dipl.-Ökol. Dipl.-Ing.)

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

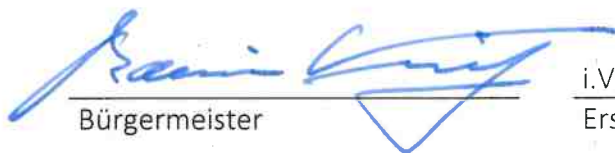
11

interne Nummer XV/0525/V

Eitorf, den 20.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch



Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

MITTEILUNGSVORLAGE - öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 18.10.2022

Tagesordnungspunkt:

Ergebnisse des verwaltungsinternen Workshops zum Thema Mobilität

Mitteilung:

Die Gemeindeverwaltung Eitorf hat am 01.09.2022 mit Hilfe des Zukunftsnetzes Mobilität NRW einen Workshop zum Thema „Nachhaltige Mobilitätsentwicklung“ durchgeführt. In dem Workshop sollte zum einen eine Reflexion der bestehenden strategischen Ausrichtung der Gemeinde im Teilbereich Mobilität erfolgen, zum anderen auf aktuelle Umsetzungsmaßnahmen aufmerksam gemacht werden. Darauf aufbauend sollte eine gemeinsame Vision für die Mobilität in Eitorf entwickelt werden.

Der Workshop richtete sich an die Führungskräfte der Gemeindeverwaltung sowie an ausgewählte Sachbearbeiter, die besondere Berührungspunkte im Bereich Mobilität aufweisen. Dabei wurden alle Ämter zu der Veranstaltung eingeladen, zum einen, um darauf aufmerksam zu machen, dass alle Ämter in der Verwaltung – mehr oder weniger stark – Berührungspunkte mit dem Thema Mobilität haben, zum anderen, um bei der Erarbeitung der Vision die verschiedenen Perspektiven auf das Thema einfangen zu können.

Hintergrund der Veranstaltung:

Die Gemeinde Eitorf ist im Jahr 2020 dem Zukunftsnetz Mobilität NRW beigetreten. Das Zukunftsnetz ist ein Angebot des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, das die Mitgliedskommunen bei der Umsetzung des Mobilitätswandels beratend unterstützt. Die Mitgliedschaft im Zukunftsnetz ist für die Gemeinde kostenfrei. Zu den Mitwirkungshandlungen der Kommune gehört unter anderem die Durchführung eines verwaltungsinternen Workshops zum Thema „Nachhaltige Mobilitätsentwicklung“ unter Beteili-

gung der zuständigen Fachbereiche in Kooperation mit der Koordinierungsstelle. Dieser wurde im September 2022 durchgeführt.

Ablauf der Veranstaltung:

Der Workshop begann mit verschiedenen Input-Vorträgen mit dem Ziel alle Anwesenden auf den gleichen Informationsstand zu bringen. Von Seiten des Zukunftsnetzes wurde vor allem auf die Notwendigkeit zum Wandel aufmerksam gemacht, der notwendig ist, um die gesetzten Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen. Mobilität spielt dabei eine zentrale Rolle. Der Wandel muss dabei auch auf kommunaler Ebene getragen werden.

Von Seiten der Verwaltung wurden die bestehenden und aktuell in der Erarbeitung befindlichen Konzepte vorgestellt (Integriertes Handlungskonzept, kommunales und regionales Radverkehrskonzept, Nahverkehrsplan des RSK, integriertes Klimaschutzkonzept). Ebenso wurden relevante Umsetzungsbeispiele genannt, mit denen der Mobilitätswandel angetrieben werden soll (Leihradsystem, Mobilstationen, Europäische Mobilitätswoche, Jobwärts, Stadterrassen 2023, Fußgängerzone um Marktplatz).

Aufbauend auf die Vorträge sollte im Anschluss eine Vision erarbeitet werden, wie die Mobilität in Eitorf im Jahr 2035 aussehen soll. Zur Erarbeitung der Vision wurde in zwei Gruppen die sog. Kopfstandmethode verwendet. Dabei sollten sich die Teilnehmer zuerst äußern, wie sie sich im Jahr 2035 auf keinen Fall fortbewegen wollen. Anschließend sollte weitergedacht werden, wie das Worst-Case-Szenario vermieden werden kann, um eine Zukunftsvision zu entwickeln.

Ergebnisse:

Zunächst lässt sich festhalten, dass es unterschiedliche Vorstellungen gibt, wie sich die Mobilität in den nächsten Jahren entwickeln soll und wie die Klimaziele erreicht werden sollen. Es wurde auch darauf aufmerksam gemacht, dass für den Zentralort und für die Außenorte unterschiedliche Strategien notwendig sind.

Beide Gruppen waren sich einig, dass der MIV in Eitorf nicht komplett ersetzt werden kann und soll, jedoch gab es unterschiedliche Meinungen dazu, wie stark er zurückgedrängt werden kann und sollte. Beide Gruppen sprachen sich grundsätzlich für eine Reduktion des Verkehrsaufkommens aus.

Die unten aufgeführte Maßnahmenliste wurde nicht mehrheitlich beschlossen, es handelt sich lediglich um eine Ideensammlung an Maßnahmen mit denen der MIV zurückgedrängt werden kann, die während des Workshops diskutiert worden sind.

Als Erkenntnisse / Vorschläge aus dem Workshop gingen hervor:

- Das Verkehrsaufkommen soll insgesamt reduziert werden. Z.B. über
 - o Förderung Homeoffice
 - o Fahrgemeinschaften forcieren
 - o Überörtlicher Verkehr nicht durch den Innenort leiten
 - o Bahnüber- oder -Unterführung(en)
 - o Arbeitsplätze vor Ort
 - o Verkehrsberuhigte Zonen vor Schulen, um „Elterntaxis“ zu vermeiden.
 - o Tempo 30 Zonen ausweiten.
 - o Parkraum begrenzen und verteuern (Push-Faktoren)
 - o Lieferdienste einrichten und bündeln
 - o Sharing-Angebote schaffen
- Stärkung des ÖPNVs. Z.B. über
 - o Leistungsstarke Anbindung der (Haupt)Außenorte an den Kernort oder den Bahnhof

- Mobilstationen bauen, evtl. ausweiten auf mehr Orte (die Leute kommen mit dem Fahrrad zum Bus, dann mit dem Bus zur Bahn)
- Kostenstruktur des ÖPNVs muss niedrig sein und die Tarifstruktur vereinfacht werden, um attraktiv zu sein.
- Einführung Jobticket, damit die Verwaltung ihrer Vorbildfunktion gerecht werden kann.
- Autonomes Fahren
- On-Demand Busse
- Stärkung des Radverkehrs
 - Fahrradabstellplätze in Baugebieten
 - Radwegenetz ausbauen
 - Lastenrad gratis ausleihen können
- Stärkung Fußverkehr
 - Gestaltung der Fußwege für alle Altersgruppen (Barrierefreiheit, Verzicht auf Kopfsteinpflaster (auch wenn es gut aussieht))
 - Querungsmöglichkeiten an intuitiven Stellen (z.B. zwischen Markt und Rathaus)
- Umgestaltung des Straßenbildes
 - Einbahnstraßenregelungen, um Platz für Fahrradwege und/oder Begrünung zu schaffen
 - Kreisverkehre

Abschließend wurde von verschiedenen Stellen darauf aufmerksam gemacht, dass die Umsetzung der zahlreichen Maßnahmen (sollten diese auch in der Politik Zuspruch bekommen) die personellen Kapazitäten in der jetzigen Form überschreitet.

Die Ergebnisse fließen in das Klimaschutzkonzept ein, das sich zurzeit in Aufstellung befindet.