



An die Mitglieder des

Eitorf, 23.01.2023

**Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz**

## EINLADUNG

zur **11. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz**  
 Sitzungsort: **Rathaus, Markt 1, großer Sitzungssaal, Zimmer-Nr. 109**  
 Sitzungstag/-beginn: **Dienstag, den 07.02.2023 um 18:00 Uhr**

### Tagesordnung

To.- Pkt.	Beratungsgegenstand	Bemerkungen
<b>Öffentlicher Teil</b>		

To.- Pkt.	Beratungsgegenstand	Bemerkungen
	Allgemeine Geschäftsordnungsangelegenheiten	
<b>1</b>	Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
<b>2</b>	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4, Gewerbegebiet Ost IV, für den Bereich Forster Straße 16/12a	Vorlage
<b>3</b>	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.3, Erlenberg für das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 25, Flurstück 560 (Auf dem Erlenberg 33)	Vorlage
<b>4</b>	<u>Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)</u>	
<b>4.1</b>	Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage)	Vorlage
<b>4.2</b>	Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Offenlage)	Vorlage
<b>4.3</b>	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 a (3) BauGB	Vorlage
<b>5</b>	Antrag der CDU-Fraktion vom 29.12.2020 auf Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage sowie Antrag aus der Haushaltsrede 2022 der CDU-Fraktion auf Prüfung von Flächen, die für einen Solarpark geeignet wären.	Vorlage
<b>6</b>	Auswertung Klimaschutzumfrage sowie Bericht Bürgerbeteiligung seit Februar 2022	Mitteilungsvorlage
<b>7</b>	Mitteilung über kürzlich getroffene verkehrsrechtliche Anordnungen des Straßenverkehrsamtes (Febr. bis Dez. 2022)	Mitteilungsvorlage
<b>8</b>	Bekanntgaben	
<b>9</b>	Anregungen und Fragen	

10	Einwohnerfragestunde	
----	----------------------	--

**Nichtöffentlicher Teil**

11	Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
12	Bekanntgaben	
13	Anregungen und Fragen	

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Bellinghausen  
Vorsitzender

gesehen:



Rainer Viehof  
Bürgermeister

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

2

interne Nummer XV/0619/V

Eitorf, den 17.01.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

  
\_\_\_\_\_  
Erste Beigeordnete

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 07.02.2023  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4, Gewerbegebiet Ost IV, für den Bereich Forster Straße 16/12a

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4, Gewerbegebiet Ost IV, bezüglich des in Anlage 1 dargestellten Bereiches zu. Die Verwaltung wird beauftragt – nach Rücksprache mit den Antragstellern – einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer abzuschließen, der u.a. besagt, dass ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen ist. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, trägt der Antragsteller.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 18.10.2022 (eingegangen am 24.10.2022) beantragen die Firmenbetreiber des Industriebetriebes Forster Straße 12 für die Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 3, Flurstücke 898, 897 (tlw.) und 943 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.4, Gewerbegebiet Ost IV, um den nicht mehr benötigten Bereich eines Industriegebietes in ein Gewerbegebiet umzuwandeln (**Anlage 1**).

## 1. Beschreibung des Plangebietes-Bestehendes Planungsrecht

Die o.g. Flurstücke (**Anlage 2-Flurkarte**) liegen zwischen Herrengraben, Auelsgraben und Forster Straße und befinden sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 14.4, Gewerbegebiet Ost IV, sowie dessen 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt verschiedene GI- und GE-Gebiete fest, in denen jeweils unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit und Unzulässigkeit einzelner Nutzungen getroffen werden. Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan für diesen Bereich GI – Industriegebiet – fest (**Anlage 3**).

## 2. Allgemeines Planungsrecht

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung durch die in § 1 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angeführten Kurzbezeichnungen, die gleichzeitig Planzeichen darstellen (z.B. WA, MI, GE, GI), festgesetzt. Bei Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung besteht eine Bindung an den sog. Typenzwang der BauNVO.

Durch die Festsetzung dieser Baugebiete im Bebauungsplan werden die Vorschriften der §§ 2 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Absatz 3 BauNVO). Sie sind unmittelbar anwendbares Recht. Die Baugebietsausweisungen legen fest, welche Arten der baulichen Nutzung in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind. Im jeweils ersten Absatz der §§ 2 bis 9 werden die allgemeinen Zweckbestimmungen der Baugebiete benannt (z.B. „Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“). Im jeweils zweiten Absatz ist aufgezählt, welche Arten von Nutzungen im Rahmen dieser Zweckbestimmung allgemein zulässig sind, im dritten Absatz, welche nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

## 3. Inhalt der Planänderung

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, die auf diesen Grundstücken vorhandenen Gebäude als Geschäfts- und Bürogebäude zu nutzen. Da Geschäfts- und Bürogebäude in einem Industriegebiet nicht genehmigungsfähig sind, lässt sich die Umnutzung der Gebäude mit dem aktuellen Bebauungsplan nicht verwirklichen. Somit beantragen die Grundstückseigentümer ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, mit dem Ziel, die Art der baulichen Nutzung von GI-Gebiet in GE-Gebiet zu ändern. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht berührt.

## 4. Planverfahren

Die Bebauungsplanänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geeignetere Ausnutzung des Gewerbe- und Industriegebietes, ohne die angestrebte durchmischte Struktur des Gewerbegebietes aufzugeben. Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung berührt sind, wird die Änderung im Regelverfahren inklusive Umweltbericht durchgeführt werden. Zur Offenlage wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht nach § 2a zusammengefasst werden. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar.

Bei dem vorliegenden Beschlussvorschlag handelt es sich noch nicht um einen formellen Planungsschritt nach dem Baugesetzbuch, sondern lediglich um eine Grundsatzentscheidung, den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14.4, Gewerbegebiet Ost IV, in einem Teilbereich zu ändern. Diese Grundsatzentscheidung soll vor allen den Antragstellern Rechtssicherheit geben, dass die Gremien einer Planänderung nicht grundsätzlich entgegenstehen und er somit ggf. unnötige Kosten für einen Planentwurf zu tragen hätte. Über die genauen Inhalte des künftigen Bebauungsplanes wird jedoch erst im formellen Verfahren entschieden.

Durch die Planänderung trägt die Gemeinde Eitorf den Belangen eines ortsansässigen, gewerblichen Betriebes in angemessener Weise Rechnung, um eine sinnvolle Nachnutzung der nicht mehr benötigten Industrieflächen zu ermöglichen.

Weitere Details können beim Änderungsverfahren berücksichtigt werden. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes haben die Antragsteller zu tragen.

Anlage(n):

- Anlage 1 : Antragsschreiben vom 18.10.2022 inkl. Anlage
- Anlage 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte)
- Anlage 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 14.4, Gewerbegebiet Ost IV, 1. Änderung

Anlage 1

Gemeinde Eitorf  
Frau Straßek-Knipp  
Markt 1  
53783 Eitorf



Eitorf, den 18.10.22

**Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 14.4, Gewerbegebiet Ost IV,  
Eitorf Flur 003, Flurstück 898, 897 und 943 – Forster Straße 16 / 12a**

Sehr geehrte Frau Straßek-Knipp,

Hiermit beantragen wir die Änderung des Bebauungsplanes 14.4 Gewerbegebiet Ost IV gemäß unserer Ausführung im Folgenden und bitten Sie um die Vorlage zur Entscheidung im zuständigen Ausschuss.

Zum Sachverhalt:

Der Bebauungsplan 14-4 „Gewerbegebiet Ost IV“ weist Nutzflächen als Gewerbegebiet und Industriegebiet aus. Die Flurstücke 898, 897 und 943 des Antragstellers liegen vorwiegend auf einer im Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesenen Fläche

Das 1993 auf Flurstück 898 errichtete Gebäude war zur Bauzeit unter anderem als Bürofläche für die benachbarte Produktionsfirma vorgesehen und wurde so genehmigt. Diese Nutzung hat sich aufgrund eines zwischenzeitlich direkt am Produktionsgebäude errichteten Büroanbaus (siehe Anlage ●) erübrigt.

Flächen zur Nutzung als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind im Industriegebiet aufgrund BauNVO §9 Abs. 2 nicht zulässig, sofern sie nicht, wie ursprünglich vorgesehen und genehmigt, einem Betrieb zugeordnet werden können. Die Zuordnung zum Betrieb ist, wie

oben beschrieben, entfallen. Das Gebäude ist bauartbedingt nicht für die Nutzung durch einen im Industriegebiet zulässigen gewerblichen Betrieb geeignet.

In einem Gewerbegebiet hingegen wäre eine Nutzung des Gebäudes als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude aufgrund BauNVO §8 Abs. 2 Nr. 2 erlaubt. Dadurch könnten die zurzeit leerstehenden Flächen des Gebäudes wieder genutzt werden.

Daher wird beantragt, den Bebauungsplan in der Form abzuändern, dass der Bereich des Flurstückes des o.g. Gebäudes (898) im Bebauungsplan von „Industriegebiet“ in „Gewerbegebiet“ überführt wird. Die benachbarten und teilweise bereits bebauten Flurstücke (897 / 943) des Antragstellers werden ebenfalls nur gewerblich und nicht industriell genutzt. Daher wird zusätzlich beantragt auch diese Teile vollständig in Gewerbegebiet umzuwandeln. Der vollständige, zur Umwandlung beantragte Bereich ist der roten Markierung in der Anlage  zu entnehmen.

Da von einem Gewerbegebiet weniger Emissionen als von einem Industriegebiet ausgehen dürfen, wirkt sich diese Änderung auf die Nachbarschaft sowie das angrenzende Dorf (Eitorf-Forst), wenn überhaupt, positiv aus.

Wir bedanken uns im Voraus für Ihren Einsatz diesbezüglich.

Mit freundlichen Grüßen

# ANLAGE 1





**Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt**

Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

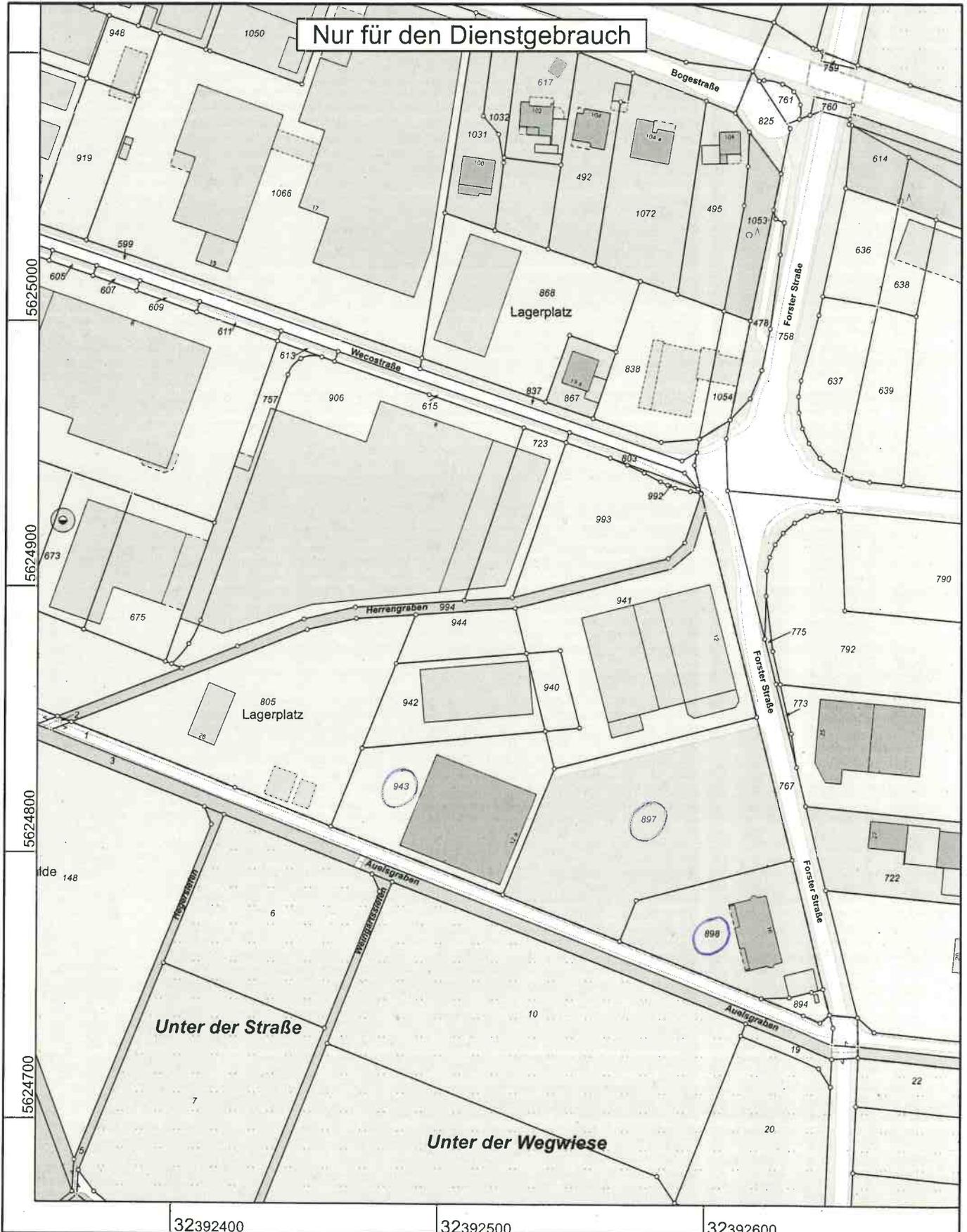
**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:2000

Flurstück: 897  
Flur: 3  
Gemarkung: Eitorf  
Forster Straße, Eitorf

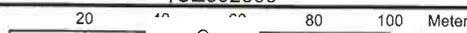
*Anlage 2*

Erstellt: 16.01.2023  
Zeichen:



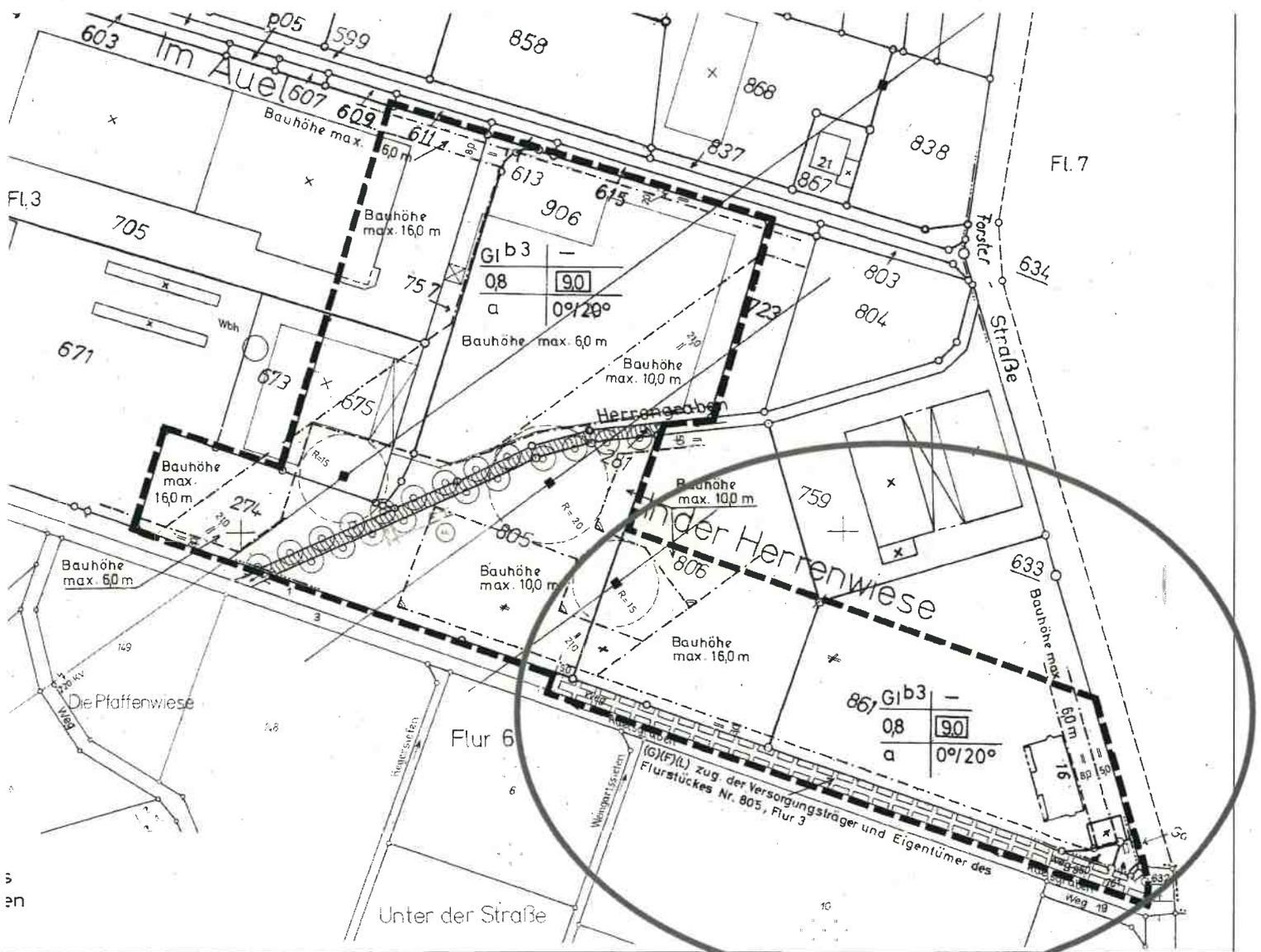
Maßstab 1 : 2000

Gefertigt im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises durch: Gemeinde Eitorf, M...



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

# Anlage 3



HMEN	PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN		WEITERE PLANZEICHEN	
chart	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des Betrachtungsplangebietes</li> <li>Grenze unterschiedlicher Nutzung</li> <li>Baulinse</li> <li>Baugrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserfläche</li> <li>Fläche für Aufschüttung</li> <li>Fläche für Abgrabung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für den Grünbedarf</li> <li>Öffentliche Vorwaltung</li> <li>Straße</li> <li>Kirche u. Kirchlichen Zwecken dienende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinwohnungsbau</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>nicht eingemessenes Gebäude</li> <li>empfohlene Grundstücksaufteilung</li> <li>empfohlene Parkstreifen, -buchten</li> </ul>
in Festsetzungen				

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

3

interne Nummer XV/0612/V

Eitorf, den 10.01.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

  
Bürgermeister

  
i.V.  
Erste Beigeordnete

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 07.02.2023  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.3, Erlenberg für das Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 25, Flurstück 560 (Auf dem Erlenberg 33)

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.3, Erlenberg grundsätzlich zu. DIE Antragsteller haben ein geeignetes Städtebaubüro mit der Planänderung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, tragen die Antragsteller.

**Begründung:**

Die Eigentümer des o.g. Grundstückes stellten über das Architekturbüro Korzonek mit Schreiben vom 22.12.2022 (**Anlage**) den Antrag, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.3, Erlenberg, mit dem Ziel, die bauliche Ausnutzbarkeit ihres Grundstückes zu erhöhen und eine zweite Wohneinheit in dem bestehenden Einfamilienwohnhaus zu schaffen.

Die Liegenschaft der Antragsteller befindet sich „Auf dem Erlenberg“.  
Das Grundstück liegt z.Zt. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.3, Erlenberg aus dem Jahre 1998 (**Anlage**). Die dort festgesetzten überbaubaren Flächen sind für die geplante Erweiterung des Gebäudes nicht ausreichend, zumal das östliche Baufenster im bisherigen Bebauungsplan lediglich für

Garagen und Stellplätze genutzt werden darf, so dass hierfür eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird, mit dem Ziel das entsprechende Baufeld für Wohnbebauung (WR) zu vergrößern. Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Reines Wohngebiet (WR) mit 2 Vollgeschossen, offener Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, bleiben unberührt.

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

Einer Änderung/Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche- steht grundsätzlich nichts entgegen, da die Grundstücke bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und der B-Plan nicht in den Außenbereich erweitert werden soll.

Sollte dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt werden, so wird mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, welcher ihn dazu verpflichtet, den Bebauungsplan auf eigene Kosten von einem einschlägig qualifizierten Planungsbüro einschließlich aller erforderlichen Gutachten erarbeiten zu lassen.

Die verbindliche Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans würde im Falle einer Zustimmung zu dem eingereichten Antrag im Zuge des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans erfolgen. Das seitens der Antragsteller vorgeschlagene Planänderungsgebiet umfasst lediglich das Flurstück Nr. 560. Somit würde eine Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB möglich sein. Bei dem vorliegenden Beschlussvorschlag handelt es sich noch nicht um einen formellen Planungsschritt nach dem Baugesetzbuch, sondern lediglich um eine Grundsatzentscheidung, den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3.3 in einem Teilbereich zu ändern. Diese Grundsatzentscheidung soll vor allen den Antragstellern Rechtssicherheit geben, dass die Gremien einer Planänderung nicht grundsätzlich entgegenstehen und er somit ggf. unnötige Kosten für einen Planentwurf zu tragen hätte. Über die genauen Inhalte des künftigen Bebauungsplanes wird jedoch erst im formellen Verfahren entschieden.

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

Schreiben Architekturbüro Korzonek inkl. folgender 4 Anlagen:

Blatt 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster inkl. Darstellung Gebäudebestand

Blatt 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster inkl. Planungsvorstellungen

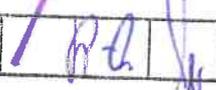
Blatt 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3.3

Blatt 4: Auszug aus dem B-Plan Nr. 3.3 mit geplanten Änderungen hinsichtlich des Baufensters

Anlage

**ANTRAG AUF ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.3, "ERLENBERG" FÜR DAS  
GRUNDSTÜCK GEMARKUNG EITORF, FLUR 25, FLURSTÜCK 560  
(AUF DEM ERLENBERG 33)**

ANTRAGSTELLER: EHELEUTE  
AUF DEM ERLENBERG 33  
53783 EITORF

GEMEINDE EITORF	
Eingang	
22.12.22	11-12
	

DIE EHELEUTE, MÖCHTEN DIE GARAGE UND DEN VERBINDUNGSTEIL ZWISCHEN GARAGE UND WOHNGEBÄUDE AUFSTOCKEN. DAS NEU ERBAUTE DACHGESCHOSS UND EIN TEIL DES VORHANDENEN DACHGESCHOSSES SOLL FÜR EINE 2. WOHNHEIT GENUTZT WERDEN. FÜR DIE 2. WOHNUNG SOLL ZUSÄTZLICH EIN BALKON ANGEBAUT WERDEN.

FÜR DIE NUTZUNG ALS ZWEIFAMILIENWOHNHAUS SIND AUSREICHEND STELLPLÄTZE UND NEBENFLÄCHEN VORHANDEN. DIE GRZ WIRD DURCH DIE PLANUNG EINGEHALTEN.

EINE ENTSPRECHENDE BAUVORANFRAGE WURDE SEITENS DES RHEIN-SIEG-KREISES ABGELEHNT UND AUF DIE NOTWENDIGKEIT EINER ÄNDERUNG DES B-PLANES VERWIESEN. DIE ÄNDERUNG WIRD GEM. § 13 BAUGB ALS "VEREINFACHTES VERFAHREN" BEANTRAGT.

**ANTRAGSINHALT:**

1. ERWEITERUNG DES BAUFENSTERS EINSCHLIESSLICH DER FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
2. ERWEITERUNG DES BAUFESTERS UM ZUSÄTZLICH 15 M<sup>2</sup> FÜR DIE ERRICHTUNG EINES BALKONS FÜR DIE 2. WOHNHEIT

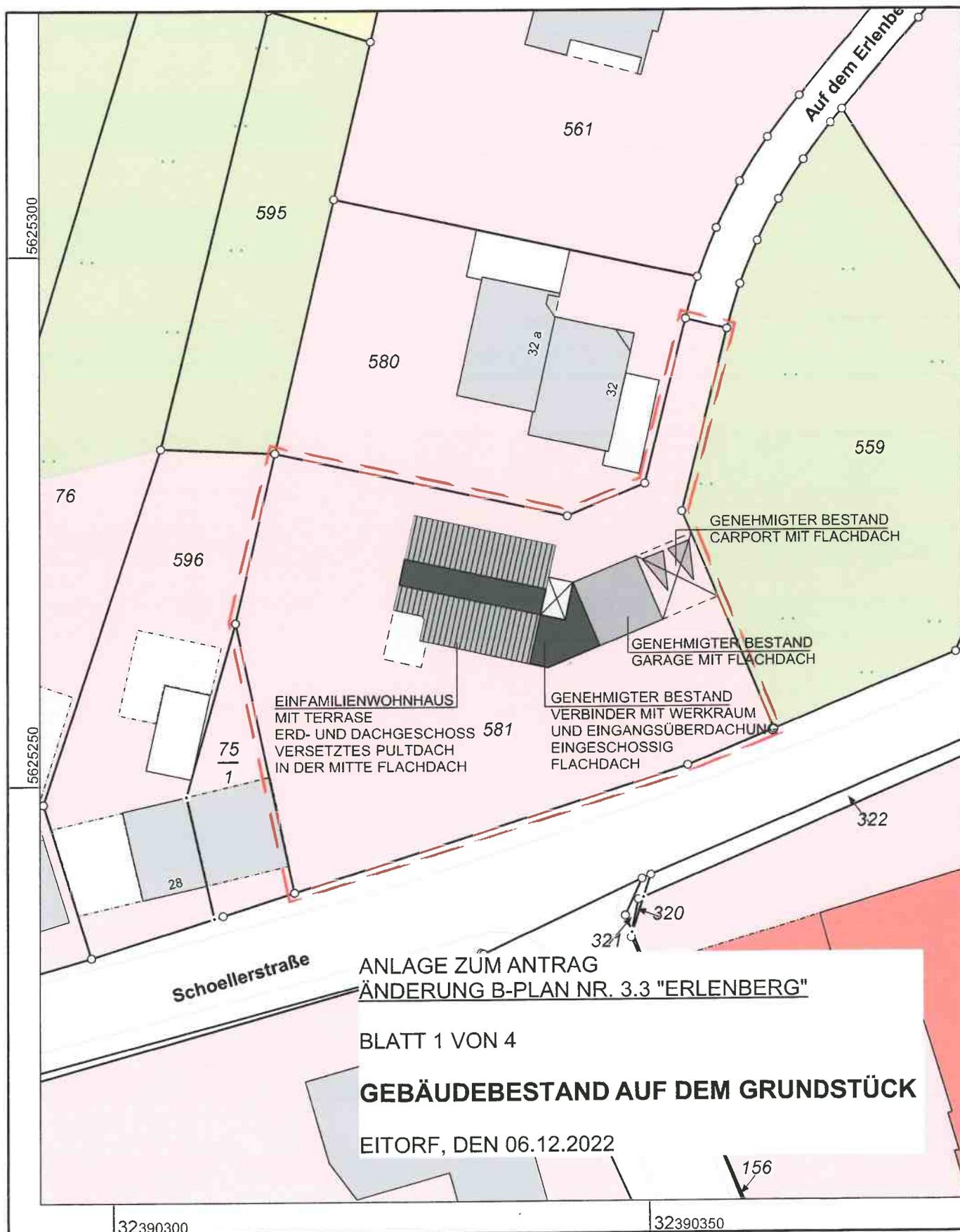
EITORF, DEN 06.12.2022

BAUHERRSCHAFT: .....



Flurstück: 581  
Flur: 25  
Gemarkung: Eitorf  
Auf dem Erlenberg 33, Eitorf

Erstellt: 19.07.2022  
Zeichen: 2022\_EI\_03182



ANLAGE ZUM ANTRAG  
ÄNDERUNG B-PLAN NR. 3.3 "ERLENBERG"

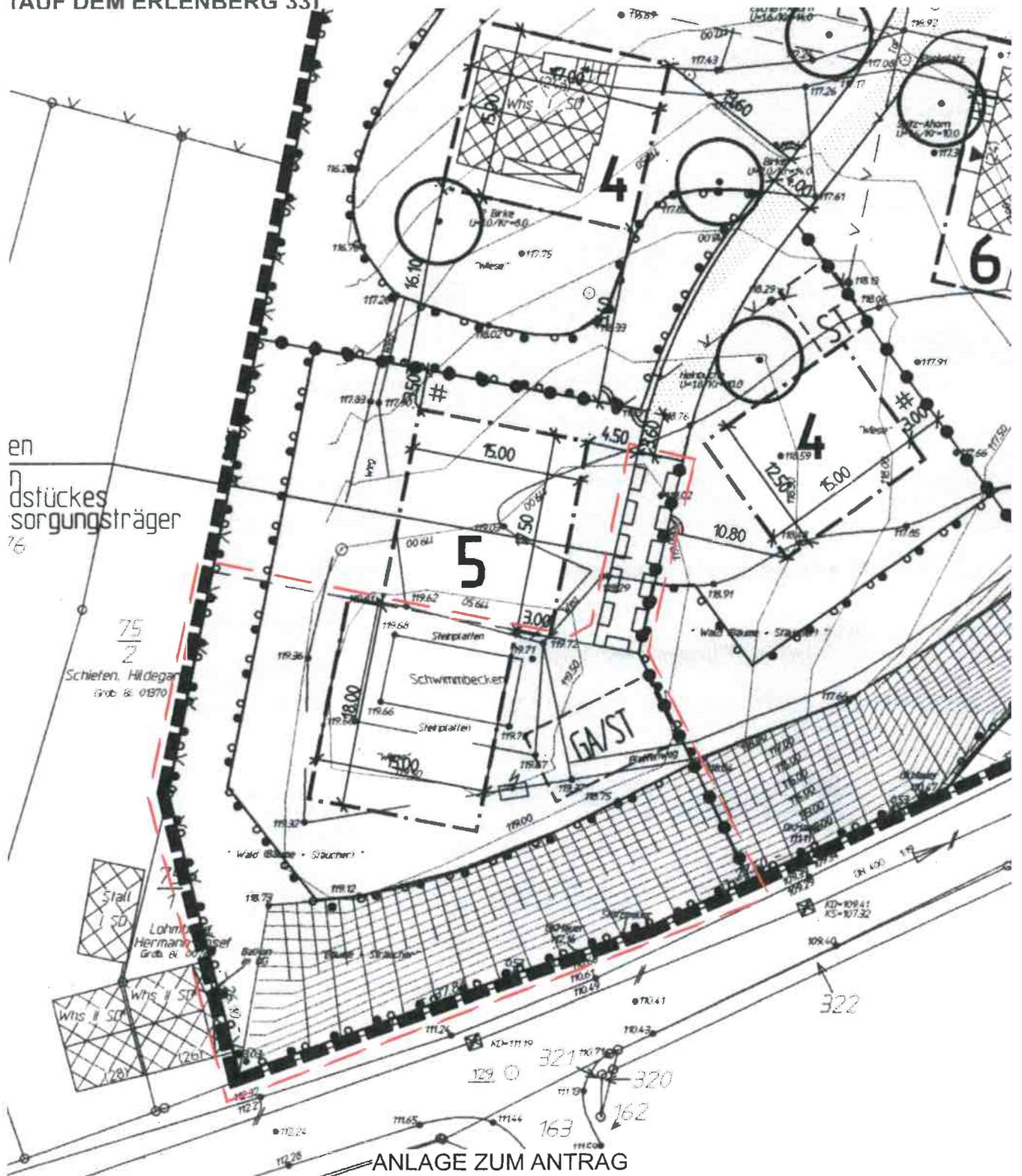
BLATT 1 VON 4

**GEBÄUDEBESTAND AUF DEM GRUNDSTÜCK**

EITORF, DEN 06.12.2022



**ANTRAG AUF ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.3, "ERLENBERG" FÜR DAS GRUNDSTÜCK GEMARKUNG EITORF, FLUR 25, FLURSTÜCK 560 (AUF DEM ERLBERG 33)**



**ANLAGE ZUM ANTRAG  
ÄNDERUNG B-PLAN NR. 3.3 "ERLENBERG"**

BLATT 3 VON 4

**AUSSCHNITT B-PLAN: BESTAND**

EITORF 16 3.12.2022



Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

4.1

interne Nummer XV/0626/V

Eitorf, den 23.01.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

  
\_\_\_\_\_  
Erste Beigeordnete

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 07.02.2023  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)  
Hier: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB  
(Offenlage)

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Begründung.

**Begründung:**

Eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

1. Einwender, Stellungnahme vom 11.12.2022

„...wie am 01. 12.22 nach unserem Gespräch beschlossen, gebe ich Ihnen nachfolgend meine Anmerkungen zur oben genannten Sachlage. Ich beziehe mich auf die einzelnen Gutachten für dieses Bauvorhaben.“

Geotechnischer Bericht, 5.2 Hochwasser

Bezogen auf die Aussage „Über die Wasserstände des Auelsgrabens liegen uns keine Anlagen vor.“ möchte ich einwenden, dass es durchaus Fotos aus den Jahren 1985 und 1990/91 gibt, die belegen,

dass der Wasserstand des Auelsgrabens damals auf Straßenhöhe angestiegen war (siehe Anlage). Die Verrohrung hinter dem Asylbewerberheim ist auch weiterhin immer wieder bei anhaltendem Regen bis fast zur Oberkante gefüllt.

**Begründung, 6.2.2, Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers**

Aus schon oben beschriebener Feststellung, ist es nicht akzeptabel, dem Vorschlag zu folgen, das Niederschlagswasser von WA2 in den Auelsgraben zu leiten. Eine zusätzliche Belastung des Auelsgrabens durch die Einleitung würde die Gebäude in der Auelswiese noch überschwämmungsgefährdeter machen als sie es ohnehin schon sind.

Ich habe auch den Eindruck, dass der Auelsgraben ab Fa. ZF bis zur Auelswiese nicht kontinuierlich von Bewuchs freigehalten wird, um den Ablauf zu garantieren (siehe dazu die 2 Fotos von Anfang Dez. 2022).

**Begründung, 2. Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans**

Es ist absolut nicht nachvollziehbar, dass mit der Formulierung in diesem Absatz quasi weitere Wohnbauvorhaben ausgeschlossen werden sollen, obwohl die aktuelle Situation zeigt, dass in der Bogestraße östlich des jetzt geplanten Bauvorhabens bereits mehrheitlich Wohngebäude bestehen.  
...“

**Anhang 1:**  
(siehe nachfolgende Seiten)

Gemeinde Eitorf  
z. Hd. Herrn Bürgermeister Patt

53783 EITORF

Eitorf, den 02.04.1997

**Sitzung des Bauausschusses am 19. März 1997**

**hier: To.-Pkt. 3.5/Rückführung der Straße „Auelswiese“ in den Zustand vor 1991**

Sehr geehrter Herr Patt,

im Zuge der Diskussion um den Standort der Fertighäuser für Asylbewerber in der Auelswiese haben die politischen Gremien den Sachverhalt nicht umfassend erläutert.

Viele Fragen und Hintergründe zu diesem Thema sind unbeantwortet geblieben. Die umliegenden Angrenzer erwarten eine Stellungnahme zu folgenden Fragen:

- I. a) liegt das Grundstück, Gemarkung Eitorf, Flur 29/4, Flurstück 1 innerhalb der Baugrenzen eines Bebauungsplanes?
- b) wenn ja, sind die planerischen Festsetzungen des B-Planes erfüllt worden?
- c) wenn nein, welche Abweichungen bzw. Befreiungen wurden seitens der Baubehörde genehmigt?
- d) wurden diese Abweichungen bzw. Befreiungen befristet?
- e) wenn ja, bis wann befristet? Tritt ohne weitere Prüfung der bekannten Problematik (Überschwemmungsgebiet/Hochwasser im Auelsgraben als Rückstau, Gastank als Erdtank) eine Verlängerungsklausel in Kraft?
- f) welche Maßnahmen sind bei Hochwasser zur Absicherung dieser Fertighäuser und deren Bewohner geplant? Hierzu zählt ebenso die Gefährdung der Bewohner und Anwohner durch Aufschwämmen des Erdtanks (Gas), ggfl. Explosionsgefahr (Umwelt/Grundwasser).
- g) welche Ausgleichsfläche wird bei Überschwemmung durch den Eigentümer, die Gemeinde Eitorf, zur Verfügung gestellt?
- h) ggfl. kann ein neuer Standort (Umsetzen der Fertighäuser auf ein anderes Gemeindegrundstück) die Problematik entschärfen?
- i) ist der gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht nachgekommen worden?

Wenn Ausnahmeregelungen für das Aufstellen der Fertighäuser erteilt wurden, ist es unter juristischen Gesichtspunkten sehr bedenklich, diese erteilten Zusagen über diesen langen Zeitraum von 25 Jahren aufrecht zu erhalten.  
Hier ist das Allgemeinwohl der Bewohner und Angrenzer vordergründig.

Bei entsprechenden Schadensfällen werden die Betroffenen juristisch klären lassen, ob die Gemeinde Eitorf oder die Behörde, die sich für die Genehmigungen verantwortlich zeichnet, zu Schadensersatzleistungen herangezogen werden kann.

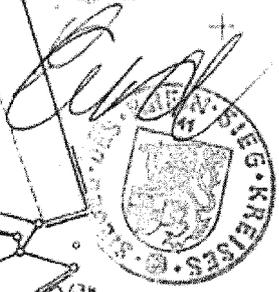
Beiliegende Bebilderung zeigt die Hochwassersituation im Jahr 1985 und 1990/91 im Bereich des Auelsgrabens durch Rückstau des Sieghochwassers

Eine Kopie dieses Schreibens wird an das Bauamt Siegburg versandt.

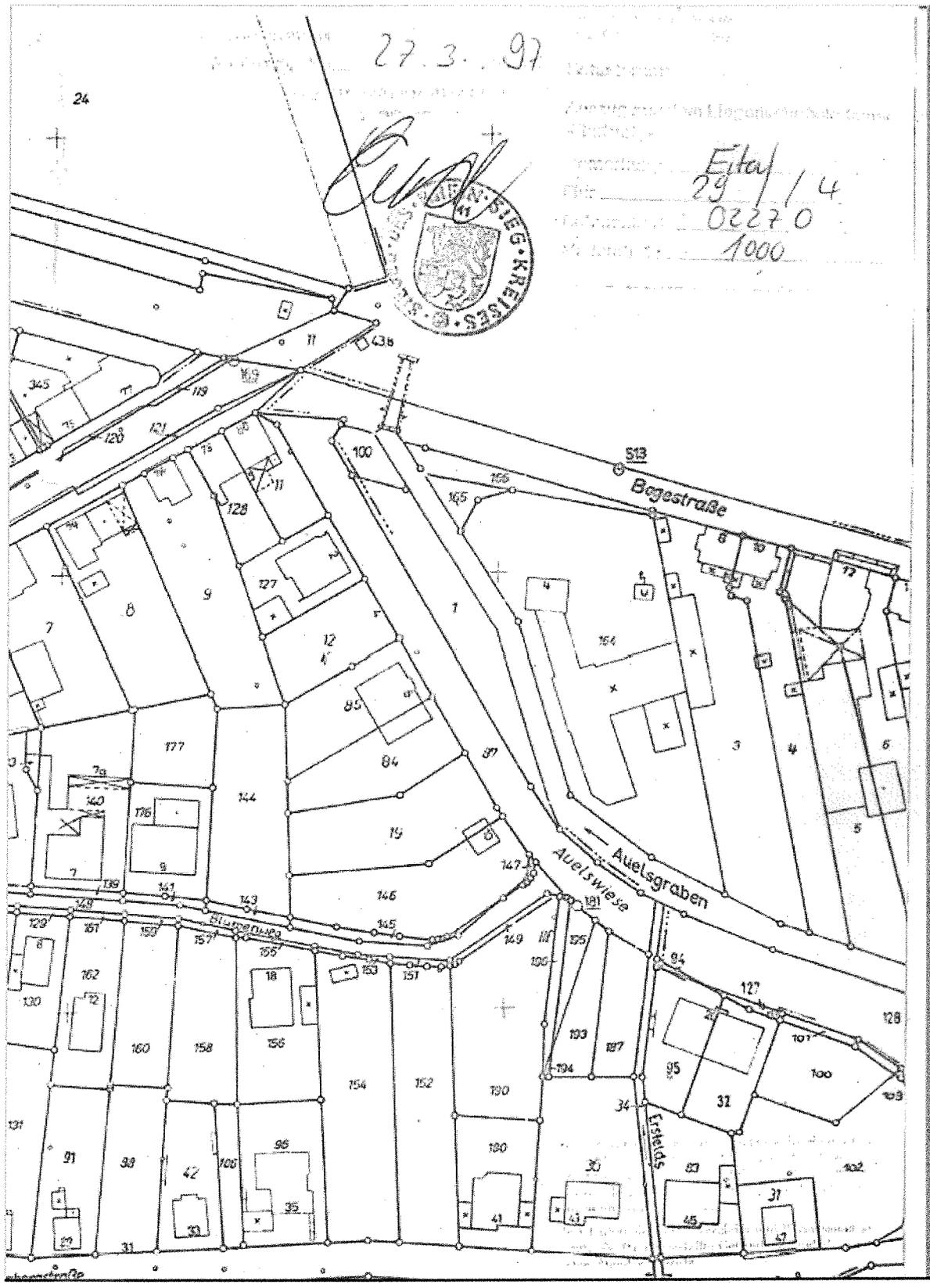
In Erwartung einer baldigen Antwort verbleiben

Anlage  
Bebilderung  
Flurkarte v. 27.03.97

27.3.97



Handwritten notes:   
 29/14   
 02270   
 1000





Anhang 2:



Anhang 3:



### **Abwägung:**

#### Geotechnischer Bericht, 5.2 Hochwasser

Die Stellungnahme einschließlich der beigefügten Fotos aus den Jahren 1985 und 1990/91 wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: die geplante Entfernung der derzeitigen Verrohrung des Auelsgrabens wird insgesamt zu einer Verbesserung der Situation führen.

#### Begründung, 6.2.2 Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers

Kenntnisnahme. Grundsätzlich kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Ergebnisse einer gutachterlichen Prüfung hinsichtlich den Regelungen des § 44 Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetz schließen eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken aus. In der Begründung wird lediglich auf die lt. Gutachten bestehende Möglichkeit einer Einleitung des Regenwassers in den Auelsgraben hingewiesen, der Bebauungsplan setzt diese nicht fest. Sollte von dieser Option Gebrauch gemacht werden, sind die Planung und das weitere Prozedere mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Der für einen störungsfreien Ablauf des Auelsgrabens erforderliche Rückschnitt des Bewuchses ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.

#### Geltungsbereich des Bebauungsplans

Kenntnisnahme. Die Planung schließt in dem an WA 2 angrenzenden Mischgebiet (MI 12 / Ursprungsplan) weitere Wohnungsbauvorhaben nicht aus. In den vergangenen Jahren hat jedoch hinsichtlich des Verhältnisses zwischen den charakteristischen Hauptnutzungen eines MI-Gebietes (Wohnen und nicht störendes Gewerbe) bereits eine Verschiebung zugunsten der Wohnnutzung stattgefunden. Die Realisierung des in WA 2 geplanten Wohnbauvorhabens auf ehemals gewerblich genutzten Flächen würde diese Entwicklung weiterhin befördern, so dass der Gebietscharakter eines Mischgebietes im Sinne der gebotenen Durchmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe quantitativ und qualitativ gestört wäre.

### **Beschlussvorschlag:**

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

## **2. Einwander Stellungnahme vom 19.11.2022**

„...vielen Dank für die Zusendung der Informationen (Datum 15.11.2022) zwecks Bebauungsplan Nr. 1,31. Änderung.

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

Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1,31. Änderung „Ortslage Eitorf / Bogestraße (Areal ehem. Pfeffermühle)“ sind für die Fa. ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte. ...“

### **Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

4.2

interne Nummer XV/0627/V

Eitorf, den 23.01.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

  
i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erste Beigeordnete

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 07.02.2023  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)  
Hier: Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Offenlage)

**Beschlussvorschlag:**

Siehe Begründung.

**Begründung:**

1. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 31.11.2022

„...bei Ihrem Vorhaben, 31.Änderung des B-Plan Nr.1, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen. ...“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

## 2. Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 06.12.2022

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

Das o.g. Vorhaben liegt über auf Eisenstein, Braunkohle und Kupfer verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist hier nicht bekannt.

In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet. ...“

### **Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, im Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Bergbau“ wie folgt einzufügen:

*„Das Plangebiet liegt über auf Eisenstein, Braunkohle und Kupfer verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist der Bezirksregierung Arnsberg nicht bekannt. In den derzeit dort vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.“*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

## 3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 25.11.2022

„...durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“

### **Abwägung:**

Nicht erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

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

## 4. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 15.11.2022

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

### Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Bogestraße sichergestellt.

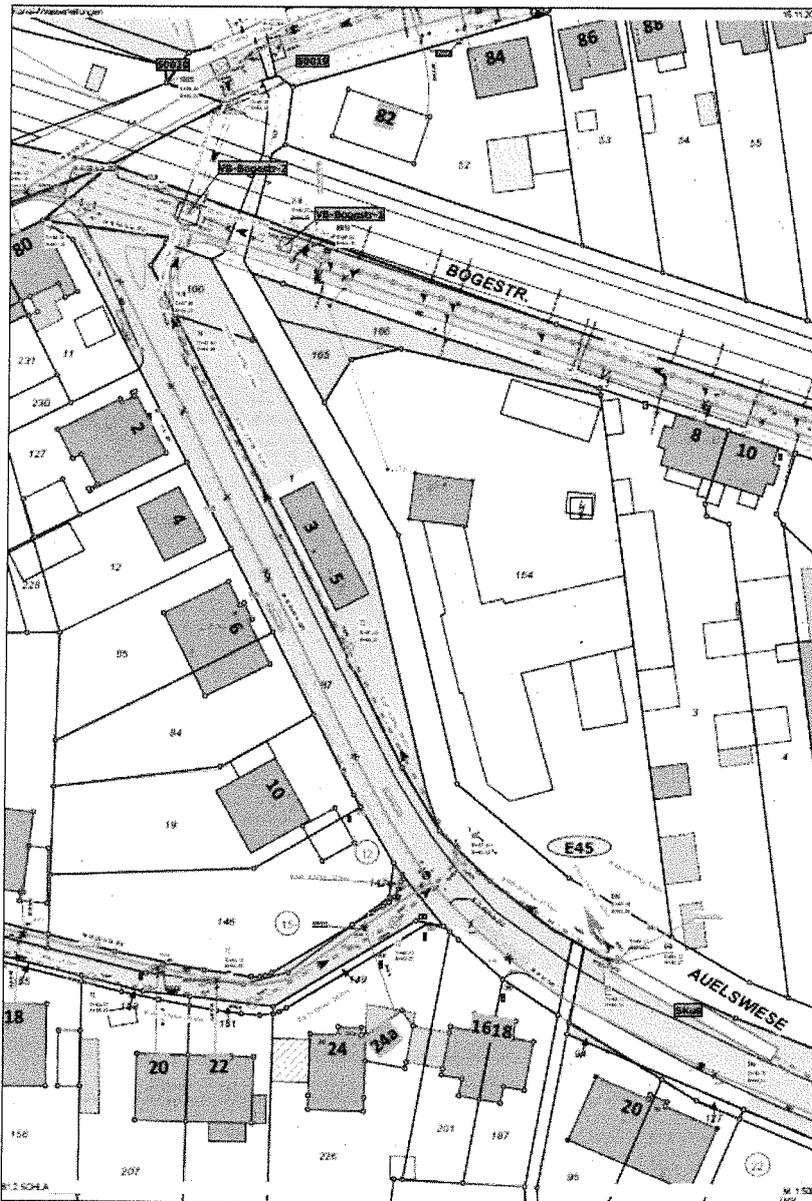
Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation in der Bogestraße sichergestellt.

Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde.

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

Anlage Gemeindewerke:



Abwägung:

Wasserversorgung

Abwägung nicht erforderlich.

### Abwasserbeseitigung

Die Verwaltung schlägt vor, im Text (Teil B) des Bebauungsplans einen Hinweis „Abwasserbeseitigung“ hinzuzufügen:

*„Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation in der Bogestraße und in der Straße „Auelswiese“ sichergestellt. Eine Karte mit den vorhandenen Leitungstrassen ist dem Anhang A4 in Kapitel 11 der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.*

*Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlerträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde.“*

### **Beschlussvorschlag:**

#### Wasserversorgung

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

#### Abwasserbeseitigung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

### 5. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 16.11.2022

„...seitens der Straßenbauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die verkehrlichen Auswirkungen auf die bestehende Anbindung an die L 333 nicht für den Landesbetrieb zu umfangreichen Knotenpunktmaßnahmen führen.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 333 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Eitorf.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

### **Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Verkehrsemissionen“ hinzuzufügen:

*„Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen weist auf Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgasen, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen (insbesondere der L 333) und, daraus resultierend, auf mögliche Lärmreflexionen bei Hochbauten hin. Notwendige Schutzmaßnahmen zu Lasten der Straßenbauverwaltung sind auszuschließen.“*

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

**6. Amprion, Stellungnahme vom 21.11.2022**

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

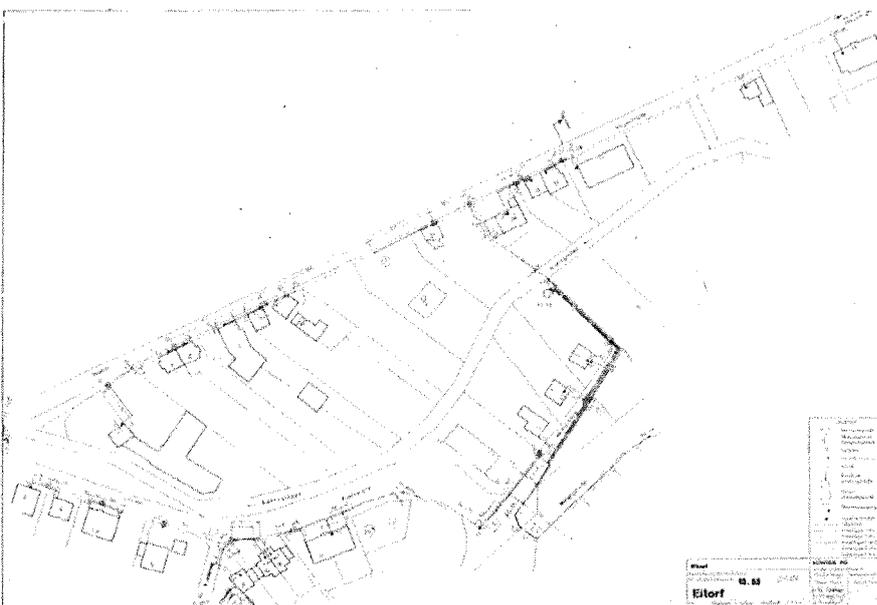
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

**7. PYUR, Stellungnahme vom 15.11.2022**

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ...“

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ...“

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ...“



**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**8. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.12.2022**

„...vielen Dank für Ihre Mitteilung! Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Zuge des Ausbaus muss noch der vorhandene Gasnetzanschluss (siehe bitte unter Anhang „Gasversorgung EIT Auelswiese BP Nr. 14.3“; rote Kreismarkierung) gekappt werden. Bitte teilen Sie uns frühzeitig den Beginn der Baumaßnahme mit.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

**Rhein-Sieg-Netz GmbH Anhang:**



**Abwägung:**

Nicht erforderlich, die Information wird an die Vorhabenträger weitergegeben.

**Beschlussvorschlag:**

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

**9. RSAG AÖR, Stellungnahme vom 13.12.2022**

„...danke für Ihre Mitteilung vom 02. November 2022.

Von Seiten der RSAG AÖR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, da die Entsorgung über die Bogestraße, bzw. über die Auelswiese, erfolgen kann. ...“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**10. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 30.11.2022**

„...zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

**Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Eitorf, Gemarkung Eitorf und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

### **Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Erdbebengefährdung“ hinzuzufügen:

*„Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen. Für übliche Hochbauten müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.*

*Ergänzender Hinweis: die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt wurde. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu. Der Textteil wird entsprechend ergänzt.

### **11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 22.11.2022**

„...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. ...“

**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 vorhandenen Verkehrsflächen im Plangebiet 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 Planentwurfs sind nicht erforderlich.

**12. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 22.11.2022**

„...gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken. ...“

**Abwägung:**

Nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

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

**13. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 17.11.2022**

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

Gewässer:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft der Auelsgraben, welcher sich in der Zuständigkeit des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis befindet.

#### Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung:

Aus Sicht des Wasserverbands ist beidseitig des Gewässers ein Arbeitsbereich von min. 3 m Breite von der Böschungsoberkante aus von jeglichen baulichen oder sonstigen Anlagen (Gebäude, Terrassen, Zäune, etc.) und neuer Bepflanzung freizuhalten, um Maßnahmen der Gewässerunterhaltung nicht zu ver- oder behindern. Ebenfalls ist für die Belange der Gewässerunterhaltung eine lichte Durchfahrts- höhe von min. 3 m erforderlich, um den Zugang mit Gerät und Fahrzeugen nicht zu beeinträchtigen.

Neben dem eigentlichen Arbeitsbereich wird eine Zuwegung zum Gewässer mit ebenso großen Licht- raummaßen benötigt, um einen Zugang zum Gewässer mit Fahrzeugen zu gewährleisten.

In der derzeitigen Planung wird der Mindestabstand auf beiden Seiten nicht eingehalten und die Bau- grenze bis auf 2 m an die Gewässerparzelle herangezogen.

Ich weise darauf hin, dass die tatsächliche Lage der Böschungsoberkante von der Grenze der Gewäs- serparzelle abweichen kann. Die tatsächliche Lage und die damit einhergehenden Abstandsflächen sollten aus Sicht des Wasserverband vor Ort bestimmt werden.

#### Verrohrung Auelsgraben

Der Auelsgraben ist teilweise innerhalb des Planungsbereichs und angrenzend an den Planbereich unterhalb der Bogestraße und der Eisenbahnstrecke verrohrt. Das Einzugsgebiet am Einlauf in die Verrohrungen liegt gemäß DGM 1 des Landes NRW bei ca. 2 km<sup>2</sup> und das HQ100 gemäß den StUA- Abflussspenden von 1976 bei ca. 3,413 m<sup>3</sup>/s. Die Leistungsfähigkeit des Durchlasses innerhalb des Planungsgebietes ist nach Abschätzung des Wasserverband mit 2,0 m<sup>3</sup>/s – 2,48 m<sup>3</sup>/s nicht ausrei- chend, um ein HQ100 des Auelsgrabens ohne Rückstau abzuführen.

Ein Rückstau des Auelsgrabens kann zu Überschwemmungen und Beschädigungen der geplanten Be- bauung führen.

#### Hochwasserschutz

Ich weise darauf hin, dass die geplanten Mulden zum Ausgleich des im Rahmen der Bebauung zurück- gehenden Retentionsraums die geplante Bebauung voraussichtlich nicht vor einem Sieg- Hochwasser schützen werden. Im Falle einer Überschwemmung im Rahmen der festgesetzten Höhen des Über- schwemmungsgebiets von 0,5-1 m, gäbe es voraussichtlich für die Bewohner der Erdgeschosswoh- nungen keinen hochwassergeschützten Rückzugsraum.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

#### **Abwägung:**

##### Gewässer:

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

#### Arbeitsbereich für Gewässerunterhaltung:

Gemäß Angaben des Vermessungsbüros Borowski erfolgte das Aufmaß für die Plangrundlage im April 2022. Das Aufmaß umfasst auch die zu diesem Zeitpunkt tatsächliche Lage - der von der Grenze der Gewässerparzelle abweichenden - Böschungsoberkante, auf die sich der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Gewässerrandstreifen bezieht. Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt 3,0 m.

In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde (s. Aktenvermerk vom 17.01.2023) und insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Freilegung des Baches in naher Zukunft geplant ist, schlägt die Verwal-

tung vor, einen beiderseits des Gewässers durchgehenden Gewässerrandstreifen festzusetzen (auch im Bereich des derzeit noch verrohrten Bachabschnittes). Die Breite beträgt jeweils 3,0 m, gemessen von der im Plan dargestellten bzw. im verrohrten Abschnitt festzusetzenden Böschungsoberkante. Im Bereich des kanalisierten Bachabschnittes ist beidseitig von einer fiktiven Böschungsoberkante auszugehen, die durch die jeweilige Verlängerung bis zum Schnittpunkt der nördlichen und der südlichen Böschungsoberkante festzusetzen ist.

Ergänzend schlägt die Verwaltung vor, in Teil B (Text) des Planentwurfs einen Hinweis „Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung“ einzufügen wie folgt:

*„Zur Vermeidung einer Ver- oder Behinderung von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung ist beidseitig des Auelsgrabens ein Arbeitsbereich von mindestens 3,0 m Breite, von der Böschungsoberkante aus gemessen, von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäude, Terrassen, Zäune etc.) und neuer Bepflanzung freizuhalten. Zur Gewährleistung eines gesicherten Zugangs mit Geräten und Fahrzeugen ist eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 3,0 m sicher zu stellen.“*

#### Verrohrung des Auelsgrabens

Die Verwaltung schlägt die Freilegung des Auelsgrabens im zurzeit noch verrohrten Gewässerabschnitt vor, um Schäden infolge eines Rückstaus in der Zukunft zu vermeiden (s.o. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme „Arbeitsbereich für Gewässerunterhaltung“ des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis).

#### Hochwasserschutz

Die Verwaltung schlägt die Überprüfung und, sofern erforderlich, eine Neubemessung der geplanten Mulden zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes im Rahmen eines Fachgutachtens vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### 14. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 19.12.2022

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

##### **Hinweis**

Unter gleicher Bebauungsplan- und Änderungsnummer Nr. 1, 31. Änderung wurde der Rhein-Sieg-Kreis bereits im Rahmen des Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gauhes Wiese“ beteiligt. Die Änderungsbereiche sind nicht identisch. Es wird daher angeregt, dies zu korrigieren.

##### **Bauaufsicht**

In der Begründung zum Planentwurf heißt es unter Ziffer 6.1:

„In WA 1 sieht die Planung eine lockere, aus Einzel- oder Doppelhäusern bestehende Bebauung entlang der Straße „Auelswiese“ vor, die sich in Bezug auf Dichte, Höhe und Kubatur an den angrenzenden baulichen Strukturen der Straßenrandbebauung „Auelswiese“ orientiert.“

Bei einem Baufenster mit einer Bautiefe von maximal nur ca. 4,5 m auf einer Länge von über 30 m stellt sich die Frage, wie die v. g. Ziele dort verwirklicht werden sollen. Zudem fehlt eine eindeutige

Vermaßung des Baufensters. Aus hiesiger Sicht machen diese Baugrenzen städtebaulich keinen Sinn, sind allenfalls geeignet dort Stellplätze unterzubringen. Ein solcher Bedarf dürfte nicht vorhanden sein – insofern ist auf die Ausweisung von überbaubarer Fläche an dieser Stelle zu verzichten.

Die Festsetzung „Abweichende Bauweise“ aufgrund der Längenbeschränkung wird für nicht richtig gehalten. Aus hiesiger Sicht ist es immer noch die offene Bauweise. Die Längenbeschränkung ist über eine Textfestsetzung zu regeln.

## **Umwelt und Naturschutz**

### **Allgemein**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Abwägung und ggf. Entwurfsüberarbeitung vorzunehmende Änderungen der Festsetzungen möglicherweise Konsequenzen für die Stellungnahmen anderer Fachbereiche bedingen. Um eine mögliche Verschärfung einzelner Konflikte zu vermeiden, wird daher dringend empfohlen, im nachfolgenden Verfahren eine Vorabstimmung mit den betroffenen Fachbereichen des Rhein-Sieg-Kreises durchzuführen.

### **Natur-, Landschaft- und Artenschutz**

Gegen die Planungen bestehen Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von minimal 120 m zum FFH-Gebiet „Sieg“ (DE-5210-303). Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB 5 ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Es wird daher empfohlen, die Wahl des Verfahrens gemäß § 13a BauGB zu überprüfen.

Ob eine solche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. der Schutzgüter und der charakteristischen Arten des Natura 2000-Gebietes gegeben ist, ist regelmäßig im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zu prüfen. Eine solche FFH-Vorprüfung ist den Verfahrensunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Zwar erachtet das Fachamt aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der Trennwirkung der Siegstrecke der DB und weiterer Straßenverkehrsflächen sowie der gewerblichen Vornutzung eine Beeinträchtigung der FFH-Schutzgüter als wenig wahrscheinlich. Gemäß Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 07.04.2022 - 2 D 378/21, kann aber bereits das Fehlen einer FFH-Vorprüfung zu einem formalen Mangel und zur Nichtigkeit des Planes führen.

Es wird daher empfohlen, eine FFH-Vorprüfung nachzuholen.

Des Weiteren wird empfohlen, die städtebauliche Konzeption zu überprüfen und die in Fließrichtung links des Auelsgrabens im Gemeindebesitz befindliche Parzelle aufgrund deren geringer Breite als öffentliche Grünfläche und ggf. unter Einbeziehung des Gewässers/-randstreifens auch für Zwecke des Hochwasserschutzes zu entwickeln.

### **Gewässerschutz**

1. Innerhalb des 3 Meter breiten Gewässerschutzstreifens ab Böschungsoberkante (Gewässerrandstreifen) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen sowie Anschüttungen verboten. Ausnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese kann hier jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

2. Die überbaubaren Flächen sind auf ganzer Länge bis an den Gewässerschutzstreifen zu begrenzen. Dies gilt auch für den Bereich der derzeitigen Verrohrung (siehe Hinweis: Verrohrung).

3. Die tatsächliche Lage der Böschungsoberkante kann von der Grenze der Gewässerparzelle abweichen. Die Böschungsoberkante und die damit einhergehenden Abstandsflächen sind vor Ort einzumessen und in der Planzeichnung darzustellen.

Die Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnbebauung und die unmittelbare Planung bis an den Auelsgraben sowie im Überschwemmungsgebiet der Sieg, erhöht das Schadenspotenzial im Hochwasserfall deutlich. Der Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 (5) des Landeswassergesetzes (LWG), entlang des Auelsgraben ist als Gewässerentwicklungsfläche von jeder Nutzung als private oder öffentliche Grünfläche freizuhalten. Eine Gestaltung als Grünfläche - z. B. durch Anlage von Wegen, Anlage und Pflege von Zierrasen oder -beeten, Pflanzung von Gehölzen und Gartenmöblierung - ist nicht zulässig.

Zudem ist dieser von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Die Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen, etc. ist im Gewässerrandstreifen unzulässig. Dies betrifft auch in den Gewässerrandstreifen auskragende Anlagen.

Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass der Gewässerschutzstreifen dauerhaft von den vor genannten baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen freizuhalten ist.

Um den Schutzcharakter zu stärken und den schadlosen Abfluss von Hochwässern zu gewährleisten, wird angeregt, die Flächen Gewässer und Randstreifen beidseitig als öffentliche Flächen auszuweisen.

Aufgrund der unmittelbaren an das Gewässer und dessen Schutzstreifen angrenzenden überbaubaren Flächen wird angeregt, den Gewässerschutzstreifen auf ganzer Länge, z. B. durch auszäunen, dauerhaft zu sichern. Zugänge zur Unterhaltung müssen ermöglicht und im Detail mit dem Wasserverband abgestimmt werden. Maßnahmen am Auelsgraben und im Bereich des Gewässerrandstreifens, die im Rahmen der Gewässerentwicklung und -unterhaltung des Auelsgraben erforderlich werden, sind ausschließlich vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, als Gewässerunterhaltungspflichtigem durchzuführen. Es ist daher dauerhaft sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen auf ganzer Länge zu Unterhaltungszwecken jederzeit zu erreichen ist.

Des Weiteren wird angeregt, den Planungsbereich WA1 gänzlich von Bebauung freizuhalten und als Ausgleichsfläche des verloren gegangenen Retentionsraumes festzulegen. Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Zweckmäßigkeit der Fläche für eine Bebauung aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit hinsichtlich Einhaltung und Sicherung des Gewässerschutzstreifens nicht gegeben.

Dem Rhein-Sieg-Kreis liegt keine Genehmigung der Gewässerverrohrung des Auelsgraben auf dem Plangrundstück vor. Des Weiteren ist die Erschließung der Grundstücke über die Bogestraße sowie der Auelswiese gegeben, wonach es keinen begründeten Nutzen für die Verrohrung gibt.

Ebenso ist nach fachlicher Einschätzung davon auszugehen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit nicht ausreichend ist, um ein HQ100 abzuleiten. Die Verrohrung ist daher vor der geplanten Bebauung zurückzubauen, der Graben in diesem Bereich offenzulegen und das Gewässerprofil an das angrenzende anzupassen.

#### **Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des derzeit festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die Zuständigkeit liegt bei diesem Gewässer bei der Bezirksregierung Köln, welche im Weiteren die wasserrechtlichen Regelungen festlegt.

Grundsätzlich ist jedoch zu beachten, dass Geländeerhöhungen nach § 78 b WHG in diesem Bereich untersagt sind. Aus Hochwasserschutzgründen mit unmittelbarer Lage am Auelsgraben, wird dazu geraten, das Gelände generell abzusenken, um so die Leistungsfähigkeit des Abflusses (Auelsgraben) zu erhöhen und das Schadenspotenzial an den Gebäuden zu minimieren.

Der Retentionsraumausgleich sollte mit Blick auf die sensible Innenraumbebauung, nur unmittelbar im Plangebiet erfolgen.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Schreiben vom Büro Dr. Leischner GmbH vom 03.08.2022 „Stellungnahme zu den Forderungen des §78 Wasserhaushaltsgesetz“ in keiner Weise den gesetzlichen Vorgaben des § 78 (3) WHG bezogen auf die nachteilige Auswirkung Dritter sowie der Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes genügt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher hinsichtlich des § 78 (3) WHG durch ein fachtechnisches Gutachten nachzuweisen, dass es durch die maximal mögliche Bebauung (Worst Case), zu keiner Beeinträchtigung Dritter im Plangebiet aber auch im Umfeld des Plangebietes kommt.

#### **Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen.

Auf die Erfordernisse des Gutachtens vom Ingenieurbüro Osterhammel GmbH „Ermittlung von Fließwegen und abflusslosen Senken“, welches in der Begründung verlinkt ist, wird besonders hingewiesen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass neben der Hochwassergefahr aus den Gewässern auch urbane Sturzfluten bei extremen Starkregenereignissen zu einer Überflutung führen können. Hiervon sind in Eitorf weniger einzelne Gebäude betroffen, vielmehr konzentriert sich die Gefährdung auf drei wesentliche Bereiche. Diese sind hauptsächlich betroffen, da es sich bei diesen Gebieten um große abflusslose Senken handelt. Das Gewerbegebiet „Im Auel“ ist zwar gut gegen ein Hochwasser aus der Sieg geschützt, allerdings verhindert die erhöhte Lage der L333 einen freien Abfluss des bei Starkregen von den Hängen zufließenden Wassers. Durch den hohen Befestigungsgrad der Flächen in diesem Bereich kann zudem nur wenig Wasser natürlich versickern.“

Es wird daher angeregt, die Erkenntnisse des Gutachtens zu möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechende Regelungen zu treffen.

Eine Schädigung Dritter ist bezüglich des durch die Bebauung möglicherweise veränderten Oberflächenabflusses auszuschließen, so dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

#### **Grundwasserschutz**

Ziel und Zweck der Planung ist es, das brachliegende rund 600 m östlich des Eitorfer Ortszentrums (Marktplatz) gelegene Betriebsgelände einer ehemaligen Pfeffermühle einer neuen Nutzung zuzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg und zum Auelsgraben im Einflussbereich erheblicher Grundwasserschwankungen befindet.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaß-

nahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller sind die wechselnden Grundwasserstände zu beachten und die Baumaßnahmen durch gutachterliche Vorgaben zu unterstützen. Ein Hinweis dazu sollte in die Bauleitplanung mit aufgenommen werden. Baumaßnahmen, die ins Grundwasser einbinden, sind gemäß § 49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

### **Altlasten**

Im Planbereich war bisher im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlast, altlastverdächtige Fläche oder sonstige schädliche Bodenveränderung erfasst. Gemäß den Informationen der Gemeinde Eitorf handelt es sich hier um das Gelände einer ehemaligen Pfeffermühle.

Die Planentwurfsunterlagen enthalten ein Baugrundgutachten (Geotechnisches Büro, Dr. Leischner GmbH, vom 02.08.2022). In den Bohraufschlüssen wurden bis 3,1 m mächtige künstliche Auffüllungen angetroffen, die sich überwiegend aus Fremdbestandteilen wie Bauschutt, Asphaltbeton, Aschen, Schlacken, Glasbruch und Steinen zusammensetzten, untergeordnet sind auch Kies, Sand u. Schluff enthalten.

In Zusammenhang mit der geplanten sensibleren Folgenutzung (Wohnbebauung) und dem damit verbundenen Abwägungsprozess für gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse sind Bodenbelastungen nicht auszuschließen.

Es wird angeregt, eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3, Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV), in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, fachgutachterlich durchführen zu lassen. Erst nach Vorlage der Untersuchung kann beurteilt werden, unter welchen Voraussetzungen die geplante sensible Folgenutzung gefahrlos möglich ist.

Auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 insbesondere Kapitel 2.1.2 und die als Anlage angefügten Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

### **Abfallwirtschaft**

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.0/Bau-\\_und\\_Abbruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php)

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 Wasser-rechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### **Klimaschutz**

Insbesondere Gehölz- und Baumpflanzungen tragen in Hitzeperioden zu einem mikro-klimatischen Ausgleich bei. Es wird angeregt, zusätzlich zum allgemeinen Begrünungsgebot für nicht überbaubare Grundstücksflächen beispielsweise eine Anzahl Gehölz- oder Baumpflanzungen bzw. einen mit Gehölzen zu begrünenden Flächenanteil planungsrechtlich zu sichern.

#### **Erneuerbare Energien**

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

Nach Auskunft des Energie-Atlas für den Rhein-Sieg-Kreis besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 – 4080 kWh/m<sup>2</sup>/a und bei Photovoltaik von 1006 – 1021 kWh/m<sup>2</sup>/a.

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 6 geforderte Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Mindestfläche von 60% der nutzbaren Dachfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen wird dementsprechend begrüßt. Zusätzlich wird angeregt, den Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom – bspw. Blockheizkraftwerke – in den Planungen für das gesamte Plangebiet zu berücksichtigen.

#### **Wirtschaftsförderung**

Nach Aussage in der Planbegründung befinden sich auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken auch gewerblich genutzte Anlagen. Bei der Planung ist zu bedenken, dass das Heranrücken eines WA-Gebietes an ein angrenzendes MI-Gebiet – mit teilweiser gewerblicher Nutzung im Bestand – mögliche immissionsschutzrechtliche Restriktionen für die Ausübung der bestehenden gewerblichen Tätigkeiten hervorrufen und die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbebetriebe einschränken könnte. Es wird angeregt, dies zu berücksichtigen.

....“

#### **Abwägung:**

##### Hinweis

Die Nummer der Bebauungsplanänderung wurde überprüft, eine Änderung ist nicht erforderlich.

##### Bauaufsicht

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Verzicht auf die Festsetzung überbaubarer Flächen in WA 1 nicht zu entsprechen. Mit der Festsetzung der bebaubaren Fläche in WA 1 verfolgt die Gemeinde Eitorf das städtebauliche Ziel, Flächen vorzuhalten für alternative Wohnformen. Aufgrund seiner Abmessungen (geringe Grundstückstiefe) eignet sich das voll erschlossene Grundstück in attraktiver Wohnlage entlang des Auelsgrabens beispielsweise für eine Bebauung mit sog. Kleinsthäusern (Tiny Houses), für die auch in Eitorf eine steigende Nachfrage besteht. Auf Höhe des derzeit noch verrohrten Bachabschnittes wird das Baufenster angepasst, da auch in diesem Abschnitt ein 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt werden soll (s. Abwägung zur Stellungnahme Nr. 13 des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis „Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung“).

Die Verwaltung schlägt vor, die städtebaulichen Ziele in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu erläutern.

#### Abweichende Bauweise

Die Verwaltung folgt der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises und schlägt anstelle der „abweichenden Bauweise“ in WA 1 die Festsetzung einer „offenen Bauweise“ vor, unter Beibehaltung der Längenbeschränkung (12 m / Einzelhaus, 24 m / Doppelhaus).

#### Umwelt und Naturschutz / Allgemein

Kenntnisnahme. Änderungen im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung werden, soweit sie sich auf die Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises beziehen, mit den jeweiligen Fachbereichen des RSK abgestimmt.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Verwaltung schließt sich der Auffassung des RSK an, dass aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der Trennwirkung der Siegstrecke der DB und weiterer Straßenverkehrsflächen sowie der gewerblichen Vornutzung eine Beeinträchtigung der FFH-Schutzgüter als wenig wahrscheinlich angesehen wird. Aus diesem Grunde wird auch an der Wahl des Verfahrens (§ 13 a BauGB) festgehalten. Die Verwaltung schlägt jedoch dem Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz vor, eine FFH-Vorprüfung in Auftrag zu geben

Die links in Fließrichtung des Auelsgrabens befindliche Parzelle wird nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt, sondern verbleibt als Wonbaufläche für ggf. Tiny-Häuser bzw. kleinere Gebäude.

#### Gewässerschutz

1. Die Verwaltung schlägt vor, den Text des Hinweises „Gewässerrandstreifen“ in Teil B des Planentwurfs (Text) durch folgenden erweiterten Text zu ersetzen:

*„Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Auelsgrabens, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ist ab Oberkante / Uferböschung beidseitig ein mindestens 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten.*

*Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind nicht zulässig*

- das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,*
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,*
- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen etc.,*
- eine Gestaltung als Grünfläche, z.B. durch Anlage von Wegen, Anlage und Pflege von Zierrasen oder -beeten, Gartenmöblierung.*

*Die Erreichbarkeit des Gewässerrandstreifens zu Unterhaltungszwecken ist auf ganzer Länge dauerhaft sicherzustellen.“*

2. Die Verwaltung schlägt vor, beidseitig des Gewässers auf ganzer Länge - auch im Bereich der derzeitigen Verrohrung – einen jeweils 3,0 m breiten Gewässerrandstreifen festzusetzen.

3. Der Bebauungsplan, Teil A (Planzeichnung), stellt die tatsächliche Lage der Böschungsoberkante, auf die sich der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Gewässerrandstreifen bezieht, dar (gem. Aufmaß des Vermessungsbüros Borowski im April 2022).

Zu den Nutzungseinschränkungen im Bereich der Gewässerrandstreifen s.o. unter Nr. 1).

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung, den Planungsbereich WA 1 gänzlich von Bebauung freizuhalten und als Ausgleichsfläche des verloren gegangenen Retentionsraumes festzulegen, nicht stattzugeben (Begründung s. o. unter „Bauaufsicht“).

Die Verwaltung schlägt die Renaturierung des derzeit kanalisiertem Teilabschnittes des Auelsgrabens durch Rückbau der Verrohrung vor.

#### Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

In Ergänzung der vorliegenden „Stellungnahme zu den Forderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz“ des Büros Dr. Leischner GmbH vom 03.08.2022 schlägt die Verwaltung vor, durch ein hydraulisches Gutachten u.a. den Nachweis zu erbringen, dass es durch die maximal mögliche Bebauung (worst case) zu keiner Beeinträchtigung Dritter im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebietes kommt.

#### Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Im Rahmen des noch zu erstellenden hydraulischen Gutachtens (s.o. „Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko“) sind die Erkenntnisse des vorliegenden Gutachtens „Ermittlung von Fließwegen und abflusslosen Senken“ des Büros Osterhammel zu möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung zu berücksichtigen und entsprechende Regelungen vorzuschlagen, die ggf. zu zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan führen können.

#### Grundwasserschutz

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Planentwurfs einen Hinweis „Grundwasserschutz“ einzufügen wie folgt:

*„Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg und zum Auelsgraben im Einflussbereich erheblicher Grundwasserschwankungen befindet. Baugrubenentwässerungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Mit den Baumaßnahmen darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Bescheide begonnen werden. Darüber hinaus sind Baumaßnahmen, die ins Grundwasser einbinden, gemäß § 49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.“*

#### Altlasten

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zur fachgutachterlichen Durchführung einer orientierenden Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) stattzugeben. Die Untersuchung soll in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz erfolgen.

#### Abfallwirtschaft

Der Bebauungsplanentwurf enthält in Teil B (Text) bereits einen entsprechenden Hinweis.

## Klimaschutz

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises stattzugeben und in Teil B (Text) des Planentwurfs die Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen“ wie folgt zu ergänzen:

*„Mindestens 20% der Vegetationsfläche sind gärtnerisch mit Gehölzpflanzungen anzulegen. Dabei sind überwiegend (≥ 50 %) standortgerechte, heimische Arten gemäß Pflanzliste (Anhang A 5 der Begründung zum Bebauungsplan) zu verwenden.*

*Die Anlage dieser Flächen mit flächigen Steinschüttungen wie Kies, Schotter oder Splitt ist nicht zulässig.“*

## Erneuerbare Energien

Die Verwaltung weist auf die Festsetzung des Bebauungsplanentwurfs hin, dass mindestens 60 % der nutzbaren Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Weiterer Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom, wie beispielsweise vom Rhein-Sieg-Kreis vorgeschlagene Blockheizkraftwerke, sind grundsätzlich möglich und zulässig, sollen aber nicht verpflichtend festgesetzt werden, insbesondere vor dem Hintergrund hoher Grundwasserstände und der Lage im Überschwemmungsgebiet.

## Wirtschaftsförderung

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA 1, WA 2) erklärt sich u.a. durch den Tatbestand, dass ein nicht unerheblicher Teil östlich an das Plangebiet angrenzender MI-Flächen bereits ausschließlich oder im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung zu Wohnzwecken genutzt wird. Dieser von seiner Nutzung her gemischte Bereich wird künftig als Zwischenglied zwischen einem überwiegend gewerblich genutzten Teil des vorhandenen MI-Gebietes im Osten und dem westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet fungieren.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

## 15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme 07.12.2022

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

### **Abwägung:**

Nicht erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

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

## 16. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 05.01.2023

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

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei

jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. ...“

#### **Abwägung:**

Teil B (Text) des Bebauungsplans enthält bereits einen Hinweis „Archäologische Funde und Befunde“. Die Verwaltung schlägt vor, den Hinweistext entsprechend dem Vorschlag des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu ergänzen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

#### **17. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 10.01.2023**

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

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.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Bau- maßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

#### **Oberleitung / Oberleitungsanlagen:**

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Bau-

behelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1\*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

- Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

- Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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

#### **Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans folgenden Hinweis „Belange der Deutschen Bahn AG“ einzufügen:

*„Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aufgrund von durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen (Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, nicht geltend gemacht werden können.“*

*Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.*

*Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.*

*Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1\*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.“*

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

4.3

interne Nummer XV/0628/V

Eitorf, den 23.01.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
i.V.  
Erste Beigeordnete

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 07.02.2023  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)  
Hier: Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2)  
i.V.m. § 4 a (3) BauGB

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan wird anhand der stattgegebenen Stellungnahmen überarbeitet, die noch erforderlichen Gutachten werden eingeholt und anschließend, entsprechend der Ergebnisse, berücksichtigt.
2. Der überarbeitete Entwurf der Planurkunde inkl. Text und Begründung mit ihren Anlagen wird **erneut** – unter Berücksichtigung der stattgegebenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung der Gemeinde Eitorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung (gemäß §3(2) BauGB) fand zwi-

schen dem 18.11.2022 und dem 19.12.2022 statt. Ausgelegen haben der Bebauungsplanentwurf mit samt textlicher Festsetzungen, die dazugehörige Begründung, ein Schallgutachten, eine Artenschutzprüfung der Stufe I, ein Baugrundgutachten und eine Stellungnahme zu §78 Wasserhaushaltsgesetz.

Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden unter den vorangegangenen TOP in der Ausschusssitzung abgewogen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2022 nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

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

- Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 19.12.2022
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 17.11.2022

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

- Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 31.11.2022
- Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 06.12.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 25.11.2022
- Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 15.11.2022
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 16.11.2022
- Amprion, Stellungnahme vom 21.11.2022
- PYUR, Stellungnahme vom 15.11.2022
- Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.12.2022
- RSAG AÖR, Stellungnahme vom 13.12.2022
- Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 30.11.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 22.11.2022
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 22.11.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme 07.12.2022
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 05.01.2023
- Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 10.01.2023

Seitens der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt ein.

§ 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB bestimmt, dass der Entwurf des Bauleitplans grundsätzlich erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen ist, wenn er nach der Auslegung geändert oder ergänzt worden ist. Das Auslegungsverfahren ist dann uneingeschränkt nach § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen und es sind die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden erneut einzuholen. Von der erneuten Auslegung kann nur abgesehen werden, wenn durch die Änderungen oder Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht mehr gegeben.

Die Anregungen machen eine Anpassung der vorgesehenen Gewässerrandstreifen sowie die Berücksichtigung der Böschungsoberkante notwendig. Eine FFH-Vorprüfung, sowie ein hydraulisches Gutachten werden eingeholt und anschließend werden deren Ergebnisse in den Planungen berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst.

Da seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfohlen wurde, den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises und des Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis teilweise zu entsprechen, muss der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt werden.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

5

interne Nummer XV/0623/V

Eitorf, den 18.01.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

  
\_\_\_\_\_  
Erste Beigeordnete

VORLAGE  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 07.02.2023  
Mobilität und Klimaschutz

**Tagesordnungspunkt:**

Antrag der CDU-Fraktion vom 29.12.2020 auf Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage sowie Antrag aus der Haushaltsrede 2022 der CDU-Fraktion auf Prüfung von Flächen, die für einen Solarpark geeignet wären

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt, vorerst auf die Auftragsvergabe an ein externes Büro – geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) zu suchen – zu verzichten. Die Überarbeitung des Landesentwicklungsplanes (LEP) ist abzuwarten, um mehr Möglichkeiten der Ausweisung von Flächen für FF-PVA zu erhalten. Bei Änderung der Gesetzeslage können Mittel im Haushalt eingestellt werden, die eine externe Vergabe an ein Fachbüro ermöglichen.

**Begründung:**

Aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion sollte die Verwaltung beauftragt werden, das Gemeindegebiet systematisch und konzeptionell auf Flächen zu untersuchen, auf denen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PV) errichtet werden könnte, bei zugleich Beachtung der Wirtschaftlichkeit derselben. Dies ist eine umfangreiche Arbeit, die im Rahmen der gegebenen Ressourcen und Prioritäten nur durch ein externes Fachbüro zu leisten ist.

Somit hat sich die Verwaltung im ersten Schritt mit den allgemeinen Rahmenbedingungen, dem Planungsrecht für FF-PV-Anlagen, Agri-PV sowie dem EEG beschäftigt. Die Ergebnisse sind der Vorlage zu entnehmen.

### **1. Landesentwicklungsplan**

In NRW legt der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan u.a. auch die zulässigen Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien fest. Hier heißt es im Ziel 10.2-5 „Solarenergienutzung“:

*„Die Inanspruchnahme von Freiflächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie ist zu vermeiden. Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solarenergieanlagen, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um*

- *die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen*
- *Aufschüttungen oder*
- *Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt.“*

Demnach dürfen Standorte für Freiflächen-Solarenergieanlagen nur ausnahmsweise im Freiraum festgelegt werden. Die Standortanforderungen tragen den Belangen des Freiraumschutzes und des Landschaftsbildes Rechnung und leisten einen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme.

Dieses Ziel ist nach hiesigem Kenntnisstand aus Sicht der Landesplanung so zu lesen, dass eine PV-Nutzung außerhalb der im Ziel explizit als „möglich“ bezeichneten Fälle unzulässig ist. Allerdings gilt diese Ausschlusswirkung nur für raumbedeutsame Vorhaben, da der Zieltext explizit nur auf solche Vorhaben abzielt. Die Raumbedeutsamkeit wird in § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG definiert. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind danach „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, (...)“ Die Raumbeanspruchung und die Raumbeeinflussung sind beide alternativ zueinander zu sehen. Das heißt, es reicht, wenn eines der Kriterien erfüllt ist.

Trotz der Unzulässigkeit dieser Gebietskategorien nach dem aktuellen LEP NRW erscheint es sinnvoll, angesichts einer absehbaren Überarbeitung des LEPs auch speziell für Agri-PV-Anlagen eine Positionierung der Gemeinde – auch im noch zu beschließenden Klimaschutzkonzept - vorzunehmen

### **2. Bauplanungsrecht**

Im Kontext der Frage raumordnerischer Regelungen spielt auch die bauplanungsrechtliche Situation eine entscheidende Rolle. Oft steht das Bauplanungsrecht entsprechenden Vorhaben entgegen, denn FF-PVA sind momentan – anders als z.B. die Windenergienutzung – keine im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert zulässigen Vorhaben; ggf. können sie als Nebenanlage einer sonstigen privilegierten Nutzung von dieser Privilegierung mitgezogen werden. Aufgrund von Beeinträchtigungen z.B. des Landschaftsbildes werden sie je nach Projektgröße, -ausführung und -standort zumindest in der Regel auch nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig sein. Im Normalfall ist für FF-PVA daher zunächst ein Bebauungsplan aufzustellen. Ein Bebauungsplan ist zudem aktuell Voraussetzung für eine Teilnahme am Ausschreibungsverfahren nach EEG (vgl. Absatz EEG-§ 37 EEG).

Da die Gemeinde Eitorf über einen Flächennutzungsplan verfügt ist zusätzlich zu prüfen, ob daraus ein Bebauungsplan mit einem „Sondergebiet Solar/Photovoltaik“ entwickelt werden kann. Ist dies nicht der Fall, so muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die parallele Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplan durch die Gemeinde ist daher die Regel.

Der Bebauungsplan kann dabei konkretere Bestimmungen, z. B. über die überbaubare Grundstücksfläche oder notwendige Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen, festsetzen (§ 9 BauGB). In der Praxis bietet sich häufig auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12

BauGB) an. In dem dazugehörigen Durchführungsvertrag kann die Gemeinde zusätzliche projektbezogene Regelungen treffen. Beispielsweise kann sie dem Vorhabenträger die gesamten Planungs- und Erschließungskosten übertragen oder ihm bestimmte Fristen oder Auflagen (z. B. Rückbauverpflichtung) auferlegen.

Aber auch bei der Aufstellung von „normalen“ Bebauungsplänen kann im Wege eines städtebaulichen Vertrages die Übernahme der Planungskosten durch einen Vorhabenträger vereinbart werden (§ 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 3 BauGB). Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die verschiedenen Belange aus den Bereichen Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalschutz sowie Immissionsschutz abzuwägen – konkret bezogen auf die durch den Bebauungsplan zugelassene Nutzung. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist vollständig beim Aufstellen des Bebauungsplans abzuarbeiten (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB ist er in das Verfahren integriert. Eine ggf. nach dem UVPG erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. § 50 UVPG ebenfalls in das Planaufstellungsverfahren eingegliedert, sodass auf der Ebene der Vorhabenzulassung durch Baugenehmigung keine Umweltverträglichkeitsprüfung mehr stattfindet.

Die Gemeinden haben also, anders als bei vielen anderen Zulassungsverfahren, die volle Entscheidungsfreiheit, ob und wie ein Bebauungsplan zur Realisierung einer PV-Freiflächenanlage aufgestellt werden soll. Ein Rechtsanspruch des Projektentwicklers besteht gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB nicht.

### **3. Agri-Photovoltaik (Agri-PV)**

Die Agri-Photovoltaik ist unter die FF-PV zu subsumieren und bietet die Möglichkeit der Dreifachnutzung. Flächen können gleichzeitig als Agrarland und für erneuerbare Energieerzeugung genutzt werden und sollten darüber hinaus einen Beitrag für mehr Biodiversität leisten. Durch gezieltes Lichtmanagement werden die Erträge aus Photovoltaik und Ernte optimiert. Dieser Mehrwert kann auch für Landwirte attraktiv sein, wenn diese von der Energieproduktion Zusatzeinnahmen generieren können. Die zeitweilige Verschattung und die Windbremsung durch die Solarmodule können vor allem in Dürreperioden die Verdunstung verringern und so Erträge für einige Kulturen steigern. Technisch sind beispielsweise senkrechte Ost-West-Anlagen möglich, die in Reihen auf der Fläche stehen. Ebenfalls möglich sind horizontal mehrere Meter über der landwirtschaftlichen Fläche installierte Module, so dass der Betrieb von Landmaschinen darunter weiterhin möglich ist. Da Agri-PV-Anlagen in der Umsetzung eher aufwendig sind, ist es nötig, Fördermöglichkeiten hierfür zu entwickeln, da ansonsten die Akzeptanz durch die Landwirte nicht gegeben sein wird.

### **4. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) Status Quo**

In der Regel ist heute eine Förderung bei FF-PVA ökonomisch noch erforderlich. Daher wirken die Regelungen im EEG zu förderfähigen Flächen räumlich stark steuernd. Bei FF-PVA ist hier § 37 EEG von entscheidender Bedeutung, der nähere Angaben zu den Voraussetzungen für die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren enthält. Danach ist zunächst einmal ein Bebauungsplan (ggf. erst vorläufige Beschlüsse; vgl. § 37 (2) Nr. 1, a-c EEG), ein Planfeststellungsbeschluss, eine Plangenehmigung oder ein Beschluss über eine Planänderung erforderlich. Der betreffende Zweck muss dabei jeweils zumindest auch die Errichtung von Solaranlagen sein. Vor allem aber enthält § 37 EEG räumlich stark steuernde Vorgaben für neue Freiflächenvorhaben auf unversiegelten Flächen. So sind an einer Ausschreibung bundesweit teilnahmeberechtigte Freiraumflächen im Wesentlichen (Sonderregelungen gelten insbesondere für ältere Bebauungspläne): - Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, - Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen (bis zu 110 Meter vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn), - bestimmte Flächen im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und - Flächen, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 BauGB (Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den entsprechenden Rechtswirkungen) durchgeführt worden ist.

Um als Betreiber eine Anlage errichten zu können und um eine feste Vergütung zu erhalten, sind daher bestimmte Bedingungen nach dem derzeitigen EEG zu erfüllen (§ 48 EEG).

So muss zum Beispiel ein Bebauungsplan vorliegen, in dem ein „Sondergebiet Photovoltaik“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen wurde und somit das entsprechende Baurecht schafft. Eine weitere Mög-

lichkeit ist, dass für die Flächen ein Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde (z. B. bei Deponieflächen).

Wurde der Bebauungsplan nach dem 1. September 2009 aufgestellt, gibt es zusätzlich die Besonderheit, dass die Anlage nur auf bestimmten Flächen errichtet werden darf. Dies sind zum einen Flächen, die sich in einem Abstand von bis zu 110 Metern zu Autobahnen oder mindestens zweigleisigen Schienenwegen befinden. Zum anderen sind es Flächen, die bereits versiegelt sind, Deponien und Konversionsflächen (= Brachflächen) aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung.

Der Bundestag hat am 7. Juli 2022 als Teil des sogenannten Osterpaketes die größte Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes seit langem beschlossen. Das „EEG 2023“ wird das geltende EEG 2021 ersetzen und ist zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten. Es richtet den Ausbau der erneuerbaren Energien im Stromsektor erstmals konsequent auf den 1,5-Grad-Pfad des Pariser Klimaabkommens aus.

Die Flächenkulisse für Freiflächenanlagen wird maßvoll erweitert. Zu Konversionsflächen und verbreiterten Seitenrandstreifen neben Straßen und Bahngleisen kommen neue Kategorien wie Agri-PV, Floating-PV und Moor-PV hinzu. Dabei werden landwirtschaftliche und naturschutzverträgliche Aspekte berücksichtigt.

Die neuen Kategorien werden in die reguläre PV-Freiflächenausschreibung integriert. Bestimmte Agri-PV-Anlagen sowie Moor-PV-Anlagen erhalten aufgrund ihrer höheren Kosten einen Bonus in den Ausschreibungen.

#### **5. Genehmigungsverfahren**

Neben diesen planungsrechtlichen Voraussetzungen ist für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auch eine Baugenehmigung nach der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung (gemäß § 63 Abs. 1 BauO NRW) notwendig. Der Antrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde, dem Rhein-Sieg-Kreis zu stellen. Im Genehmigungsverfahren wird geprüft, ob die Anlage gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, z. B. gegen das Boden-, Arten- oder Naturschutzgesetz. Kommt die Behörde zu dem Ergebnis, dass ein Verstoß nicht vorliegt, so wird dem Antragsteller eine Genehmigung für das Vorhaben erteilt. Zum Teil werden die Genehmigungen mit speziellen Auflagen oder Nebenstimmungen versehen. Erst nach Erhalt der Genehmigung darf die Anlage gebaut werden.

#### **6. Flächenwahl – Betrieb – Kosten**

Eine direkte und möglichst lange Sonneneinstrahlung sind wesentliche Faktoren für einen wirtschaftlichen Anlagenbetrieb. Auf Grund dessen spielen die Topographie der Fläche, eine exponierte Lage und die Möglichkeit der entsprechenden Ausrichtung der einzelnen Module eine wichtige Rolle. Um eine optimale Sonneneinstrahlung zu gewährleisten sollte eine Verschattung durch Gebäude, Gehölze oder andere Elemente vermieden werden.

Bei der Planung müssen Investoren und Betreiber die Vergütung aus dem EEG immer den Kosten entgegenstellen, die ihnen durch die Planung, die Errichtung und den Betrieb sowie die Wartung der Anlage entstehen. Zu den Kosten für die Anschaffung der Anlage selbst kommen auch Verwaltungsgebühren im Genehmigungsverfahren und Versicherungen hinzu.

Zusätzliche Kosten entstehen durch die Anbindung ans Stromnetz. Da lange Kabeltrassen hohe Kosten verursachen, sollte der Netzanschluss in unmittelbarer Nähe vorhanden sein. Dabei ist zu beachten, dass auch eine Zuwegung zur Freiflächenanlage sichergestellt werden muss.

#### **7. Inbetriebnahme**

Der erzeugte Strom der PV-Anlage wird als Wechselstrom in einem Trafostandort gebündelt und über separate Netzanschlüsse in der Regel in das Mittelspannungs- (idR. 10 oder 30 kV) oder auch in das Hochspannungsnetz (110 kV) eingeleitet. Mit dem jeweiligen Netzbetreiber (je nach Größe der Anlage und Art der Einspeisung) sind rechtzeitig vor dem Bau der Anlage die Anschlussbedingungen zu klären und formal zu beantragen. Mit Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage ist der Betreiber verpflichtet, dies an die Bundesnetzagentur (BNetzA) zu melden, unabhängig davon ob eine Vergütung durch das

EEG in Anspruch genommen wird oder nicht. Die Meldung an die BNetzA sollte am Tag der Inbetriebnahme erfolgen, spätestens jedoch drei Wochen nach Inbetriebnahme.

Eine PV-Freiflächenanlage mit einer Leistung von 750 kWp kann in etwa 600.000 bis 800.000 Kilowattstunden Strom im Jahr produzieren, dies entspricht einem Strombedarf von ca. 200 – 270 Haushalten.

#### Fazit

Gemäß aktueller Rechtslage dürfen raumbedeutsame FF-PVA nur

- *auf gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen*
- *auf Aufschüttungen oder*
- *an Standorten entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung (zweigleisiger Ausbau)*

errichtet werden. Zwei von drei Voraussetzungen können auf dem Gebiet der Gemeinde Eitorf nicht erfüllt werden. Ob gewerbliche oder wohnungsbauliche Brachflächen für die Nutzung von FF-PVA genutzt werden sollten, obliegt der Entscheidung des Ausschusses.

Die Verwaltung schlägt vor auf die Überarbeitung des LEP abzuwarten, um mehr Möglichkeiten der Ausweisung von Flächen für FF-PVA zu erhalten. Bei Änderung der Gesetzeslage können Mittel im Haushalt eingestellt werden, die eine externe Vergabe an ein Fachbüro ermöglicht.

Sollte ein privater Investor eine Fläche zur Verfügung stellen, auf der nicht-raumbedeutsame FF-PV-Vorhaben verwirklicht werden sollen, kann im Einzelfall darüber entschieden werden.

Anlage(n):

Antrag der CDU-Fraktion vom 29.12.2020

10



Va 05/01

Toni Strausfeld | Jahnstraße 11 | 53783 Eitorf

Gemeinde Eitorf  
Herrn Bürgermeister Viehof  
Am Markt 1

53783 Eitorf

~~Obd~~  
Sich e Part II  
v. hant. Ste

CDU Fraktion Eitorf  
Jahnstraße 11  
53783 Eitorf  
Vorsitzender:  
Toni Strausfeld  
tonistrausfeld@web.de  
www.cdu-eitorf.de

Eitorf, den 29.12.2020

### Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Viehof,

wir bitten um Prüfung ob es in der Gemeinde

- Flächen entlang der Bahntrasse oder/und
- versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen oder/und
- brachliegende Flächen oder/und
- brachliegende forstwirtschaftliche Flächen, keine Aufforstung möglich oder/und
- sonstige Flächen

gibt, die zur Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage geeignet sind.

Unter Umständen ist für die Erstberatung ein Termin mit Spezialisten erforderlich, um die genaue Anforderungen an die Grundstücke zu erhalten.

Der Prüfauftrag soll dahingehend verstanden werden, dass die Verwaltung durch sachkundige Beratung dem Ausschuss weitere Informationen zukommen lassen kann.

Wir bitten um Beantwortung folgender Fragen:

Welche Anforderungen müssen Freiflächen mit sich bringen?

Welche Flächen ständen zur Verfügung?

Wie hoch wäre das Investitionsvolumen?

Welcher Ertrag wird prognostiziert?

Beteiligungsmöglichkeit der Bevölkerung durch Gründung einer Energiegenossenschaft?

In gleichen Atemzug bitte wir in der Sitzung um Bekanntgabe aller gemeindlichen Liegenschaften unter Angabe:

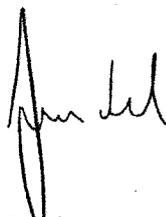
- ob die Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage bestückt ist.

Wenn ja, welche Leistung in kWp erbracht wird und ob eine Erweiterung möglich ist und wenn nein, welche Gründe hierfür vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen



Toni Strausfeld  
Fraktionsvorsitzender



Sascha Grendel  
Ratsmitglied

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

6

interne Nummer XV/0605/V

Eitorf, den 09.01.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Sina Pfister, Sophia Schneider

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.

  
\_\_\_\_\_  
Erste Beigeordnete

**MITTEILUNGSVORLAGE**  
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 07.02.2023

Tagesordnungspunkt:

Auswertung Klimaschutzumfrage sowie Bericht Bürgerbeteiligung seit Februar 2022

Mitteilung:

Bericht Bürgerbeteiligung seit Februar 2022

Das integrierte Klimaschutzkonzept muss laut Vorgaben des Projektträgers partizipativ, also unter Beteiligung aller Akteure und Interessengruppen in der Gemeinde, erarbeitet werden. Diese verschiedenen Akteure im Partizipationsprozess können grob in die Kategorien Bürger\*innen, Politik, Verwaltung und Gewerbe/Industrie eingeteilt werden. Diese Mitteilungsvorlage berichtet über den Bürgerbeteiligungsprozess nach einem Jahr Klimaschutzmanagement in Eitorf.

Neben vielen Gesprächen mit verschiedenen Bürgern und Interessensgruppen (z.B. Schülervertretung, Eitorfer Gewerbe, Schulleitungen, etc.) gab es seit Februar 2022 fünf konkrete Aktionen zur Bürgerbeteiligung:

- 1) Schülerworkshop mit dem Titel „Klimaschutz in Schülerhand! – Visionen, Ziele und Maßnahmen für Eitorfs Klimaschutzkonzept“ am Siegtalgymnasium (am 08.06.2022)

In einem Grundkurs Sozialwissenschaften lernten die 14 Schüler\*innen (ca. 15-18 Jahre alt) zunächst etwas über kommunalen Klimaschutz, um dann mit dem Eitorfer Klimaschutzmanagement ihre eigenen Visionen, Ziele und Maßnahmenideen für Eitorf an der Tafel zu sammeln. Es gab rege Mitarbeit und viele gute Fragen. Den Schüler\*innen lag besonders viel am Thema nachhaltige Mobilität. Die Ergebnisse können bei Bedarf bei den Klimaschutzmanagerinnen eingesehen werden.

2) Expertenworkshop „Erneuerbare Energien“ im Rathaus (am 13.06.2022)

Dieser Expertenworkshop war eine Mischveranstaltung mit Vertretern der Verwaltung, der Energiewirtschaft, und interessierten Bürger\*innen. Insgesamt haben 11 Personen teilgenommen, welche von den Klimaschutzmanagerinnen gemachte Maßnahmenvorschläge bewertet haben und gleichzeitig eigene Vorschläge und Visionen hinzufügen konnten. Aufgrund der vielen unterschiedlichen Perspektiven und Herangehensweisen der einzelnen Teilnehmenden, war die Diskussion sehr lebhaft und fruchtbar. Ein Protokoll dazu kann bei der Gemeindeverwaltung angefragt werden. Ein wichtiges Fazit war, dass in Eitorf die kommunale Wärmeplanung mehr in den Fokus gerückt werden sollte. Die Gestaltung der Wärmewende ist ausgesprochen wichtig (damit die Wärmeversorgung nachhaltig, dezentral und bezahlbar wird) und ist ein Gebiet auf dem die Gemeinde viel Handlungsspielraum hat. Außerdem sollte man sich in der Umsetzung von PV-Projekten auf zunächst kleinere, durchführbare Projekte konzentrieren (die sogenannten „low-hanging-fruits“ ernten) und sich erst danach intensiv den schwierigeren Projekten annehmen.

3) Klimaschutzumfrage (Juli-Oktober 2022)

Vom 13. Juli bis zum 2. Oktober 2022 hatten alle Bürger\*innen Eitorfs die Möglichkeit an der Klimaschutzumfrage teilzunehmen. Es gab eine lange Version (Bearbeitungszeit 30-45 min) und eine Kurzversion (Bearbeitungszeit 5-10 min). Die kürzere Version wurde einige Wochen später online gestellt und griff vor allem kontroverse Punkte aus einer Zwischenanalyse des langen Fragebogens auf. Insgesamt nahmen gut 3% der Bevölkerung an der Umfrage teil, was als sehr zufriedenstellendes Ergebnis zu werten ist. Die Auswertung der Klimaschutzumfrage steht seit Dezember auf der Webseite der Gemeinde Eitorf zum Download zur Verfügung. Den Link zur Auswertung und die Kernpunkte finden Sie weiter unten in dieser Mitteilungsvorlage.

4) World Café am Berufskolleg zum Thema „Nachhaltige Mobilität und öffentlicher Lebensraum“ (19.09.2022)

Das World Café wurde federführend vom Berufskolleg Siegburg (Teilstandort Eitorf) in Zusammenarbeit mit der Verwaltung organisiert. Es handelte sich um eine Dialogveranstaltung in der Schüler aller Eitorfer weiterführenden Schulen auf Vertreter aus Politik und Verwaltung sowie auf Mobilitätsexperten trafen, um sich in Kleingruppen zum Thema „Nachhaltige Mobilität und öffentlicher Lebensraum“ auszutauschen. Die Ergebnisse wurden von Michaela Köser-Segschneider vom Berufskolleg am 17.11.2022 im Ausschuss für Soziales, Integration, Generation und Inklusion im Detail vorgestellt.

Eine Video über die Veranstaltung wird von Frau Köser-Segschneider auf YouTube zur Verfügung gestellt: <https://www.youtube.com/watch?v=S-CbUWsGHLk>

5) Öffentliche Präsentation der Eitorfer Treibhausgasbilanz (26.01.2023)

Im Sommer und Herbst 2022 berechnete das Ingenieurbüro Energielenker die Treibhausgasbilanz und die Potenzialanalyse für die Gemeinde Eitorf. Die Klimaschutzmanagerinnen lieferten die dafür benötigten Daten. Unter Treibhausgas-Bilanz versteht man die Bestandsaufnahme der aktuellen Emissionen klimaschädlicher Gase, die Potenzialanalyse zeichnet mögliche Wege in die Klimaneutralität auf. Nachdem diese beiden essentiellen Bestandteile des Klimaschutzkonzepts am 18. Oktober bereits im ASOMK präsentiert wurden, sollen die Ergebnisse auch der Öffentlichkeit in einer online-Abendveranstaltung präsentiert werden. Da die Erstellung dieser Mitteilungsvorlage vor dem Präsentationsdatum liegt, kann an dieser Stelle noch keine Auskunft über den Verlauf der Veranstaltung gegeben werden. Mehr Informationen zur Veranstaltung unter: <https://eitorf.de/aktuelles/eitorfer-treibhausgasbilanz/>

Die Veranstaltungen 1), 2) und 4) waren keine öffentlichen Veranstaltungen. Die Veranstaltungen 3) und 5) waren allen Bürger\*innen der Gemeinde (und darüber hinaus) zugänglich und wurden intensiv und über verschiedene Kanäle beworben.

### Auswertung der Klimaschutzumfrage:

Seit Mitte Dezember steht die Auswertung der Eitorfer Klimaschutzumfrage auf der Webseite der Gemeinde zum Download zur Verfügung: <https://www.eitorf.de/aktuelles/umfrage/> In den zum Download bereitstehenden Dokumenten wird jede Teilfrage ausgewertet und ist mit Grafiken illustriert.

Die Klimaschutzumfrage stellte einen wichtigen Teil der Bürgerbeteiligung zur Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Gemeinde Eitorf dar. Der Fragebogen war in verschiedene Teile gegliedert: persönliche Angaben (Anonymität wurde gewahrt), Einstellung zum Klimaschutz, Leitbilder und Ziele, sowie verschiedene Einzelmaßnahmen in unterschiedliche Klimaschutz-Handlungsfelder unterteilt.

Die Zahl der Teilnehmenden war deutlich höher als zu Beginn erwartet, wobei jedoch die Gruppe der Menschen mit akademischen Abschluss deutlich überrepräsentiert war. Die Antworten zu den Fragen über die Einstellung zum Klimaschutz zeigten, dass viele Befragte eher zur Gruppe der Klimabewegten zählten, obwohl die Vielzahl der kritischen Kommentare auch verdeutlicht, dass trotzdem große Diversität unter den Teilnehmenden erkennbar ist. Grundsätzlich ist der Anteil der Menschen, die eine hohe Bereitschaft zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen hat, in der Kurzversion etwas geringer vertreten als in der Langversion.

Es wurden drei Vorschläge für Leitbilder als Favoriten identifiziert, auf deren Grundlage und auf Grundlage der weiteren eingegangenen Leitbildvorschläge ein finales Leitbild erarbeitet wird.

Die meisten der vorgeschlagenen Maßnahmen erfuhren eine hohe Zustimmung. Grundsätzlich scheinen die Befragten eher für die Schaffung von neuen Möglichkeiten zu stimmen. Reglementierungen und Verbote erfahren weniger Zustimmung. So sprechen sich die Befragten zum Beispiel eindeutig für einen Ausbau der Fahrrad- und Fußgängerinfrastruktur aus, während ein Zurückdrängen des motorisierten Individualverkehrs eher kritisch gesehen wird (siehe Ergebnisse der Langversion).

Die Befragten wünschen sich eindeutig ein kommunales Wärmekonzept (siehe Ergebnisse der Langversion) und befürworten den Ausbau von Photovoltaik und Windkraftanlagen mit überwiegender Mehrheit.

Im nächsten Schritt werden potentielle Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung für das Konzept erarbeitet. Dabei sind die Ergebnisse dieser Umfrage ein wichtiger Richtwert. Der Rat der Gemeinde Eitorf entscheidet schlussendlich, welche konkreten Maßnahmen, in das Klimaschutzkonzept aufgenommen werden sollen.

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

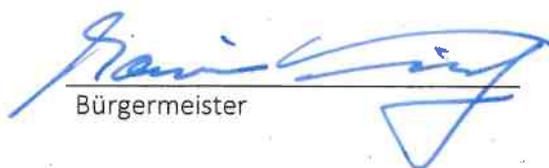
7

interne Nummer XV/0606/V

Eitorf, den 09.01.2023

Amt 32.1 - Sicherheit und Ordnung

Sachbearbeiter/-in: Benjamin Maleike

  
Bürgermeister

  
i.V.  
Erste Beigeordnete

### MITTEILUNGSVORLAGE

- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 07.02.2023

Tagesordnungspunkt:

Mitteilung über kürzlich getroffene verkehrsrechtliche Anordnungen des Straßenverkehrsamtes (Febr. bis Dez. 2022)

Mitteilung:

Das Straßenverkehrsamt hat folgende verkehrsrechtliche Anordnungen erteilt, über die hiermit informiert wird:

- **Anordnung:** Im Einmündungsbereich „**Am Kapellenhof / Auf dem Erlenberg**“ sind an beiden Gehwegseiten jeweils drei Verkehrszeichen 600-60 StVO (Sperrpfosten) anzubringen.

**Begründung:** Mit Schreiben vom 14.03.2022 hatte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen darauf hingewiesen, dass Fahrzeuge in dem genannten Bereich die Gehwege befahren, um bei der Zu- und Abfahrt in/aus Richtung Auf dem Erlenberg einen größeren Kurvenradius zu erlangen und damit komfortabler ein- und ausfahren zu können. Zum Schutz der Fußgänger wurde diesem Gefahrenpotential durch Anordnung der Absperrpfosten begegnet. Der gemeindliche Bauhof hat die Sperrpfosten bereits installiert.

- Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf der **Asbacher Straße** im Streckenabschnitt zwischen der Hausnummer 5 und der Hausnummer 53 in beide Fahrrichtungen auf 30 km/h beschränkt.

Nach StVO sind innerörtliche streckenbezogene Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h an Landesstraßen im unmittelbaren Bereich von an dieser Straße gelegenen Kindergärten, die über einen direkten Zugang zur Straße verfügen, möglich, auch wenn ansonsten die

Verkehrssituation vor Ort keine besondere Gefahrensituation birgt, die eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit rechtfertigen würde. Da sich in der Asbacher Straße eine Kindertagesstätte mit direktem Zugang zur Straße befindet, konnte von der Anordnung der Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h unter diesen erleichterten Voraussetzungen Gebrauch gemacht werden. Die Anordnung von 30 km/h ist auf den Kita-Nahbereich (ca. 300 m) und die Kitabetriebszeiten (Mo. – Fr. 7 – 16 Uhr) begrenzt.

- *Auf der **Siegstraße** wird zwischen den Einmündungen Höhenstraße und Poststraße eingeschränktes Haltverbot zunächst temporär auf beiden Straßenseiten angeordnet. In Fahrtrichtung Höhenstraße wird das Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt.*

Im nun reglementierten Bereich wurden Fahrzeuge regelmäßig/dauerhaft so abgestellt, dass der fließende Verkehr behindert wurde. Durch die Anlage von Parkflächen und der Anordnung von eingeschränktem Haltverbot wurde diesem Problem begegnet, der Parkverkehr geordnet und der fließende Verkehr wieder erleichtert.

- Nach der erfolgten Fahrbahndeckensanierung wurden zwischenzeitlich auf der **K 27 / Am Er-lenbach** die Mittelmarkierungen durch den Rhein-Sieg-Kreis wieder aufgebracht, um somit Fahrspuren zu separieren und die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche optisch einzuzengen.
- Auf der **L 268 / Uckerather Straße** wurde die Höchstgeschwindigkeit im Bereich zwischen der Einmündung L333 und Einmündung Schäferstraße von 100 auf 70 km/h reduziert und das StVO-Gefahrzeichen „Kinder“ angeordnet. Insbesondere fehlende Gehwege, Wanderverkehr und dortige Bushaltestellen unter Querung von Fußgängern begründeten diese Maßnahme.
- Für die Krabachbrücke in Eitorf-Bach (Knoten L333 / L268 / Schloßstraße) wurde eine Tonnagebeschränkung (Verbot für Fahrzeuge über 6 Tonnen) angeordnet, da eine Brückenprüfung aufgrund entsprechender Brückenschäden eine Beschränkung auf maximal sechs Tonnen empfohlen hatte.