

Eitorf, den 27.06.2016

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V. \_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien - 06.07.2016

**Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 33, Blumenhof; gleichzeitig 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf  
Hier: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussvorschläge siehe Begründung.

**Begründung:**

1. **Schreiben des LVR Dezernat für Finanz u. Immobilienmanagement, Schreiben vom 20.05.2016**  
„Hiermit möchte ich innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf die Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.“  
**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**
2. **Schreiben der Westnetz Dortmund vom 31.05.2016**  
„Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“  
**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**
3. **IHK Bonn Rhein-Sieg, Schreiben vom 14.06.2016**

„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Blumenhof“ und die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Bonn /Rhein-Sieg weiterhin keine Bedenken.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**4. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 09.06.2016**

„gegen die Änderungen und Ergänzungen in den oben genannten Planungen der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Insbesondere begrüßen wir den geplanten Standort des Regenrückhaltebeckens und die Nutzung der verbleibenden Restfläche für Ausgleichsmaßnahmen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.10.2015“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**5. Rhein-Sieg-Netz, Schreiben vom 07.06.2016**

„gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Eine Erdgaserschließung des Planbereiches ist gesichert.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**6. Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Email vom 02.06.2016**

„Ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Die Belange zum betroffenen Rückhaltebecken liegen in Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**7. Bezirksregierung, Dezernat 51, Landschaft**

„Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes äußere ich zu der oben genannten Planung nur dann keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte entsprechende Berücksichtigung finden:

Um den Außenbereich weitgehend zu schonen und einen möglichst großen Abstand zum Wollsbach einhalten zu können, bitte ich zu prüfen, ob das geplante naturnahe Regenrückhaltebecken nicht weiter nach Norden und unter Schonung der ggf. vorhandenen Gehölze direkt an die Straße Am Wollsbach verschoben werden kann. Gleichzeitig ist dabei auf eine landschaftsverträgliche Einbindung in die Umgebung und den Außenbereich zu achten, ohne eine Beeinträchtigung der im Osten angrenzenden Gehölze und avifaunistischen Lebensräume zu verursachen. Vor dem Hintergrund der abfallenden Topografie ist dabei ein landschaftsverträglicher Kompromiss bzgl. der Höhenlage des Beckens und seiner Böschungsränder sowie der umliegenden Topografie zu suchen.“

**Abwägung:**

**Es wird auf auch auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung verwiesen, die eine detailliertere Abwägung zum Regenrückhaltebecken erforderte, die hier wiedergegeben wird:**

Ein bestimmter Mindestabstand zwischen dem Siefen und dem geplanten naturnahen Erdbecken ist nirgendwo gesetzlich oder verordnungsrechtlich vorgegeben (*hilfsweise bestenfalls 5,00m Abstand gem. Landeswassergesetz*). Die intensiven örtlichen Biotoperhebungen durch das Fachbüro Faulenbach haben auch zu keinen Erkenntnissen geführt, nach denen sich aus naturschutzfachlicher Sicht ein bestimmter Mindestabstand zwischen dem geplanten Erdbecken und dem Siefen über 5m hinaus als für Natur und Landschaft an der Stelle vorteilhaft erweisen oder aufdrängen würde. Es würde aus naturschutzfachlicher Sicht ja auch nicht die Einbebnung einer natürlich vorhandenen Mulde im 20 m-Bereich des Siefens in der sich das Hangniederschlagswasser bei heftigen Niederschlägen sammeln würde, gefordert oder deren Vorhandensein als ein Hindernis des Biotopverbundes eingeordnet werden, (*was sie ja auch*

nicht wäre). Ganz im Gegenteil würde vermutlich einer solchen, temporär feuchten Mulde besondere Biotopfunktion zugesprochen und deren jegliche Veränderungen untersagt werden. Zwischen dem Siefen Bach und dem eigentlichen temporär wasserführenden Staubereich des Erdbeckens ist im ausgelegten Bebauungsplan ein Mindestabstand von 28,00m vorgegeben. Über die Ausbildung der, aufgrund der Hangtopografie entstehenden, Böschungsausformung ist im angesprochenen Termin bei der Kreisverwaltung diskutiert worden. Einigkeit bestand darin den Böschungsverlauf möglichst naturnah auszubilden und den Eindruck einer künstlichen, technischen Anlage zu vermeiden; so auch die zentrale Forderung in der einschlägigen Stellungnahme der Bezirksregierung Köln in Beteiligungsverfahren. Inwieweit eine nach den, sehr ins Detail gehenden, fachlichen Vorgaben der Landschaftspflege angelegte, extensive Wiesenböschungsfäche und ergänzender temporärer Feuchtfäche, einen qualitativ minderwertigeren Biotopverbund darstellen soll, als eine linear verlaufende extensive Wiesenhangfläche, ist, zumindest aus naturschutzfachlicher Sicht, nicht nachvollziehbar.

**Hinweis:** Die Änderungen der konkreten Ausformung des geplanten Regenrückhaltebeckens in der Planung Stand 22.04.2016 gegenüber Stand vom 20.02.2016 (*Gegenstand der Besprechung bei der Kreisverwaltung*) sind in der technischen Ausführungsplanung zu dem Becken begründet, die auf der Grundlage eines eigens dafür erstellten Bodengutachtens / Versickerungsgutachtens und den dabei ermittelten Bodenkennwerten beruht. Zum Zeitpunkt der Besprechung bei der Kreisverwaltung lagen die Ergebnisse des Versickerungsgutachtens dort ausdrücklich erwähnt, nicht vor und es war in der Vorentwurfsplanung zunächst von mittleren Bodenkennwerten ausgegangen worden. Auf die mögliche Änderung von Größe und Zugschnitt des Rückhaltebeckens nach Auswertung des Versickerungsgutachtens war in der Besprechung bei der Kreisverwaltung ausdrücklich hingewiesen worden.

**Auch wenn den Bedenken der unteren Naturschutzbehörde zur Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens fachlich nicht gefolgt werden kann, wird, um hier zu einem Konsens zu gelangen, empfohlen das Becken um 5,00 m gegenüber der bisherigen Planung nach Osten verschoben anzuordnen. Das Erdbecken war, entsprechend seiner Funktion und den abgestimmten wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen (sehr hohe Abflussdrosselung – berechnetes Rückhaltevolumen auf Basis eines 10-jährigem Regenereignisses), optimal in die örtliche Topografie eingepasst worden. Bei einer Verschiebung um 5,00 m kann diese topografische Optimierung erhalten werden. An den übrigen hydraulischen Rahmenbedingungen (sehr hohe Abflussdrosselung, 10-jähriges Bemessungsereignis) und damit der Größe des Beckens soll aber zum besonderen Hochwasserschutz festgehalten und hiervon auch nicht abgewichen werden.**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird gemäß Abwägung teilweise stattgegeben.**

## **8. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 16.06.2016**

### **„Straßenverkehrsamt**

Die Stellungnahme des Fachamtes zur erneuten Offenlage wird kurzfristig nachgereicht.

### **Kreisstraßenbau**

Aufgrund der Planänderung in dem aktuell vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes zeigt sich eine mögliche Verbindung zur K27 (Knotenbereich).

Einer weiteren Zufahrt zur Kreisstraße, insbesondere Bereich des Knotenpunktes, wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

#### **49. Änderung Flächennutzungsplan**

Das Regenrückhaltebecken ist nun durch die Erweiterung der Abgrenzungen in die Fläche der 49. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes 33 mit aufgenommen worden. Im Vorfeld der erneuten Offenlage fand ein Erörterungstermin am 14.03.2016 in unserem Hause statt. Basis des Gesprächs war eine Entwurfsfassung des BP Geltungsbereiches mit Stand vom 20.02.2016 (per E-Mail vom 10.03.2016 übermittelt bekommen). Entsprechend der mit Datum vom 02.11.2015 abgegebenen Stellungnahme zeigte sich nunmehr, dass das Regenrückhaltebecken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verortet wurde. Der minimalen Aufweitung und Verlängerung der öffentlichen Grünfläche „MI“ für die geplante Inanspruchnahme des Regenrückhaltebeckens wurde seitens des Fachamtes zugestimmt. Wie be-

reits erwähnt zeigt sich in den aktuell überarbeiteten Planunterlagen (Stand: 22.04.2016) der erneuten Offenlage, dass das Regenrückhaltebecken durch die Erweiterung der Abgrenzung in die Fläche der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes mit aufgenommen wurde. Jedoch weist hier die Flächendarstellung des Regenrückhaltebeckens eine größere Dimension -in Relation zur Entwurfsfassung vom 20.02.2016- auf. Dieses „mehr“ an Flächeninanspruchnahme reduziert den freizuhaltenden Pufferstreifen zwischen geplanter Bebauung und Siefen und im Hinblick auf den Biotopverbund. Aufgrund dessen, werden abermals erhebliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Pufferfläche angemeldet.

#### Bebauungsplan

In Analogie der Ausführungen zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes bestehen auch im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 33 erhebliche Bedenken bei der aktuell dargestellten Flächeninanspruchnahme für das Regenrückhaltebecken. Um die Geeignetheit der Anpflanzungen in den mit „M2“ bezeichneten privaten Grünflächen zu gewährleisten, ist -gemäß dem Gesprächsergebnis vom 26.10.2015 in unserem Hause- die Pflanzliste laut Ziffer 1.8.3 der Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren, anzuwenden. Dies ist in geeigneter Art und Weise im Bauleitplanverfahren sicher zu stellen.

#### • *Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan*

Bei Ziffer 1.8.2.1 verweist nur eine „vorzugsweise sollen“ Regelung auf die Pflanzliste und regionales Saatgut. Da es sich bei der Pflanzung (M2 bis M4) um Ausgleichsmaßnahmen handelt, sind bei den M2 bis M4 zwingend nur Arten der Pflanzliste zuzulassen, da es sich sonst nicht um die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme -mit der vorgesehenen Bilanzierung- handelt. Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgesehenen Maßnahmen V2, V3, AS1 und AS 2 sind nicht in den Bebauungsplan übernommen worden.

#### • *Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*

##### M7 Regenrückhaltebecken

Anstelle der M7 ist die Maßnahme AI auf die gesamte Pufferfläche zwischen Bebauungsplangebiet und Gehölzstreifen auszudehnen und das Regenrückhaltebecken aus der Pufferzone heraus in das Baugebiet nach Osten zu verlagern.

Die temporär überschwemmten Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind nicht mit der RSM 3.1 (Sportrasen), sondern mit der RSM 7.1.2 einzusäen. Die nicht überschwemmten Böschungen des Beckens sowie sonstige nicht überschwemmte Bereiche des Beckens sind mit der RSM 8.1.1 oder einer vergleichbaren kräuterreichen Saatgutmischung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde einzusäen. Bei allen Aussaatmischungen ist sicherzustellen, dass es sich bei den verwendeten Saaten um Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkunft (aus der hiesigen Region) und deren Vermehrung handelt. Vor der Aussaat (möglichst bereits vor dem Erwerb der Saatgutmischung) ist der Unteren Landschaftsbehörde die geplante Mischung und v.a. der Nachweis zur Zustimmung vorzulegen. Wenn der Nachweis nicht gesichert ist, ist die Aussaat nicht zulässig. Ein möglicher Nachweis ist die VWW-Regiosaat® oder RegioZert®.

Zu Nr. AI: Bei der Aussaatmischung, die einen Kräuter-Anteil von mindestens 30% haben muss, ist sicherzustellen, dass es sich bei den verwendeten Saaten um Wildformen gesicherter gebietsheimischer Herkunft (aus der hiesigen Region) und deren Vermehrung handelt. Vor der Aussaat (möglichst bereits vor dem Erwerb der Saatgutmischung) ist der Unteren Landschaftsbehörde die geplante Mischung und v.a. der Nachweis zur Zustimmung vorzulegen.

Wenn der Nachweis nicht gesichert ist, ist die Aussaat nicht zulässig (daher bitte ich auch, nicht mit „oder gleichwertig“ auszuschreiben). Ein möglicher Nachweis ist die VWW-Regiosaat® oder RegioZert®.

Die vorgesehene Pflege ist für insgesamt 30 Jahre (3 Jahre Aushagerung gem. LBF, 27 Jahre Bewirtschaftungsauflagen extensives Grünland gem. LBF) festzuschreiben. Danach darf die Fläche nicht durch aktive Maßnahmen (wie Düngung, Nutzungsintensivierung) verschlechtert werden.

#### Kartenmäßige Darstellungen zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:

Die in der Karte „Landschaftspflegerische Maßnahmen“ vorgesehene Vermeidungsmaßnahme VI wurde zwischen dem Stand Februar 2015 und dem Stand April 2016 am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes in ihrer räumlichen Ausdehnung stark verkleinert. Es ist unklar, ob hier Gehölze im Vorgriff auf den Bebauungsplan gefällt / beseitigt wurden. Die stattdessen auf der

Fläche liegende Maßnahme MI wurde hingegen flächenmäßig ausgedehnt, so dass hier nun ein Punktegewinn erzielt werden kann, der im Hinblick auf die ursprüngliche VI sehr merkwürdig erscheint.

Ebenso ist irritierend, dass sich der Verlauf des Baches zwischen dem Plan „Bestand: Biotoypen und Strukturen“ vom November 2014 und April 2016 stark verändert haben soll, so dass nun der Eindruck vermittelt wird, dass das Regenrückhaltebecken einen größeren Abstand zum Bach hat als es im ursprünglichen Plan der Fall gewesen ist. Es wird hierzu um nähere Erläuterung gebeten.

#### • Artenschutzprüfung

Beim neu geprüften Schwarzmilan fehlt ein Eintrag in der Spalte „vertiefte Betrachtung“. Gleiches gilt für Schlingnatter und Zauneidechse. Den Anmerkungen in der Spalte „Vorkommen auf beeinträchtigten...Betroffenheit“ kann allerdings gefolgt werden. Es fehlt das Ergebnis der Horstkartierung, wie bereits in den Stellungnahmen der voran gegangenen Beteiligungen gefordert.

#### **Bodenschutz**

In den als Anlage zur Begründung beigefügten Berechnungstabellen sind die Eingriffe in die betroffenen Böden bewertet und in die Tabellen nach Ginster/ Steinheuer eingefügt worden. Da hier aber kein dazugehöriger Plan oder Schriftstück vorliegt, wonach die durchgeführten Bewertungen nachvollzogen werden können, ist eine Überprüfung auf Richtigkeit und Vollständigkeit nicht möglich. Als **Anlage** ist eine Bodenkarte beigefügt, nach der im Plangebiet drei verschiedene Bodentypen betroffen sind. Es wird angeregt, die Unterlagen zur Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden nachvollziehbar aufzubereiten und der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein- Sieg-Kreises erneut vorzulegen.

Zur Nachvollziehbarkeit werden folgende Unterlagen für notwendig erachtet:

- kartographische Verschneidung der Bodenkarte mit den geplanten Nutzungen
- Übernahme dieser Böden in die Tabellenbewertungen des gewählten Bodenbilanzierungsverfahrens
- Ermittlungen der unterschiedlichen Bodeneingriffe im Bereich der anstehenden Böden zur Ermittlung des Eingriffswertes
- kartographische Darstellung der Böden im Bereich der externen Ausgleichsflächen
- Übernahme dieser Böden in die Tabellenbewertungen des gewählten Bodenbilanzierungsverfahrens
- Ermittlung der bodenverbessernden Eigenschaften im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen zur Ermittlung des Ausgleichswertes

#### Anmerkung mit der Bitte um Richtigstellung:

Zu Begründung Bebauungsplan Nr. 33 „Blumenhof, 12 Umweltbericht, 12.3 Schutzgut „Boden“:

„Auf ausdrücklichen Wunsch der Kreisverwaltung Rhein-Sieg wurde zusätzlich eine quantitative Bewertung nach dem von der Kreisverwaltung dafür vorgegebenen Bewertungsverfahren nach Ginster/Steinheuer durchgeführt, die ebenfalls der Begründung als Anlage beiliegt“.

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bewertung nicht auf ausdrücklichen Wunsch des Rhein-Sieg-Kreises erfolgt, sondern aufgrund gesetzlicher Vorgaben notwendig ist.
2. Der Rhein-Sieg-Kreis hat das Bewertungsverfahren nach Ginster/Steinheuer nicht vorgegeben, sondern neben einigen anderen Verfahren empfohlen.

#### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Unter der Berücksichtigung dessen, das bei der aktuellen Flächeninanspruchnahme für das Regenrückhaltebecken erhebliche Bedenken seitens der Unteren Landschaftsbehörde bestehen, ist in Abhängigkeit hierzu die Niederschlagswasserentsorgung zu überplanen.

In der erneut vorzulegenden Entwässerungsplanung sind die landschaftsschutz-/naturschutzrechtlichen als auch wasserwirtschaftlichen Belange an die Standortauswahl in Einklang zu bringen.“

#### **Abwägung:**

##### **Kreisstraßenbau:**

Bei der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsfläche in der Nähe des Knotens der K27 handelt es sich nicht um eine weitere KFZ-Zufahrt, sondern um die Anbindung eines Rad-

und Fußweges an die K27, die wegen des Höhenunterschiedes als Rampe ausgebildet werden muss. Hierauf ist in der Begründung des Bebauungsplanes aber auch hingewiesen worden.

#### **Natur- und Landschaftsschutz:**

Die vordringliche Einrichtung von Regenrückhaltebecken sollte eigentlich nach den letzten Unwetterereignissen und deren Folgen außer Zweifel stehen und eher von Seiten der Aufsichtsbehörden nach Kräften unterstützt und gefördert werden, zumal dann, wenn es sich um ein naturnahes Erdbecken handelt.

#### **Zu den konkreten Einwendungen gegen die Planung des Regenrückhaltebeckens:**

Das sachgerechte Erfordernis einer bestimmten Mindestbreite eines von der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz postulierten Pufferstreifens zwischen naturbelassenem Erdbecken und dem temporär wasserführenden Siefen „Wollsbach“ ist von der unteren Naturschutzbehörde zu keiner Zeit substantiiert oder gar fachlich belegt worden. Ein bestimmter Mindestabstand zwischen dem Siefen und dem geplanten naturnahen Erdbecken ist auch nirgendwo gesetzlich oder verordnungsrechtlich vorgegeben (*hilfsweise bestenfalls 5,00m Abstand gem. Landeswassergesetz*). Die intensiven örtlichen Biotoperhebungen durch das Fachbüro Faulenbach haben auch zu keinen Erkenntnissen geführt, nach denen sich aus naturschutzfachlicher Sicht ein bestimmter Mindestabstand zwischen dem geplanten Erdbecken und dem Siefen über 5m hinaus als für Natur und Landschaft an der Stelle vorteilhaft erweisen oder aufdrängen würde. Es würde aus naturschutzfachlicher Sicht ja auch nicht die Einebnung einer natürlich vorhandenen Mulde im 20 m-Bereich des Siefens in der sich das Hangniederschlagswasser bei heftigen Niederschlägen sammeln würde, gefordert oder deren Vorhandensein als ein Hindernis des Biotopverbundes eingeordnet werden, (*was sie ja auch nicht wäre*). Ganz im Gegenteil würde vermutlich einer solchen, temporär feuchten Mulde besondere Biotopfunktion zugesprochen und deren jegliche Veränderungen untersagt werden. Zwischen dem Siefen Bach und dem eigentlichen temporär wasserführenden Staubereich des Erdbeckens ist im ausgelegten Bebauungsplan ein Mindestabstand von 28,00m vorgegeben. Über die Ausbildung der, aufgrund der Hangtopografie entstehenden, Böschungsausformung ist im angesprochenen Termin bei der Kreisverwaltung diskutiert worden. Einigkeit bestand darin den Böschungsverlauf möglichst naturnah auszubilden und den Eindruck einer künstlichen, technischen Anlage zu vermeiden; so auch die zentrale Forderung in der einschlägigen Stellungnahme der Bezirksregierung Köln in Beteiligungsverfahren. Inwieweit eine nach den, sehr ins Detail gehenden, fachlichen Vorgaben der Landschaftspflege angelegte, extensive Wiesenböschungsfäche und ergänzender temporärer Feuchtfäche, einen qualitativ minderwertigeren Biotopverbund darstellen soll, als eine linear verlaufende extensive Wiesenhangfläche, ist, zumindest aus naturschutzfachlicher Sicht, nicht nachvollziehbar.

**Hinweis:** Die Änderungen der konkreten Ausformung des geplanten Regenrückhaltebeckens in der Planung Stand 22.04.2016 gegenüber Stand vom 20.02.2016 (*Gegenstand der Besprechung bei der Kreisverwaltung*) sind in der technischen Ausführungsplanung zu dem Becken begründet, die auf der Grundlage eines eigens dafür erstellten Bodengutachtens / Versickerungsgutachtens und den dabei ermittelten Bodenkennwerten beruht. Zum Zeitpunkt der Besprechung bei der Kreisverwaltung lagen die Ergebnisse des Versickerungsgutachtens dort ausdrücklich erwähnt, nicht vor und es war in der Vorentwurfsplanung zunächst von mittleren Bodenkennwerten ausgegangen worden. Auf die mögliche Änderung von Größe und Zugschnitt des Rückhaltebeckens nach Auswertung des Versickerungsgutachtens war in der Besprechung bei der Kreisverwaltung ausdrücklich hingewiesen worden.

**Auch wenn den Bedenken der unteren Naturschutzbehörde zur Anordnung des geplanten Regenrückhaltebeckens fachlich nicht gefolgt werden kann, wird, um hier zu einem Konsens zu gelangen, empfohlen das Becken um 5,00 m gegenüber der bisherigen Planung nach Osten verschoben anzuordnen. Das Erdbecken war, entsprechend seiner Funktion und den abgestimmten wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen (*sehr hohe Abflussdrosselung – berechnetes Rückhaltevolumen auf Basis eines 10-jährigem Regenereignisses*), optimal in die örtliche Topografie eingepasst worden. Bei einer Verschiebung um 5,00 m kann diese topografische Optimierung erhalten werden. An den übrigen hydraulischen Rahmenbedingungen (*sehr hohe Abflussdrosselung, 10-jähriges Bemessungsereignis*) und damit der Größe des Beckens soll aber zum besonderen Hochwasserschutz festgehalten und hiervon auch nicht abgewichen werden.**

Die Anregung in den textlichen Festsetzungen zu „M2“ die Pflanzliste nach Ziffer 1.8.3. verbindlich vorzugeben wird empfohlen aufzugreifen. Bei den Maßnahmen „M4“ ist die Anwendung der Liste bereits verbindlich festgesetzt.

Zutreffenderweise hat die Abteilung Natur- und Landschaftsschutz bei der Kreisverwaltung festgestellt, dass die beabsichtigten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen V2, V3; AS1 und AS2 nicht im Bebauungsplan als Festsetzungen enthalten sind. Wie in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan deutlich dargelegt, sollen diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Eitorf und dem Erschließungsträger vor Satzungsbeschlussfassung gesichert und deutlich detaillierter, als im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage möglich, festgeschrieben werden. Die Anregungen die Maßnahme A1 für die geplante Maßnahme M7 vorzusehen, sollte aufgegriffen werden. Ebenso sollten der Anregungen zur Verwendung bestimmter Grassamenmischungen für die Böschungen des Erdbeckens aufgegriffen und in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Anregungen zur A1 sollten im vorgesehenen städtebaulichen Vertrag zu den externen Ausgleichsflächen berücksichtigt werden.

#### **Darstellung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:**

Der Landschaftspflegerische Maßnahmenplan wurde im April 2016 neu bearbeitet und an den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan (*Stand: April 2016*) angepasst. In neuen B-Planentwurf wurde am nördlichen Rand aufgrund der Vorgaben des Lärmschutzgutachtens ein Lärmschutzwall dargestellt. Für dessen Errichtung muss bei dessen Errichtung ein Teil der Gehölze entfernt werden. Die Vermeidungsmaßnahme V 1 bezieht sich daher nur noch auf tatsächlich zu erhaltende Gehölze. Die im Vergleich zum Stand Februar 2015 größere Eingriffsfläche wurde bei der Eingriffsbewertung und -ermittlung berücksichtigt. Auf der Maßnahmenkarte wurde dann eine Begrünung des Lärmschutzwalls mit Gehölzen vorgesehen. Ein größerer Teil des Walls liegt auf Grünlandflächen. Die dadurch entstehende, größere Maßnahmenfläche wurde anschließend bei der Kompensationsberechnung bewertet. Die Landschaftspflegerischen Pläne mussten für den bei der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes (*Stand: April 2016*) vom Gauß-Krüger- in das UTM-Koordinatensystem übertragen werden. Bei den Anpassungen wurde der Bachverlauf versehentlich nicht verschoben. Die Darstellung wird korrigiert. Maßgeblich für die Lage des Beckens in Entfernung zum Siefen ist aber nicht die Darstellung in den Landschaftspflegerischen Fachplänen, sondern die Festsetzung im Bebauungsplan. Der geplante Mindestabstand des naturnahen Erdbeckens zum Siefen ist und war also eindeutig.

#### **Artenschutzprüfung:**

Die versehentlich fehlenden Eintragungen in der Prüfliste zum Schwarzmilan, der Schlingnatter und der Zauneidesche werden redaktionell ergänzt, auf das Ergebnis der vertieften Prüfung hat dies keinen Einfluss. Im März 2016 erfolgte bereits eine Abstimmung mit der ULB zu den Zwischenergebnissen der Untersuchung. Der aktuelle Stand der avifaunistischen Bestandsaufnahme inkl. Horstkartierung wird in den Unterlagen zur erneuten Offenlage ergänzt und in der Artenschutzprüfung berücksichtigt.

#### **Bodenschutz:**

Zunächst wird festgestellt, dass der Belang „Bodenschutz“ seine rechtliche Grundlage in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (*es sind die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima ... zu beachten*) sowie § 1a Abs. 2 BauGB (Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ...sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen – Bodenschutzklausel -) hat. Dabei ist *„der Belang des Bodenschutzes nur einer von mehreren in der Bauleitplanung zu beachtenden Belangen. Grundsätzlich sind zunächst alle durch eine Bauleitplanung berührten Belange gleichwertig. Die Bedeutung eines Belanges ergibt sich aus der konkreten Planungssituation unter Berücksichtigung der Planungsabsichten und -möglichkeiten der Gemeinde sowie der Wertigkeit anderer Belange“* (vergl. *Ministerium für Bau- und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Gemeinsamer Leitfaden der Umweltministerkonferenz „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB -Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“* v. 31.05.2010 Az. IV -4-544-03 und V.4-16.21 Anshr. S.1). Dabei muss die Umweltprüfung „angemessen“ sein. (vergl. *a.a.O. Kommentar S. 6*) *„Zur Ermittlung der Eingriffswirkungen gibt es eine Vielzahl von Modellen...Die Gemeinde kann*

*eigenständig entscheiden, wie sie die Eingriffe ermittelt und sachgemäß bewältigt“ (a.a.O. Kommentar S.20) Soweit zu den von der Kreisverwaltung angesprochenen „gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz“. Das gleiche gilt für die Bewertung von Kompensationsmaßnahmen. Möglich ist eine Verbal-argumentative Auswirkungs- und Ausgleichsprognose, wie ein quantitative Prognosemethode. „In den länderspezifischen Bewertungsleitfäden dominieren die verbal-argumentative Kompensationsermittlung und das Biotopwertverfahren, das den Biotopwert vor und nach dem Eingriff vergleicht und hieraus den Ausgleichsbedarf ableitet. Aus der bisherigen Planungspraxis ergibt sich oftmals das Problem, dass Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad, die in den meisten Fällen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, aus Arten- und Biotopschutzgesichtspunkten als „ausgeräumte Landschaft“ angesehen, mit geringem Biotopwertpunkten bewertet und somit mit nur geringen Kompensationsmaßnahmen belegt werden. Der Ausgleich für den Eingriff in die Bodenfunktion ist dann oft nicht ausreichend. Dieses Defizit muss durch ergänzende, bodenbezogene Maßnahmen ausgeglichen werden.“ (a.a.O. Kommentar S. 21)*

Zum vorliegenden Bebauungsplan ist gesetzeskonform im landschaftspflegerischen Fachbeitrag das Schutzgut Boden zusammen mit den anderen Schutzgütern nach § 1 Abs.6 Nr. 7a BauGB verbal argumentativ behandelt worden (vergl. dort Absätze 5.3 (Geologie und Böden); Abs. 7 (Boden und Grundwasser); Abs. 8.1. Konfliktpotenzial Boden; Abs. 8.2. (Zielsetzungen Boden, Bodenschutz Abs. 3 (Landschaftspflegerische Maßnahmenempfehlungen, insbesondere: V2, V4, V5, V6, A1). Das im Leitfaden angesprochene potentielle Bewertungsdefizit bei alleiniger quantitativer Anwendung des Biotopwertverfahrens bei intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, drängt sich im konkreten Fall der vorliegenden Bebauungsplanung nicht auf. In der Literatur wird die Problematik eines standardisierten Eingriffs- Ausgleichsverfahrens diskutiert und ein weites Spektrum an Methoden angewandt. „Aus dem Fehlen eines gesetzlich vorgeschriebenen Bewertungsverfahrens folgt, dass eine Bindung der Gemeinde an ein bestimmtes standardisiertes Bewertungsverfahren nicht besteht, es vielmehr Aufgabe der Gemeinde ist, in eigener Verantwortung (vergl. §2 Abs.1 BauGB) die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden. (vergl. OVG NRW Ur. v. 24.06.2004 – Az. 7a D 91/03.NE mit weiterem Verweis auf BVerwG Beschl. V. 23.04.1997 – 4NB 13.97)

Einigkeit besteht bei der Einordnung der verschiedenen Bewertungsmethoden, dass es sich um den Versuch der sachgerechten Erfassung eines komplexen Wirkungszusammenhangs handelt und nicht um die Aufstellung einer mathematischen Gleichung.

Im vorliegenden Fall ist dem Drängen der Kreisverwaltung auf eine zusätzliche - zu der bereits vorgenommenen qualitativen Bewertung – quantitative Bewertung des Schutzgutes „Boden“ gefolgt worden. Dabei ist das von der Kreisverwaltung favorisierte Verfahren nach Ginstler/Steinheuer angewendet worden. Dies sollte aus Sicht der Gemeinde aber der weiteren Ergänzung des Abwägungsmaterials dienen, nicht jedoch einer mathematischen Gleichungslösung. Hierauf ist in der vorgenommenen Abwägung und Begründung zum Bebauungsplan auch ausdrücklich hingewiesen worden. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Bezugsflächen der eingesetzten Tabellenflächenwerte, soll der Begründung jedoch ein weiterer Lageplan beigegeben werden, in dem die jeweiligen Teilflächen gem. Tabellenwert dargestellt sind. Grundlage bildet dabei sowohl die von der Kreisverwaltung angeführte Bodenkarte, aber weit wesentlicher mehr noch die konkreten Ergebnisse der Bodenuntersuchung gem. vorliegendem Bodengutachten. Eine weitergehende Ergänzung der Bodenbewertungsunterlagen wird abgelehnt, da sie für die Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB für die Gemeinde ohne Belang sind.

Der Bitte der Kreisverwaltung, in der Begründung nicht die ausdrückliche Forderung der Kreisverwaltung nach zusätzlicher quantitativer Bewertung des Schutzgutes „Boden“ zu erwähnen, sollte, da für den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis ohne Belang, entsprochen werden.

#### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird auf die Ausführungen zur Behandlung der Bedenken der unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung verwiesen. Abweichende oder weitergehende Beschlüsse werden nicht erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Den Anregungen wird gemäß Abwägung teilweise entsprochen.**

### **9. RSAG, Schreiben vom 24.05.2016**

„Danke für Ihre Mitteilung vom 11. Mai 2016.

Von Seiten der RSAG AöR zu den Bauleitplanvorentwürfen in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. An Hand Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die geplanten Verkehrsflächen und Wendeanlagen für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt wurden. An Stichwegen ohne geeignete Wendmöglichkeit für 3achser Sammelfahrzeuge müssen gesonderte Abfallsammelplätze zum Bereitstellen der Gefäße am Abfuhrtag, eingeplant werden. Bitte setzen Sie sich ggf. diesbezüglich mit uns in Verbindung.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**10. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 18.05.2016**

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange: Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**11. Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Schreiben vom 20.05.2016**

„gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**12. Amprion, Schreiben vom 23.05.2016**

„mit Schreiben vom 19.12.2011 und 23.09.2015 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zur o.g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahmen behalten auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**13. Wahnachtalsperrenverband, Schreiben vom 12.05.2016**

„vielen Dank für Ihre Anfrage. Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnachtalsperrenverband kein Bedenken.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**14. Kampfmittelräumdienst, Email vom 24.05.2016**

„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. 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. Erfordern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt

für Baugrundeingriffe.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5382016-79/09 vom 27.04.2009 und 22.5-3-5382016-361/11 vom 21.12.2011. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.“

**Der Ausschuss nimmt Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**