

Eitorf, den 01.04.2008

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr	24.04.2008
Rat der Gemeinde Eitorf	23.06.2008

Tagesordnungspunkt:

Ortslagensatzung Irlenborn; hier 3. Änderung (Erweiterung Bereich Scheider Weg)
- Entscheidung über Anregungen
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der APV schlägt dem Rat der Gemeinde Eitorf vor zu beschließen:

Die vorstehenden Wertungsbeschlüsse zu den Anregungen des Rhein- Sieg- Kreises sowie der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen werden bestätigt.

Aufgrund der Stellungnahme des Umweltschutzbeauftragten werden die beiden im nördlichen Plangebiet befindlichen Obstgehölze: ein gut erhaltener Apfelbaum sowie ein mind. 80 jähriger gesunder Birnbaum, im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzt. Weiterhin wird die Ausgleichsmaßnahme zur Errichtung einer freiwachsenden Baumhecke im Bereich des Wegegrundstückes Gem. Merten, Flur 1, Nr. 10 allen Baugrundstücken entsprechend ihrer Größe innerhalb des Plangebietes zugeordnet. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Im übrigen wird die 3. Änderung der Ortslagensatzung Eitorf- Irlenborn als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch vorzunehmen.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 26.11.2007 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung der Ortslagensatzung Irlenborn einschließlich Begründung öffentlich auszu-legen.

Die Offenlegung hat in der Zeit vom 7.1.2008 – einschl. 1.2.2008 stattgefunden. Die Träger öffentli-cher Belange wurden entsprechend unterrichtet.

Anregungen von privaten wurden nicht vorgebracht. Anregungen von Trägern öffentlicher Belange

liegen vor, über die zu entscheiden ist.

1. Rhein- Sieg Kreis, Abteilung Regional-/ Bauleitplanung

Zur Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Laut Landschaftspflegerischen Fachbeitrag verbleibt nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ein Defizit von etwa 14.000 Biotopwertpunkten. Es wird empfohlen, die hierfür vorgesehene Kompensation vor Satzungsbeschluss mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Im Plangebiet befinden sich vereinzelt Obstbäume mit mittlerem bis starkem Baumholz. Es wird daher empfohlen, das Vorhandensein von Nisthöhlen oder Brutstätten von Vögeln im Hinblick auf den Artenschutz zu überprüfen.

Schließlich wird auf verschiedene Sachverhalte hingewiesen.

- Vorschriften des § 51 a Landeswassergesetz bezüglich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf erstmals zu überbauenden Grundstücken.
- Zu beachtende Vorschriften bei Verwendung von Recyclingbaustoffen.

Die Hinweise sind lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Sie gelten unabhängig von besonderen Festsetzungen in der Ortslagensatzung.

Bezüglich der Anregungen zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Überprüfung hinsichtlich des Artenschutzes sind zusätzliche Untersuchungen durch den Umweltschutzbeauftragten der Gemeinde erfolgt. Bei einer Überprüfung der Hochstammobstbäume im Plangebiet wurden am 18.3.08 keine Nisthöhlen oder Brutstätten vorgefunden.

Zum Ausgleich des Defizits von Biotopwertpunkten wird vorgeschlagen, entlang des Weges, der im westlichen Eingangsbereich von Wassack nördlich ins Krabachtal führt, eine freiwachsende Baumhecke anzulegen. Die Wegeparzelle Gem. Merten, Flur 1 Nr. 10 hat eine Fläche von insgesamt 6.417 qm. Davon sind rund 1.400 qm geschotterte Wegefläche, die restlichen 5.000 qm sind Gras- und Wildkräutersaum zum Teil auch Brombeerbestände. Bei der befestigten Wegefläche handelt es sich, wie im übrigen bei vielen anderen Wirtschaftswegen in der Gemeinde auch nur um einen Bruchteil der katastermäßigen Grundstücksfläche. Beabsichtigt ist, auf rund 1.600 qm Grassaumfläche eine freiwachsende Baumhecke anzulegen. Nach den Berechnungen des Umweltschutzbeauftragten ist damit das Defizit von Biotopwertpunkten vollständig ausgeglichen. Ausserdem soll ein gut erhaltener Apfelbaum sowie ein mind. 80 jähriger gesunder Birnbaum im Plangebiet zur Erhaltung entsprechend festgeschrieben werden.

Beschluss: Den Anregungen des Rhein- Sieg – Kreises wird in vollem Umfang stattgegeben. Durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme wird die Kompensation zu 100 % erreicht.

Die Hinweise auf sonstige gesetzliche Vorschriften werden zur Kenntnis genommen.

2. Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Änderung der Ortslagensatzung grundsätzliche Bedenken bestehen. Und zwar führe die Erweiterung der Ortslagensatzung zu einem deutlichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Bepflanzung der Randfläche als Ausgleichsmaßnahme sei darauf zu achten, dass durch Bäume oder Hecken die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung nicht zusätzlich stark eingeschränkt werden. Durch den Laubfall sei eine deutliche Störung vieler landwirtschaftlicher Kulturen zu beklagen, was bei den betroffenen Landwirten zu Ertragseinbußen und damit zu Einkommenseinbußen führe.

Da noch keine konkrete Ausgleichsflächenplanung im Rahmen dieser Planung vorliege, wird eine weitergehende Stellungnahme zum Ausgleichsflächenkonzept vorbehalten. Sollten hier landwirtschaftlichen Nutzflächen in die Planung einbezogen werden, sollte die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft einbezogen werden.

Natürlich führt die Erweiterung der Ortslagensatzung zu einem deutlichen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht in seiner Darstellung jedoch

Wohnbauflächen für diesen Bereich von Irlenborn seit jeher vor, sodass mit einer Inanspruchnahme dieser Fläche zu rechnen war.

Die Pflanzstreifen zur Funktionserfüllung hinsichtlich einer landwirtschaftlichen Einbindung und einem harmonischen Übergang der Bauflächen zu einer Landschaft wurde bereits auf ein Minimum von 3 m beschränkt. Die Pflanzenauswahlliste beschränkt sich auf Verwendung von Sträuchern. Baumpflanzungen sind hier nicht festgeschrieben. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die schmale Strauchpflanzung ist also nicht zu befürchten.

Hinsichtlich der Ausgleichsflächenplanung ist darauf hinzuweisen, dass ein entsprechender Fachbeitrag vorliegt und im übrigen die Kompensation von fehlenden Biotopwertpunkten aufgrund zusätzlicher Maßnahmen gewährleistet ist (siehe Anregung Rhein-Sieg-Kreis).

Beschluss: Die Bedenken der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen werden aus den vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

Die vorgesehenen zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs betragen nach überschlägiger Berechnung des Umweltschutzbeauftragten ca. 12.800 € für Pflanzmaterial, zur Verfügungstellung von Grundstücksflächen sowie Aufwuchs und Pflegekosten (30 Jahre). Diese Kosten sind entsprechend der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch auf die Baugrundstücke umzulegen. Im Textteil der Satzung ist festzulegen, dass die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme allen Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet wird.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.