

Eitorf, den 25.04.2020

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

27.05.2020

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes „Altebach II„ mit gleichzeitiger Änderung des
Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Hier: Vorstellung der ersten Untersuchungsergebnisse aus Umweltbericht und Artenschutzprüfung
sowie Entscheidung über Planungsalternativen

Beschlussvorschlag:

Der APUE nimmt die vorgestellten Untersuchungsergebnisse zur Kenntnis und beschließt, die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes auf der Grundlage der Planungsvarianten C/C1 weiter zu verfolgen.

Begründung:

Östlich des vorhandenen Gewerbegebietes „Altebach I“ soll auf einer ca. 23 ha großen Fläche südlich der Schienentrasse der Deutschen Bahn ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien beschloss in seiner Sitzung am 14.11.2018 den Planungsauftrag hierfür an das Büro Architektur und Städtebau, Grobe-Kunz, Bad Honnef, zu vergeben.

Bereits zu Beginn der Planung war bekannt, dass im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans mit dem Vorkommen geschützter Arten, insbesondere mit dem „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“, einer auch auf europäischer Ebene besonders streng geschützten Schmetterlingsart, zu rechnen sein würde. Es schien daher sinnvoll, vor Eintritt in den eigentlichen städtebaulichen Planungsprozess Untersuchungen zum Artenschutz durchzuführen mit dem Ziel einer realistischen Risikoeinschätzung.

Einen möglichen Hinweis auf den Wiesenknopf-Ameisenbläuling kann das Vorkommen des „Großen Wiesenknopfes“, einer für den Schmetterling unverzichtbaren Nektar-/Futterpflanze, liefern. Der Ameisenbläuling nutzt diese Pflanze, indem er seine Eier in die noch blühenden Pflanzenköpfe legt. Die jungen Schmetterlingsraupen ernähren sich zunächst von den Blüten der Pflanzen, nach ihrer letzten Häutung im Herbst werden sie von einer speziellen Ameisenart, den „Knotenameisen“, in

deren Nester getragen. Dort ernähren sich die Schmetterlingsraupen bis zu ihrer Verpuppung im späten Frühjahr des folgenden Jahres von der Ameisenbrut.

Aufgrund dieser unmittelbaren, existenziellen Abhängigkeiten zwischen dem Moorbläuling, dem Großen Wiesenknopf und den Knotenameisen war es erforderlich, das Plangebiet insbesondere auf diese drei Arten hin zu untersuchen. Der Untersuchungsraum für den Ameisenbläuling wurde, auf Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde, über das Plangebiet hinaus erweitert mit dem Ziel, neben den evtl. Beständen im Geltungsbereich auch die Bestandsgrößen der „lokalen Population“ zu erfassen. Die Erweiterung betrifft das Gewerbegebiet Altebach I einschließlich angrenzender Wiesen und Weiden, Flächen nördlich der Bahnlinie und südlich des östlichen Ortsteils von Alzenbach, Flächen unterhalb der Starkstromleitung sowie mehrere Flächen in der Nachbargemeinde Windeck, Stromberg.

Zum Vorkommen von Ameisen der Gattung *Myrmica* (Wirtsameisen der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge) liegen für das Plangebiet Ergebnisse aus einer Erhebung im Rahmen des Naturschutzprojekts „Chance 7“ aus dem Jahr 2011 vor. Die Abgrenzung der damals untersuchten Teilflächen wurde für die Untersuchungen in 2019 übernommen.

Im Vorgriff auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch durchzuführende Artenschutzprüfung wurde die Avifauna im Plangebiet untersucht und eine überschlägige Einschätzung der Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung auf die lokale Vogelwelt abgegeben.

1. Untersuchungsergebnisse:

1.1 Schmetterlinge

Im Rahmen der Untersuchung der Plangebietsflächen wurden im Bereich der Feuchtwiese am Siebelhardsiefen rd. 100 Exemplare des „Dunklen Moorbläulings“ gezählt. Von der besonders geschützten, extrem seltenen Art des „Hellen Moorbläulings“ wurden hier nur 3 Falter ausgemacht. Wegen ihrer Seltenheit ist jedoch bereits jeder einzelne Verlust von Reproduktionshabitaten aus Sicht des Artenschutzes als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die Anzahl des Großen Wiesenknopfes wurde auf ca. 1.000 geschätzt.

Zur Ermittlung der Bestandsgrößen der lokalen Population wurden auch Flächen außerhalb des Plangebietes in der nahen Umgebung untersucht. Im Ergebnis zählte man insgesamt ca. 300 Dunkle Moorbläulinge.

1.2 Ameisen

Im Vergleich zu den Untersuchungsergebnissen aus dem Jahr 2011 hat sich die Situation nicht wesentlich verändert, auf allen ausgewiesenen Grünflächen wurden *Myrmica*-Arten nachgewiesen. Insofern ist das Plangebiet für die beiden Bläulingsarten „Dunkler“ bzw. „Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ als geeignet anzusehen.

1.3 Avifauna

Das Plangebiet ist nachweislich ein Nahrungshabitat von Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke und Wespenbussard, einem in dem aufgelassenen Steinbruch unweit des Stauwehres brütendem Uhu-Paar, in einem offenen Rinderstall eines Bauernhofes angetroffenen Rauchschwalben, in Alzenbach brütenden Mehlschwalben sowie einem unweit des Plangebietes brütenden Neuntöter-Paares.

Für die Rauchschwalben wird der durch die Planung verursachte Eingriff als „erheblich“ eingestuft, da die Brutplätze und das erforderliche reichhaltige Angebot an Insekten bei Wegfall der landwirtschaftlichen Gebäude verloren gehen. Bezüglich der Greife und des Uhus wird nicht angenommen, dass sie aufgrund des geplanten Gewerbegebietes ihre Brutplätze aufgeben werden – im Gegensatz zum Neuntöter, von dem angenommen wird, dass er wegen der dauerhaften Störungen sein Revier verlassen wird.

2. Lösungsansätze zum Ausgleich

2.1 Schmetterlinge

Als Lösungsansätze für Moorbläulinge werden im Gutachten zwei Varianten vorgeschlagen:

- a.) Aussparung der Feuchtwiese am Siebelhardsiefen aus der geplanten Gewerbegebietsfläche und dauerhafte Bewirtschaftung als Grünland, beidseitige Verbreiterung der Fläche als Puffer zum GE-Gebiet,
- b.) Schaffung von Ersatzflächen nördlich der Bahnlinie durch veränderte Bewirtschaftung. Solche vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen dauern mehrere Jahre und müssen sich durch jährlich dokumentierte Erfolgskontrollen als geeignet erweisen, bevor mit einer Bebauung begonnen werden kann.

2.2 Avifauna

Der Verlust der Brutpopulation der Rauchschwalben kann weitgehend durch Populationen in Ställen der näheren und weiteren Umgebung, verstärkt durch den Einsatz von Nisthilfen und sonstigen potenziellen Verbesserungen der Nistmöglichkeiten, ausgeglichen werden.

Durch Umwandlung von Ackerland in Grünland und durch die Schaffung bzw. Verbesserung von Heckenstrukturen und Feldrainen besteht die Möglichkeit, Verluste von Nahrungshabitaten für Greife und Uhu sowie für den Neuntöter, für Kleinsäuger, Niederwild und Insekten auszugleichen.

3. Auswirkungen der Untersuchungsergebnisse auf die städtebauliche Planung

3.1 Erhalt der Feuchtwiese am Siebelhardsiefen

Bei Erhalt der Feuchtwiese am Siebelhardsiefen gemäß Lösungsansatz a) unter o.g. Punkt 2.1 der Schmetterlings-Untersuchung könnte der natürliche Lebensraum des Wiesenknopf-Bläulings erhalten werden.

Diese Variante wäre mit folgenden Auswirkungen auf die weitere Planung verbunden:

- Verkleinerung der für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen,
- Durchtrennung des ursprünglich geplanten Bebauungsplan-Geltungsbereichs und Aufteilung in eine westliche und eine östliche Teilgebietsfläche,
- Keine durchgehende innere Erschließungsstraße, stattdessen voneinander unabhängige Erschließungen für die Teilflächen Ost bzw. West.

3.2 Überplanung der Feuchtwiese und Schaffung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen

Eine mögliche Überplanung der Feuchtwiese am Siebelhardsiefen würde die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle bedingen. Solche Maßnahmen können sich über einen Zeitraum von 5 Jahren und mehr erstrecken. Mit Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Eignung der Flächen nachgewiesen ist.

Die Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse basiert auf der Grundlage folgender Untersuchungen:

- Erfassung Vögel und Moorbläulinge
Dipl.-Biologin Undine Hauptmann
Erstellt im Auftrag der Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn
- Erfassung der Knotenameisen (*Myrmica* sp.) auf ausgesuchten Grünlandflächen im Plangebiet „Geltungsbereich des Bebauungsplanes Altebach II“ in Eitorf
Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn
- Erfassen der Avifauna, Auswirkungen, Lösungsansätze für Ausgleich und Ersatz
Dipl.-Biologin Undine Hauptmann
Erstellt im Auftrag der Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn

4. Erschließungsvarianten:

Die möglichen Erschließungsvarianten für das spätere Gewerbegebiet sollten den sog. „Zubringer zur K 18“ berücksichtigen. Die Gemeinde Eitorf verfolgt seit längerem das Ziel, die Anbindung der Ortschaften Rodder, Hecke und Dickersbach an die K18 durch den Ausbau der Straße Sehlenbach herzustellen. Weiterhin sollten die Planungsalternativen den Wegfall der Brücke über die DB Strecke ermöglichen.

Somit hat das Planungsbüro Grobe-Kunz sechs verschiedene Erschließungsvarianten entwickelt, die alle die verkehrliche Anbindung an die Alzenbacher Straße im Westen des Plangebietes über einen Verkehrskreis mit Anbindung an das bereits bestehende Gewerbegebiet Altebach I ermöglichen. **(Anlage 1- Varianten A-F).**

Grundsätzlich gehen alle Varianten weiterhin davon aus, dass die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes ohne Zugriff auf die Flächen der vorhandenen Bebauung möglich ist. Damit werden ggf. zeitliche Verzögerungen infolge möglicher langwieriger Kaufverhandlungen vermieden.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse der Schmetterlinge ergaben sich zwei grundsätzlich unterschiedliche Lösungsansätze zur Aufteilung des Gebietes:

Eine West-Ost-Aufteilung durch Erhalt der Feuchtwiese am Siebelhardsiefen (Varianten A-C) oder eine Nord-Süd-Aufteilung mit Überplanung der Feuchtwiese und dadurch umfangreichen Ausgleichsflächen im Süden und Osten (Varianten D-F).

Der Erhalt der Feuchtwiese (Variante A-C) birgt den Vorteil, dass die Schmetterlinge nicht umgesiedelt werden müssen, somit die Schaffung von Ersatzflächen obsolet wird (siehe Punkt 2.1 b.) und mit einer Bebauung auf den verbleibenden Gewerbeflächen sofort begonnen werden könnte, ohne abwarten zu müssen, ob die vorgezogenen Ausgleichsflächen Erfolg versprechend sind.

Zu dem entstünden bei den Varianten A-C größere gewerbliche Bauflächen, als bei einer Nord-Süd-Aufteilung (**Anlage 2**)

Zum Zeitpunkt der Entwicklung der Entwicklungsvarianten lagen noch keine verbindlichen Angaben darüber vor, welche Flächengrößen für die künftig gewerblichen Baugrundstücke angestrebt werden. Darum beschränkt sich die Planung zunächst jeweils auf die Darstellung der Haupteerschließung, von der – je nach späterer Grundstücksaufteilung – Stichstraßen abgehen können.

Für die Variante C ist beispielhaft eine Weiterentwicklung mit Stichstraße erfolgt und in Variante C -1 dargestellt (**Anlage 3**).

Aus v.g. Gründen schlägt die Verwaltung vor, die Variante C/C 1 weiter zu verfolgen und auf dieser Grundlage den Bebauungsplanvorentwurf zu entwickeln.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage(n)

Anlage 1 – Erschließungsvarianten A-F

Anlage 2 – Tabelle zu Erschließungsvarianten A-F

Anlage 3 – Variante C -1