



An die Mitglieder des

Eitorf, 01.06.2023

Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

EINLADUNG

zur 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

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

Sitzungstag/-beginn: Dienstag, den 13.06.2023 um 18:00 Uhr

Tagesordnung

To.- Pkt. Beratungsgegenstand Bemerkungen

Öffentlicher Teil

	Allgemeine Geschäftsordnungsangelegenheiten	
1	Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
2	Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße); Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage)	Vorlage
2.1	Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße); Hier: Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage)	Vorlage
2.2	Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße); Hier: Hier: Beschluss über die 2. erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 a (3) BauGB	Vorlage
3	Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 27. Änderung (Obere Hardt); Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die öffentliche Auslegung	Vorlage
4	Antrag aus der Haushaltsrede der CDU-Fraktion vom 20.03.2023 Taktverdichtung S12/S19 auf der Siegstrecke bis Au/Sieg	Vorlage
5	Antrag aus der Haushaltsrede der CDU-Fraktion vom 20.03.2023 sowie die Anträge zum gleichen Thema aus den Haushaltsreden von CDU und SPD zum Haushalt 2022: Sachstandsbericht und Forcierung der weiteren Schritte zur Bahnüberführung Brückenstraße	Vorlage

6	Bekanntgaben	
7	Einwohnerfragestunde	
8	Anregungen und Fragen	

Nichtöffentlicher Teil

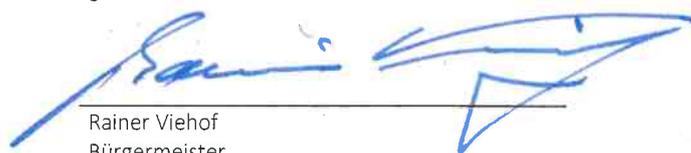
9	Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
10	Bekanntgaben	
11	Anregungen und Fragen	

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzender

gesehen:



Rainer Viehof
Bürgermeister

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

2

interne Nummer XV/0718/V

Eitorf, den 31.05.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.



Erste Beigeordnete

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 13.06.2023

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße); Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage)

Mitteilung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die erneute öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung I und Umweltbericht zum Bebauungsplan lagen erneut gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage) in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 öffentlich aus.

Mit Schreiben vom 14.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 26.05.2023 gebeten.

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

1. Amprion, Stellungnahme vom 27.04.2023

„...“

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.

2. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 21.04.2023

”...“

Zu unserer Stellungnahme aus dem ersten Beteiligungsverfahren haben sich keine Änderungen / Ergänzungen ergeben. Es wird daher keine neue Stellungnahme von Seiten der Gemeindewerke Eitorf erfolgen. Die vorliegende Stellungnahme hat auch weiterhin Bestand.

...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren wurden berücksichtigt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

3. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 24.04.2023

„...bei Ihrem Vorhaben, Bebauungsplan Nr 1, 31. Änderung, Bogestraße, Ortslage Eitorf, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.

...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

4. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom 21.04.2023:

„... 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.“

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPKOM. 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 HLKomm. 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 Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

5. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 04.05.2023

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

Aus Sicht des Wasserverbands wird die Aufnahme eines Arbeitsbereichs in den Textteil des Bebauungsplans begrüßt. Ich weise darauf hin, dass neben dem Arbeitsbereich zusätzlich eine Zuwegung zu diesem sichergestellt sein muss.

Verrohung des Auelsgrabens

Eine Offenlegung des Auelsgrabens sollte vor der Planung und Durchführung mit dem Wasserverband abgestimmt werden, um eine hydraulisch glatte Anbindung an die offenliegenden Teilabschnitte zu gewährleisten und die Gewässerunterhaltung nicht zu beeinträchtigen.

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

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Zuwegung zum Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung im städtebaulichen Vertrag zu sichern. Eine Offenlegung des Auelsgrabens wird mit dem Wasserverband abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

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

6. Bezirksregierung Dusseldorf, Stellungnahme vom 10.05.2023

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

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite. Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage. ...“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplans (Text) einen Hinweis „Kampfmittelfunde“ wie folgt aufzunehmen:

„Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans, eine diesbezügliche Überprüfung ist nicht erforderlich. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu verständigen. Bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf eine Bohrlochdetektion unter Beachtung des diesbezüglichen Leitfadens auf ihrer Internetseite.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu. Es handelt sich um einen Hinweis ohne Normcharakter, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

7. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 25.05.2023

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

Unsererseits bestehen keine grundsätzlichen 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.

- 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.

- Die Abstandsflächen gemäs 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:

Auf Grundlage der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG aus der ersten Offenlage enthält der Bebauungsplan-Entwurf in Teil B (Text) einen Hinweis „Belange der Deutschen Bahn AG“, der die o.g. Hinweise im wesentlichen berücksichtigt. Die Regelungen der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO) sowie der Bauordnung NRW sind aufgrund der einschlägigen Vorschriften zu berücksichtigen, ein Hinweis ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 26.05.2023

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

Gewässerschutz / Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Gegen die Planung bestehen grundsätzliche Bedenken.

Es wird gebeten, folgende Punkt im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Gewässer

Im weiteren Verfahren ist textlich folgendes festzusetzen:

1. Innerhalb des 3 Meter breiten Gewässerschutzstreifens (Gewässerrandstreifen) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen sowie Anschüttungen verboten. Die Errichtung von Fundamenten, Terrassen, Zäunen, Treppen, Zufahrten, Anschüttungen, Überdachungen, etc. sind unzulässig. Dies betrifft auch in den Gewässerrandstreifen auskragende Anlagen.

2. Die Gewässerverrohrung des Auelsgrabens auf dem Plangrundstück ist vor Beginn der geplanten Bebauung zurückzubauen, der Graben in diesem Bereich ist offenzulegen und das Gewässerprofil an das angrenzende anzupassen. Die Maßnahme kann im Rahmen der Unterhaltung durchgeführt werden und ist mit dem Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis und dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises im Detail abzustimmen. Die überbaubare Fläche ist im Bereich der derzeitigen Verrohrung ggf. anzupassen um den 3 Meter breiten Gewässerschutzstreifen ab neuer Böschungsoberkante zu sichern.

Begründung:

zu 1.: Der Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 (5) des Landeswassergesetzes (LWG), entlang des Auelsgrabens ist als Gewässerentwicklungsfläche von jeder Nutzung als private oder öffentliche Grünfläche freizuhalten. Ausnahmen bedürfen einer wasserrecht-

lichen Genehmigung: Diese kann jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

Zu 2.: Dem Rhein-Sieg-Kreis liegt keine Genehmigung der Gewässerverrohrung des Auelsgrabens 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. Eine nachträgliche Genehmigung kann nach den derzeitigen rechtlichen Vorgaben nicht in Aussicht gestellt werden.

Hinweise:

Maßnahmen am Auelsgraben und im Bereich des Gewässerrandstreifens, die im Rahmen der Gewässerentwicklung und -unterhaltung des Auelsgrabens 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 Gewässerstreifen auf ganzer Länge zu Unterhaltungszwecken jederzeit zu erreichen ist.

Des Weiteren wird erneut aus fachlicher Sicht angeraten, den Planungsbereich WA1 gänzlich von Bebauung freizuhalten und als Ausgleichsfläche des verloren gegangenen Retentionsraumes festzulegen. Aufgrund der geringen Grundstückstiefe und dem somit im Verhältnis geringen Flächennutzen bezogen auf eine Bebauung, ist diese Fläche als nachhaltige Retentionsfläche besonders geeignet.

Zudem ist nicht zu erkennen, ob und inwieweit der Abfluss des Auelsgrabens im Nachweis Berücksichtigung fand. Diese wichtigen Einflussfaktoren sollten im Gutachten ergänzt werden.

Starkregen / Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW sowie der Starkregenkarte Eitorf als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen. Durch die starke Betroffenheit des Plangebietes, ist eine nachteilige Auswirkung zu befürchten. Gemäß § 1 (7) BauGB ist daher eine Schädigung Dritter bezüglich des durch die Bebauung möglicherweise veränderten Oberflächenabflusses auszuschließen.

Auf die sich aus dem Gutachten vom Ingenieurbüro Osterhammel GmbH „Ermittlung von Fließwegen und abflusslosen Senken“ (Stand 2018) ergebenden Erfordernisse wurde bereits in der vorherigen Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.12.2022 hingewiesen. Das Gutachten trifft jedoch nur im Allgemeinen eine Aussage zu den Auswirkungen von Starkregen auf das gesamte Ortsgebiet. Es ist daher nur als Grundlage heranzuziehen und ist als Nachweis für das Plangebiet und seine Umgebung hinsichtlich der Bewertung von negativen Auswirkungen unter Berücksichtigung hier künftig zulässiger städtebaulicher Maßnahmen nicht ausreichend.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem „Fachgutachten Hochwasserschutz“ (April 2023) von Fichtner nur der westliche Teil (WA2) und für diesen auch nicht die maximal mögliche Veränderung (Worst Case) betrachtet wurde. Eine Bebauung im östlichen Plangebiet (WA1) wurde nicht berücksichtigt.

Zudem beruht die darin getroffene Risikobewertung, nur auf einem Hochwasserszenario der Sieg. Zusätzlich sollten jedoch auch mögliche nachteilige Auswirkungen für das Plangrundstück unter Berücksichtigung der maximal zu erwartenden Bebauung (WA1 + WA2) hinsichtlich von Starkregenüberflutungen ausgeschlossen werden. Dies ist in dem Gutachten nicht enthalten und sollte ergänzt werden. Im Weiteren fehlen Untersuchungen / Aussagen zu möglichen negativen Auswirkungen auf Dritte außerhalb des Plangebietes, die ggf. durch festzusetzende Maßnahmen auszuschließen sind. ...“

Abwägung:

Gewässerschutz / Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

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

Gewässer

zu 1.: Die in der Stellungnahme angesprochenen Regelungen im Bereich des Gewässerrandstreifens sind keine eigenständigen städtebaulichen Festsetzungen, sondern beruhen auf anderen gesetzlichen Vorschriften und sind dementsprechend in Teil B (Text) des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Die Verwaltung schlägt vor, den Text unter „Gewässerrandstreifen“ wie folgt abzuändern:

Alte Version:

„die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen etc.“
(ist nicht zulässig)

Neue Version:

„die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen etc. und von in den Gewässerrandstreifen auskragenden Anlagen ausgenommen Dachüberstände der Hauptgebäude“ (ist nicht zulässig).

Zu 2.: Die Modalitäten des geplanten Rückbaus der Gewässerverrohrung sind nicht Gegenstand des Bauleitplans. Der Bebauungsplan setzt beidseitig des Auelsgrabens jeweils einen durchgehenden Gewässerrandstreifen fest. Im Bereich des zur Zeit noch kanalisierten Bachabschnittes wird von einer fiktiven Böschungsoberkante ausgegangen (Festlegung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, s. Telefonnotiz vom 17.01.2023 / Anlage 1).

zu: Hinweise

Die Verwaltung schlägt vor, die Zuwegung zum Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung im städtebaulichen Vertrag zu sichern (s. Stellungnahme 5 / Wasserverband).

Die Verwaltung schlägt erneut vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Verzicht auf die Festsetzung überbaubarer Flächen in WA 1 nicht zu entsprechen. Die Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde Eitorf, Flächen für alternative Wohnformen vorzuhalten, in diesem Fall für sog. Kleinsthäuser (Tiny Houses), für die auch in Eitorf eine steigende Nachfrage besteht und für die sich das voll erschlossene Grundstück in attraktiver Wohnlage entlang des Auelsgrabens aufgrund seiner Abmessungen (geringe Grundstückstiefe) besonders gut eignet.

Starkregen / Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Das Gutachten von Fichtner Water & Transportation GmbH in der Fassung vom 13.04.2023 berücksichtigt das gesamte Plangebiet (WA 1 und WA 2). Zur Bewertung der Auswirkungen auf Dritte wurden die hydraulischen Berechnungen im Bestand dem Planzustand gegenüber gestellt. In der Fläche ergeben sich keine Veränderungen des Überschwemmungsgebietes der Sieg.

Die Verwaltung schlägt vor, das vorliegende hydraulische Gutachten um Untersuchungen zu Auswirkungen durch Starkregen zu ergänzen. Außerdem soll das Hochwasserrisiko des Auelsgrabens ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

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

9. Landwirtschaftskammer NRW, Stellungnahme vom 26.05.2023

„... bezüglich der Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus agrarstruktureller Sicht weiterhin keine Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

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

Anlage 1:

31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Eitorf „Bogestraße“

Telefonnotiz

Datum: 17.01.2023
Thema: 31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Bogestraße“
hier: Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.12.2022
„Gewässerschutz“
Gesprächsteilnehmer: Herr Rauh, Untere Wasserbehörde
die Unterzeichnerin

• Grundsätzliches zum Planentwurf

Die Unterzeichnerin informiert zunächst darüber, dass es sich bei der im Plan dargestellten Böschungsoberkante des Auelsgrabens um den aktuellen Stand handelt, das Aufmaß erfolgte im April 2022. Außerdem erläutert die Unterzeichnerin die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Eitorf für die Fläche westlich des Auelsgrabens (WA 1). Hier soll Bauland geschaffen werden für die Errichtung von sog. Kleinsthäusern (Tiny Houses).

• Definition des Gewässerrandstreifens

Die Gewässerrandstreifen beidseitig des Auelsgrabens sind durchgehend festzusetzen, unabhängig davon, ob der zur Zeit unterirdisch verlaufende Abschnitt des Auelsgrabens dauerhaft verrohrt bleiben oder freigelegt werden soll. Ihre Breite beträgt jeweils 3,0 m, gemessen von der im Plan dargestellten 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.

Im Rahmen der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Zugänge zur Unterhaltung ermöglicht werden, der Gewässerrandstreifen muss jederzeit auf ganzer Länge zu erreichen sein. Die Festsetzung eines GFL ist nicht erforderlich.

• Nutzung der Gewässerrandstreifen, Einschränkungen

Die Gewässerrandstreifen sind dauerhaft von baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen freizuhalten. Der Hinweis „Gewässerrandstreifen“ in Teil B (Text) des Planentwurfs wird im Sinne der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde textlich ergänzt.

Eine Einzäunung des Gewässerrandstreifens ist nicht zwingend erforderlich, jedoch muss die dauerhafte Einhaltung der Nutzungseinschränkungen sichergestellt werden.

Bad Honnef, den 17.01.2023

gez. Erika Grobe-Kunz

ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU

Erika Grobe-Kunz + Lars O. Grobe GbR
Stadtplanerin SRL / Architekten AKNW
Mülheimer Straße 7- 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 94 09 93
Email: info@grobe-kunz.de
www.grobe-kunz.de

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

2.1

interne Nummer XV/0717/V

Eitorf, den 31.05.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch


Bürgermeister


i.V.
Erste Beigeordnete

MITTEILUNGSVORLAGE

- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße); Hier: Abwägung der Anregungen der Öffentlichkeit während der Beteiligung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage)

Mitteilung:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die **erneute** öffentliche Auslegung des o.a. Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung I und Umweltbericht zum Bebauungsplan lagen erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 öffentlich aus.

Anregungen konnten während der erneuten Offenlage vorgebracht werden.

Die Öffentlichkeit hat eine Anregung vorgebracht.

Einwender 1, Stellungnahme vom 08.05.2023

„...vielen Dank für die Zusendung der Informationen (Datum 21.04.2023) 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 „Ortslage Eitorf / Bogestraße (Areal ehem. Pfeffermühle)“ sind für XYZ ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

2.7

interne Nummer XV/0720/V

Eitorf, den 31.05.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung,
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße); Hier: Hier: Beschluss über die 2. 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, das hydrologische Gutachten wird entsprechend der stattgegebenen Stellungnahmen ergänzt und anschließend, entsprechend der Ergebnisse, berücksichtigt.
2. Der überarbeitete Entwurf der Planurkunde inkl. Text und Begründung mit ihren Anlagen wird zum **zweiten Mal erneut** – unter Berücksichtigung der stattgegebenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Die Offenlage erfolgt **verkürzt** für eine Dauer von 14 Tagen. Stellungnahmen können in der zweiten erneuten Offenlage nur zu den ergänzten/geänderten Teilen abgegeben werden.
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 zwischen dem 18.11.2022 und dem 19.12.2022 statt. Ausgelegt 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2022 nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden in der Ausschusssitzung am 07.02.2023 abgewogen.

Die Stellungnahmen der Behörden machten eine Anpassung der vorgesehenen Gewässerrandstreifen sowie die Berücksichtigung der Böschungsoberkante notwendig. Eine FFH-Vorprüfung, sowie ein hydraulisches Gutachten wurden eingeholt und anschließend wurden deren Ergebnisse in den Planungen berücksichtigt. Die Begründung wurde angepasst. Da durch die Veränderungen die Grundzüge der Planung berührt wurden, wurde eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes notwendig. Diese wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 07.02.2023 beschlossen.

Der Planentwurf einschließlich Begründung, textlichen Festsetzungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung I und Umweltbericht zum Bebauungsplan lagen erneut gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage) in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 öffentlich aus.

Mit Schreiben vom 14.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 26.05.2023 gebeten.

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.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme vorgetragen, die eine 2. erneute Offenlage notwendig machen:

- Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 26.05.2023

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

- Amprion, Stellungnahme vom 27.04.2023
- Gewandewerke Eitorf, Stellungnahme vom 21.04.2023
- Wahnachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 24.04.2023
- Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom 21.04.2023
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 04.05.2023
- Bezirksregierung Düsseldorf, Stellungnahme vom 10.05.2023
- Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 25.05.2023
- Landwirtschaftskammer NRW, Stellungnahme vom 26.05.2023

Seitens der Öffentlichkeit ging eine 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 Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises macht die Ergänzung des hydrologischen Gutachtens hinsichtlich des Hochwasserrisikos durch den Auelsgraben sowie eine Risikoabschätzung bezüglich Starkregenereignisse notwendig. Die Ergebnisse der Ergänzung werden in den weiteren Planungen berücksichtigt. Die Begründung wird angepasst.

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

Die 2. Erneute Offenlage kann gemäß § 4a (3) BauGB verkürzt durchgeführt werden. Die Dauer der 2. Erneuten Offenlage wird dementsprechend auf 14 Tage festgelegt. Stellungnahmen können gemäß §4a (3) BauGB nur zu den ergänzten/geänderten Teilen abgegeben werden.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

3

interne Nummer XV/0721/V

Eitorf, den 31.05.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V. 

Erste Beigeordnete

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 13.06.2023
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 27. Änderung (Obere Hardt); Hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 27. Änderung (Obere Hardt) wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgestellt. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Planentwurf von Mai 2023.
2. Der vorgestellte Änderungsentwurf (27. Änderung) wird gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss zur 27. Änderung wird ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 27. Änderung (Obere Hardt) wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Der Bebauungsplanentwurf wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Begründung:

1. Anlass der Bebauungsplanänderung

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 2, Flurstück 281 (Obere Hardt 46) beantragt mit Mail vom 21.03.2023 die Änderung der Baugrenzen auf seinem Grundstück. Ziel des Antragstellers ist es, das Baufenster auf dem besagten Grundstück auszuweiten und das Grundstück anschließend zu teilen, so dass auf dem zweiten entstehenden Flurstück ein weiteres freistehendes Einfamilienhaus entstehen kann. Die Teilung des Grundstücks ist in der Zwischenzeit bereits erfolgt und das Flurstück 281 wurde in die Flurstücke 1208 und 1209 geteilt (**Anlage 1**). Die Grundstücke befinden sich zurzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf West I, aus dem Jahre 1980. Insgesamt wurden 26 Änderungen durchgeführt, die 10. Änderung, die für dieses Areal z.Zt. in der Anwendung ist, ist aus dem Jahre 1994 (**Anlage 2**). Das Ursprungsflurstück 281 hat eine Fläche von 1.237 m². Durch die aktuelle Baugrenze ist die Errichtung eines zweiten Gebäudes auf dem neuen Flurstück 1209 nicht möglich.

Der Grundstückseigentümer hat dem Planungsbüro HKS – Stadt-Umwelt, Siegen den Auftrag für die Änderung des Bebauungsplanes erteilt. Darüber hinaus wurde durch das Planungsbüro HKR, Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) erarbeitet.

2. Planungskonzept

Der Ursprungsbebauungsplan setzt für die Gesamtfläche „Allgemeines Wohngebiet“, GRZ 0,4, max. Eingeschossigkeit, offene Bauweise und Dachneigung 30°-45° fest.

Die zulässige Art der Nutzung (allgemeines Wohngebiet/WA) bleibt unverändert. Das Maß der baulichen Nutzung und die erlaubte Bauweise werden aus dem bestehenden Bebauungsplan ebenfalls übernommen. Auf dem v.g. Flurstück soll ein weiteres Wohnhaus errichtet werden können. Es wird deshalb eine Erweiterung der überbaubaren Grundstückfläche in nördlicher und westlicher Richtung auf dem vorgenannten Flurstück festgesetzt.

Nach dem heutigen Stand der städtebaulichen Entwicklung ist es ein vorrangiges Ziel der Planung, weiterer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen und den Bedarf an überbaubaren Grundstücksflächen soweit wie möglich durch Ausschöpfung von Baulandreserven in vorhandenen Ortslagen zu decken. Das vorgenannte Flurstück ist als eine solche Baulandreserve innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes anzusehen.

Aus Klimaschutzgründen soll festgesetzt werden, dass für die Neubebauung die nutzbaren Dachflächen von Neubauten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche) sind.

Ebenfalls wird festgesetzt, dass auf jedem neuen Baugrundstück mindestens ein standorttypischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist (Schattenwirkung zur Minderung der Aufheizung des Gebietes).

3. Planverfahren

3.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Durch die Planung werden keine Vorhaben, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), durch die Planung beeinträchtigt werden. Die künftige Grundfläche liegt klar unter dem Grenzwert nach §13a Abs.1 Nr.1 BauGB (20.000 m²).

Auf Grund dieser Voraussetzungen wird der Bauleitplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a

BauGB als sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB:

- Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB wird abgesehen,
- für die betroffene Öffentlichkeit wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt,
- die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt,
- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt,
- es werden kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und keine Angaben nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen,
- es erfolgt keine Überwachung nach § 4 c BauGB (Monitoring).

3.2 Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 BauGB

Auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.v.m. § 13 Abs.2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Aufstellung des Änderungs-Bebauungsplans erfolgt im einstufigen Verfahren:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs, der Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB) sowie des Artenschutzrechtlichen Gutachtens (ASP I) Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung holt die Gemeinde Eitorf die Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, ein (§ 4 Abs.2 BauGB).

4. Geltungsbereich

Die über die Obere Hardt erschlossenen Grundstücke liegen im Zentrum des Eitorfer Gemeindegebietes in der Gemarkung Eitorf, Flur 24, und beinhalten die Flurstücke 1208 und 1209.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest (Anlage 3).

5. Folgende planungsrechtliche Festsetzungen werden getroffen:

Die textlichen, planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Planung.

Zusätzlich zu den bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Baugrenzen

Die überbaubare Fläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen werden im Norden und Westen erweitert.

2. Befestigung der Stellplätze und Zufahrten / Regenwasser von den Dachflächen der Garagen/Carports

Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten ist so anzulegen, dass Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert. Das Regenwasser von den Dachflächen der Garagen/Carports außerhalb von Baugrenzen ist ebenfalls auf dem Grundstück zu versickern.

3. Beseitigung Niederschlagswasser

Der § 44 LWG i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG ist im gesamten Bereich zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln.

4. Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB:

4.1 Auf jedem neuen Baugrundstück sind die nutzbaren Dachflächen von Neubauten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

4.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

5. Begrünungsmaßnahme B1 „Baumpflanzung auf Baugrundstücken“

Auf jedem neuen Baugrundstück ist mindestens ein standorttypischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Diese Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Anlage(n):

- Anlage 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Anlage 2: Bebauungsplanauszug, 10. Änderung
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung)
- Anlage 4: Textfestsetzungen (ausschließlich im RIS)



Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt

Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

Anlage 1

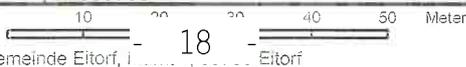
Flurstück: 1209
Flur: 2
Gemarkung: Eitorf
Obere Hardt, Eitorf

Erstellt: 30.05.2023
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

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



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

TEIL A: Planzeichnung

Anlage 3



Zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA
Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- 1) 2) 3) 4) 5) 6)
- Schablonen für Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise
1) Art der baulichen Nutzung
2) Zahl der Vollgeschosse
3) Grundflächenzahl (GRZ)
4) Bauweise
5) Dachneigung

3. Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baugrenzen
- gestrichelte Baugrenzen

4. Sonstige Planzeichen zu Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ZT, Bebauungsplanänderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

5. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 89 Abs. 2 der Bauordnung des Landes NRW 2018 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

30°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

5. Darstellung der Kartengrundlage

- 281 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze

Anlagen

- Dieser Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigelegt.
- Dieser Bebauungsplanänderung ist eine "Artenschutzrechtliche Prüfung" ASP I beigelegt.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

41

interne Nummer XV/0715/V

Eitorf, den 30.05.2023

Amt Dezernat II

Sachbearbeiter/-in: Iris Prinz-Klein

i.V.

Erste Beigeordnete

Bürgermeister

MITTEILUNGSVORLAGE

- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 13.06.2023

Tagesordnungspunkt:

Antrag aus der Haushaltsrede der CDU-Fraktion vom 20.03.2023 Taktverdichtung S12/S19 auf der Siegstrecke bis Au/Sieg

Mitteilung:

Die CDU-Fraktion beantragt, die Verwaltung möge mit DB, NVR und VRS Gespräche aufnehmen, mit dem Ziel den Teil der S-Bahnverbindungen, welche zur Zeit noch in Hennef enden, bis Au/Sieg durchzubinden.

In einem kürzlich anberaumten Treffen mit Vertretern der DB, dem NVR (jetzt GO-Rheinland) wurden die mittelfristigen Planungen zur Weiterentwicklung des schienengebundenen ÖPNV dargelegt. Ziel ist die Optimierung der Linie RE 9 ab 2030 durch eine sog. Flügelung in Eitorf. Ebenso ist die Ertüchtigung von S12/S 19 und damit eine Taktverdichtung bis Eitorf in der mittelfristigen Planung. Die Thematik der Eingleisigkeit wird seitens NVR als „Bediener der Trasse“ nicht angegangen, hier ist der Bund federführend.

Zwischen den Beteiligten wurden künftig halbjährliche Treffen (nächstes Treffen Ende September, Anfang Oktober) vereinbart; um den jeweils aktuellen Sachstand zu vermitteln und ggf. beiderseits unterstützend auf Prozessschritte einzuwirken.

Gleichwohl handelt es sich um Zeitscheinen, die in größere planungsrechtliche Zeithorizonte einzuordnen sind.

Für das zur geplanten Flügelung des RE 9 notwendige 3.Gleis stehe noch die Entscheidung aus, ob dieses in Eitorf, Schladern oder Au hergestellt werde.

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises wird derzeit die Einbindung in die Stakeholder-Beteiligung zu den SPNV-Zielnetzen koordiniert. Der Ausschuss für Planung und Verkehr des Rhein-Sieg-Kreises hat hierzu eine

Stellungnahme der Verwaltung in seiner Sitzung am 15.05.2023 beraten. Diese ist unter [SessionNet | 11. Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr - 15.05.2023 - 16:00 Uhr \(rhein-sieg-kreis.de\)](#) abrufbar.

Hierin sind die erheblichen Veränderungen sowohl bei der S-Bahn als auch beim RE9 beschrieben: Der RE9 soll -wie zuvor dargelegt- ab dem Zielnetz 2032 in Eitorf geflügelt werden, so dass der vordere Zugteil mit weniger Zwischenhalten beschleunigt nach Siegen fahren kann. Der zweite Zugteil soll im Rhein-Sieg-Kreis weiterhin die bestehenden, aber keine zusätzlichen Halte bedienen. Das Flügelzugkonzept für den RE9 wird aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises mit Skepsis beurteilt. Als langlaufende Regionalexpresslinie ist die RE9 vielfältigen Störungsquellen ausgesetzt, was sich auch in der Pünktlichkeitsstatistik widerspiegelt. Mit einer Flügelung wäre eine weitere potenzielle Quelle für Unregelmäßigkeiten und Folgeverspätungen hinzugefügt. Unbedingte Voraussetzung für ein derartiges Konzept ist die Umsetzung aller derzeit vorgesehenen Infrastrukturmaßnahmen zur Beseitigung der Engpässe für den SPNV zwischen Köln und Siegen, hierzu zählt auch die Bahnüberführung Brückenstraße.

Der S-Bahn-Takt soll im Abschnitt Blankenberg – Eitorf von 2 auf 4 Fahrten pro Stunde (20-Minuten-Takt der weiterhin direkten S12 zzgl. eine Fahrt der S16 pro Stunde) ausgeweitet werden, dies jedoch erst in der Folge und voraussichtlich dem Zielnetz 2040 zugeordnet.

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises wird die vorgeschlagene Planung der S16 kritisch gesehen, da die Erhöhung der S16 von dem dafür nötigen Ausbau der Südbrücke in Köln abhängig ist und unabhängig davon die heutige Verkehrsfunktion der S19 im oberen Siegtal anderweitig verstärkt werden muss. Dies betrifft insbesondere den Abschnitt Eitorf bis Au(Sieg), für den der Rhein-Sieg-Kreis mindestens eine Beibehaltung des bestehenden 30-Minuten-Taktes an allen Haltepunkten sowie einheitliche und nach Möglichkeit beschleunigte Fahrzeiten nach Köln als notwendig erachtet.

Die Verwaltung wird sowohl in den nunmehr regelmäßig stattfindenden Planungsgesprächen mit der DB und GO-Rheinland als auch beim Rhein-Sieg-Kreis darauf hinwirken, dass jetzt schon die Verstärkung der Taktung bis Eitorf sukzessiv vorangetrieben wird, da die insbesondere von GO-Rheinland propagierte Mobilitätswende nicht mit Jahrzehnt-Zeitkorridoren vereinbar ist.

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

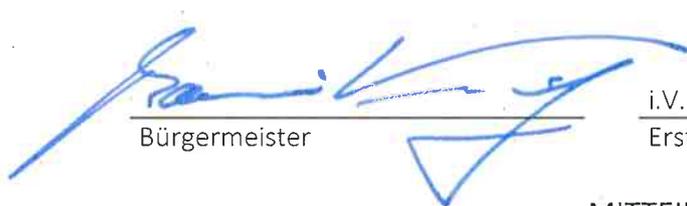
5

interne Nummer XV/0724/V

Eitorf, den 31.05.2023

Amt Dezernat II

Sachbearbeiter/-in: Iris Prinz-Klein


Bürgermeister


i.V.
Erste Beigeordnete

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 13.06.2023

Tagesordnungspunkt:

Antrag aus der Haushaltsrede der CDU-Fraktion vom 20.03.2023 sowie die Anträge zum gleichen Thema aus den Haushaltsreden von CDU und SPD zum Haushalt 2022: Sachstandsbericht und Forcierung der weiteren Schritte zur Bahnüberführung Brückenstraße

Mitteilung:

Seit März liegt der Verwaltung- nach mehrfacher Nachfrage- nunmehr der Erläuterungsbericht zur Vorplanung der Tieferlegung des Bahnüberganges Brückenstraße vor.

Dieser enthält neben der inhaltlichen Beschreibung des Projekts und des gegenwärtigen Zustands, differenzierte Ausführungen zur geplanten Trassierung, der technischen Ausrüstung einschließlich Lärmschutz sowie der gegebenen Zwangspunkte und einer Variantenabwägung mit dem Ergebnis einer Vollrahmenbauweise für den Eisenbahnübergang und einer Halbrahmenbauweise mit Fertigteilträgern und Bohrpfehlwänden für die Straßenunterführung.

Die technischen Annahmen fußen auf dem Sachstand 2018, seitens der Verwaltung wurden bereits Korrekturen übermittelt.

Die weitere inhaltliche Prüfung steht im direkten Abgleich mit den in dieser Angelegenheit nunmehr regelmäßig halbjährlich terminierten Sachstandsgesprächen mit DB und GO-Rheinland.

Lt. Vertretern der DB (Bereiche IN.Invest und IN.Anlagen) ist die Vorplanung zum Projekt BÜ Brückenstraße nahezu abgeschlossen und man rechnet aktuell mit einer Übergabe der Vorplanung an IN-Invest im 3. Quartal 2023; seitens der DB ist eine Genehmigung der Gesamtplanung durch das Eisenbahnbundesamt in 2026 avisiert.

Sofern es auf Seiten der Gemeinde noch Änderungsbedarf hinsichtlich einzelner Komponenten in der Verkehrsführung gebe, seien diese zeitlich noch ohne Verzug einzubeziehen.

Zum jetzigen Zeitpunkt sei davon auszugehen, dass mit der Fertigstellung Ende 2030 zu rechnen sei. Kritisch könnten die sog. Sperrpausen werden, die zur Bedienung der Hochleistungskorridore i.d.R. 3-4 Jahre im Voraus anzumelden seien, hierauf hat die Gemeinde jedoch keinen Einfluss, da dies bahnnintern abzustimmen ist.

Zu Planungen seitens der DB die eingleisigen Streckenabschnitte/Brücken betreffend wurde auf die Zuständigkeit des Projektmanagements Brückenbau verwiesen, jedoch sei dies unabhängig von der Umsetzung der Bahnüberführung Brückenstraße zu sehen.

Die erforderliche Kreuzungsvereinbarung sei für LP 3/4 vorgesehen, auch hier gibt es nunmehr einen konkreten Ansprechpartner bei der DB.