Eitorf, den 12.08.2020

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	02.09.2020
Rat der Gemeinde Eitorf	21.09.2020

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 4. Änderung, zugleich 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf. Wiederholung der öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne gem. § 3 (2) BauGB
Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Siehe Begründung

Begründung:

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die Wiederholung der öffentlichen Auslegung der o.g. Bauleitplanentwürfe nebst Entwurf der Begründungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Wiederholung der Offenlage fand in der Zeit vom 24.06.2020 bis einschließlich 23.07.2020 statt.

Mit Schreiben vom 17.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachstehend aufgeführt. Sie wurden ausgewertet und jeweils mit einem Beschlussvorschlag ergänzt.

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 17.06.2020

„gegen die oben genannten Planungen der Gemeinde Eitorf seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf dem Gelände des Golfplatzes vorgenommen werden. Sollte eine weitergehende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen geplant werden, behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.“

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geländes des Golfplatzes erfolgt nicht. Änderungen der Bauleitplanentwürfe sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (B-Plan und FNP) sind nicht erforderlich.

2. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 18.06.2020

„vielen Dank für Ihre Anfrage.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wahnbachtalsperrenverbandes wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der beiden Bauleitplanentwürfe (B-Plan und FNP) sind nicht erforderlich.

3. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 22.06.2020

„zu der erneuten Auslegung des o.g. Bebauungsplanes verweisen die Gemeindewerke Eitorf auf die Stellungnahme vom 14.10.2019. Die dort getätigten Aussagen und Hinweise haben nach wie vor Gültigkeit.“

Stellungnahme vom 14.10.2019:

Trinkwasserversorgung

„Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Krabachtalstraße sichergestellt.“

Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung der vorhandenen und geplanten Bebauung ist über Kanäle im Bereich der Straßen „Josefshöhe“ und „Am Wollsbach“ sichergestellt. Die im Bereich Heckerhof bestehende Bebauung verfügt aktuell über eine reine Schmutzwasser-Entwässerung in Richtung der Straße „Am Wollsbach“. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn sollen die geplanten Gebäude an einen Kanal im Bereich der Josefshöhe angeschlossen werden. Eine Niederschlagswasserbeseitigung wird nicht durch die Gemeinde Eitorf angeboten. Anfallendes Regenwasser wird zurzeit gemeinwohlverträglich vor Ort beseitigt. Auf die Überlassung nach § 48 LWG NRW wurde verzichtet. Für die geplante Bebauung kann ebenfalls auf die Überlassung von anfallendem Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung nachgewiesen wird und entsprechende Genehmigungen der Unteren Wasserbehörde erteilt werden. Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage.

Mit Blick auf die Thematik „Starkregen“ und der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass gemäß DIN 1986-100 (2016-09) für Flächenversiegelungen > 800 m² ein Überflutungsnachweis zu führen ist.“

Abwägung:

Der Hinweis Nr. 4 „Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG“ in Teil B (Text) des Bebauungsplans wurde bezüglich der Regelungen der DIN 1986-100 (2016-09) wie folgt ergänzt:

„Gemäß DIN 1986-100 (2016-09) ist für Flächenversiegelungen > 800 m² ein Überflutungsnachweis zu führen“.

Beschlussvorschlag:

Die unter der Abwägung genannte textliche Ergänzung des Hinweises Nr. 4 wurde bereits auf dem Urkundsplan (B-Plan) dokumentiert. Weitere Änderungen für den Bebauungsplan und den FNP ergeben sich hieraus nicht.

4. Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 24.06.2020

„wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen die o. g. Verfahren bestehen.

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur Verfügung.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

5. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 29.06.2020

„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 der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

6. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 30.06.2020

„gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf bestehen unsererseits keine Bedenken.

Vorhandene Gasversorgungsleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.“

Abwägung:

Die Leitungstrasse ist nachrichtlich in Teil A (Planzeichnung) des Bebauungsplans dargestellt und in Teil B (Text) des Bebauungsplans mit folgendem Hinweis aufgenommen: *Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Gasversorgungsleitungen der Rhein-Sieg Netz GmbH. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.*

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Rhein-Sieg-Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

7. Bezirksregierung Düsseldorf, Stellungnahme vom 01.07.2020

„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden**

Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen 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](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#)."

Abwägung:

In den Textfestsetzungen Teil B ist folgender Hinweis enthalten:

Kampfmittelfunde

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Abbildung 13 im Anhang von Teil 1 der Begründung zum Bebauungsplan zeigt eine Karte mit Ausweisung der zur weiteren Untersuchung empfohlenen Bereiche. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ ist zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 07.07.2020

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

9. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 15.07.2020

„wie folgt wird zu den unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Bauaufsicht

Seitens der Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises werden keine Anregungen vorgebracht.

Kreisstraßenbau

Das Vorhaben der 4. Änderung des Bebauungsplans 28 und die 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Golfplatz Heckerhof in Eitorf betrifft die Belange der Kreisstraße K27. Solange die vorhandene Zufahrt (Krabachtalstraße) zur Erschließung genutzt wird, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Klimaschutz

Es wird auf die Erläuterung und Hinweise in der Gesamtstellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 23.10.2019 im Verfahrensschritt nach §4 (2) BauGB verwiesen, welche weiterhin Bestand haben. Diese sahen wie folgt aus:

Anpassung an den Klimawandel

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine mikroklimatisch bedingte wesentliche Verschlechterung der thermischen Situation nach Planumsetzung. Auf die Folgen von Starkregenereignissen wird hingewiesen.

Erläuterung und Hinweise:

Die im Umweltbericht geäußerte Ansicht, dass die Punkte Klima, Kaltluft / Ventilation, Erneuerbare Energien / Energieeffizienz gänzlich als „Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange“ einzustufen sind (vgl. Umweltbericht S. 4, 2.2), wird nicht geteilt.

Insgesamt wird jedoch mit nur geringfügigen Auswirkungen gerechnet, welche der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Begrünung von Dach- und Fassadenflächen die Auswirkungen der thermischen Belastungen an Hitzetagen sowohl innerhalb wie außerhalb des Gebietes vermindert.

Für den Fall von extremen Starkregenereignissen sollen bauliche Maßnahmen zur unschädlichen oberflächigen Abführung des Wassers (Notwasserwege) und zur individuellen Sicherung der Gebäude gegen Wasserzutritt in der weiteren Ausführungsplanung mitbedacht werden. Darüber hinaus können Pflanzmaßnahmen mit größeren Flächenanteilen - bspw. Gründächer - den Spitzenabfluss und die Belastung der Entwässerungsbauwerke deutlich senken.

Es wird angeregt, dies in geeigneter Art und Weise in den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Bodenschutz

Wie bereits in vorherigen Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises in den TÖB-Beteiligungen gemäß § 4(1) BauGB und § 4(2) BauGB dargelegt, soll gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB im Rahmen der naturschutz-rechtlichen Eingriffsregelung auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden

Für das gesamte Plangebiet weist die digitale Bodenkarte den Bodentyp Parabraunerde aus. Hierbei handelt es sich um einen fruchtbaren Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Im Rahmen der geplanten Maßnahmen werden 18.518 m² zusätzlich versiegelt. Die wertvollen Bodenfunktionen gehen dabei vollständig verloren. Entsprechend wird der Eingriff in das Schutzgut Boden im vorliegenden Umweltbericht richtigerweise als **erheblich** bezeichnet.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist lediglich eine biotopbezogene Kompensation vorgesehen. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, wie der erhebliche Eingriff in das Schutzgut Boden kompensiert und die beeinträchtigten Bodenfunktionen ausgeglichen werden sollen.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren dar-zustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)

oder

- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt 66/Abteilung 66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt%2066/Abteilung%2066.2/195010100000012527.php)

Es wird angeregt, die Unterlagen vor Satzungsbeschluss entsprechend zu überarbeiten.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

In der aktualisierten Fassung der Verfahrensunterlagen und unter Berücksichtigung der in der TÖB-Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB im Oktober 2019 mitgeteilten Erfordernisse, werden die

seinerzeit vorgetragenen Anregungen und Bedenken nun-mehr geringfügig aktualisiert erneut mitgeteilt:

Umweltbericht

Der Umweltbericht sollte in Kap. 2.2.5 um diejenigen Punkte, die zum Unterpunkt „Artenschutzprüfung“ (s. u.) angemerkt werden, ergänzt werden.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

In Kap. 4.6 wird zwar ausgeführt, dass die geplanten Kompensationsmaßnahmen (extern/intern) zumindest teilweise einen funktionalen Ausgleich für die Inanspruchnahme des Bodens leisten. Diese Aussage wird aber nicht näher begründet.

Die Ausführungen zu Kap. 4.8 und 5.3 sind entsprechend den u. a. Anmerkungen zur Artenschutzprüfung zu ergänzen und anzupassen.

Es wird davon ausgegangen, dass für die unter Kap. 5.2 genannten externen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits Verpflichtungen aufgrund früherer Planverfahren bzw. Baugenehmigungen bestehen. Eine entsprechende Bestätigung sollte zum Satzungsbeschluss vorliegen. Andernfalls wären vergleichbare und in gleicher Weise (multifunktional) wirksame Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle in der näheren Umgebung des Plangebietes umzusetzen. Eine Anpassung der Planunterlagen wäre dann ggf. erforderlich.

Artenschutzprüfung

Die Artenschutzprüfung erfolgt im Weiteren auf Basis einer worst-case-Betrachtung. Diese wird grundsätzlich mitgetragen, da für die möglicherweise von der Planung betroffenen planungsrelevanten Arten zahlreiche artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden (Maßnahmenkonzept sowie ext. landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen). Da diese teilweise außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden sollen, ist für eine rechtssichere Bauleitplanung eine ergänzende vertragliche Regelung erforderlich. Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz als Untere Naturschutzbehörde wird gebeten, eine Ausfertigung des Vertrages dem vg Fachbehörde zuzuleiten. Ferner ist die UNB über die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung und des Monitorings zu informieren. Für das Monitoring ist - abweichend von den Aussagen zu Maßnahme 4 - für alle künstlichen Nisthilfen und Kästen in den ersten 3 Jahren regelmäßig eine Erfolgskontrolle durchzuführen, bei Bedarf ist Fehlentwicklungen gegenzusteuern. Hier ist in der ASP kein konkretes Risikomanagement erkennbar. Dieses ist in der vorgenannten vertraglichen Regelung zu konkretisieren und verbindlich zu ergänzen.

Für die planungsrelevante Art Haselmaus wird lediglich ausgesagt, dass die artenschutzrechtlichen Konflikte durch die Maßnahme AVM2 minimiert werden. Gerade die Aktivitätszyklen der Art bedingen, dass eine Baufeldfreimachung während der Wintermonate - also in der Winterruhe - in erhöhtem Maße zu einer Beeinträchtigung der Art führen kann. Die ökologische Baubegleitung hat deshalb vor Durchführung der Rodungsarbeiten sicherzustellen, dass keine Haselmäuse betroffen sind. Sollten doch Tiere gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen, bis eine Abstimmung mit der UNB bzgl. des weiteren Vorgehens erfolgt ist. Die ASP enthält hierzu kein konkretes Risikomanagement. Eine Aussage hierzu im sogenannten „Ausgleichsvertrag“ (vermutlich gleichzusetzen mit der vorgenannten vertraglichen Regelung) ist erforderlich.

Gerade im Rahmen einer worst-case-Betrachtung muss ferner davon ausgegangen werden, dass eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte derjenigen planungsrelevanten Arten betroffen ist, für die ein Vorkommen nicht direkt aufgrund der Lebensraumansprüche ausgeschlossen werden kann. Für diese Arten sind daher CEF-Maßnahmen zu ergreifen. Dabei gilt der Grundsatz, möglichst solche Maßnahmen zu wählen, die multifunktional wirken. Der LPB sieht eine Reihe von landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen vor. Unter anderem soll auf der als Extensivgrünland herzustellenden Fläche auch die Anpflanzung einer Strauchhecke mit fruchtenden Straucharten erfolgen. Diese kann multifunktional als CEF-Maßnahme (für Haselmaus und auch für planungsrelevante gebüschbrütende Vogelarten) fungieren und sollte daher auch so benannt werden. Dies gilt grundsätzlich für alle tabellarisch aufgeführten artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen.

Die Hecke ist vorlaufend vor dem Eingriff anzulegen.

Hinweis

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen (auch Artenschutz) mitzuteilen, damit diese in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können. Es erscheint zweckmäßig, dazu auch den städtebaulichen Vertrag, zumindest jedoch die wesentlichen Inhalte in Bezug auf die vorgenannten Maßnahmen beizufügen.

Das entsprechende Formblatt 2.2 (s. Anlage) ist beigelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz als katasterführende Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist. Dazu wurde bereits im März 2020 ein erster Sachstandsbericht übermittelt.“

Abwägung Bauaufsicht:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag Bauaufsicht:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

Abwägung Kreisstraßenbau:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag Kreisstraßenbau:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

Abwägung Klimaschutz:

Kapitel 2.2.4 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan und Kapitel 2.1.2 sowie 5 des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan werden dahingehend angepasst, dass das Schutzgut Klima „durch die Planung auf mikroklimatischer Ebene kleinräumig und geringfügig betroffen“ sei. Angesichts des, bezogen auf das weiträumige Golfplatzgelände, geringen Versiegelungsgrades wird auf Festsetzungen zur Begrünung von Dach- und Fassadenflächen und in Bezug auf Starkregenereignisse verzichtet.

Beschlussvorschlag Klimaschutz:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen; die Umweltberichte zu den Bauleitplänen FNP und B-Plan werden angepasst.

Abwägung Bodenschutz:

Die Kompensation des als erheblich bewerteten Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt in Form einer Nutzungsextensivierung auf einer Fläche von ca. 32.500 m². Die Kompensation erfolgt auf Grundlage einer Verlustflächenbetrachtung (Bodenschutz in der Bauleitplanung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. LABO-Projekt B 1.06, 2009), der die Fläche der Kompensationsmaßnahmen KM1 bis KM6 (siehe Kapitel 5 im LBP) gegenübergestellt wird. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan erläutert dieses in den letzten beiden Abschnitten von Kapitel 2.3.2. Kapitel 4.6 des LBP stellt auf Grundlage einer Verlustflächenbetrachtung (s.o.) die Flächen der Kompensationsmaßnahmen von ca. 32.500 m² Verlustflächen von ca. 18.500 m² gegenüber.

Beschlussvorschlag Bodenschutz:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

Abwägung Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Eine Übersicht über für die externen Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommene Flächen und solche, für die bereits Verpflichtungen aufgrund früherer Planverfahren bzw. Baugenehmigungen bestehen, wird mit Abbildung 7 in den LBP aufgenommen.

Im LBP wird AVM4 wie folgt ergänzt (unterstrichen):

„Eine ökologische Baubegleitung in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ist außer für alle Rückbaumaßnahmen noch für folgende Arbeitsschritte erforderlich:

- Maßnahmen Nr. 1 bis 4: Anbringung von künstlichen Nisthilfen

Für alle künstlichen Nisthilfen und Kästen ist in den ersten 3 Jahren eine jährliche Erfolgskontrolle durchzuführen; die Ergebnisse sind zu dokumentieren und an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln. Ggf. notwendige Maßnahmen sind mit dieser abzustimmen.“

Zum Schutz von Haselmäusen in Bereichen, für die der Bebauungsplan keine Ausgleichsmaßnahmen oder den Erhalt der Bepflanzung festsetzt, wird die Textliche Festsetzung Nr. 3.f) „Ökologische Baubegleitung“ des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt (unterstrichen):

„Eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person ist erforderlich.

- beim Rückbau sämtlicher abzubrechender Gebäude und Gebäudeteile,
- bei Gehölzfällungen,
- bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie
- für das Anbringen von künstlichen Nisthilfen in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange.

Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sind die Rückbau- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Gehölzfällungen zu dokumentieren, der Umfang ergibt sich dabei aus den notwendigen Erfordernissen der praktischen Rückbaudurchführung. Aufgaben hierbei sind:

- Vorortüberprüfung der Einhaltung der in den Genehmigungsunterlagen genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen und Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung,
- Teilnahme an relevanten Baubesprechungen,
- Dokumentation der in Bezug auf die natur- und artenschutzrechtlichen Genehmigungsaufgaben relevanten Arbeiten der Rückbaumaßnahmen
- vorübergehende Einstellung der Gehölzfällungen und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, wenn Haselmäuse betroffen sind,
- Erstellung eines Abschlussberichtes (Text, Karte, Fotodokumentation) und Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde,
- Risikomanagement.“

Die für die Anlage von Planstraße A erforderlichen Rodungsarbeiten wurden bereits durchgeführt. Die verbleibenden Flächen in nordwestlicher und südöstlicher Verlängerung sind durch die Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen FE2 und FE3 gesichert. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird hierzu ergänzt, der Bericht der ökologischen Baubegleitung der vorab durchgeführten Arbeiten wird ihm als Anlage hinzugefügt. Kapitel 2.2.6 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wurde um eine Klarstellung ergänzt, dass die Artenschutzmaßnahmen 1-4 vorgezogen und vor Beginn der Abbruchmaßnahmen umzusetzen seien.

Beschlussvorschlag Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Die unter der Abwägung genannten Ergänzungen werden in Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgenommen. Die textliche Festsetzung Nr. 3.f) des Bebauungsplanes zur Ökologischen Baubegleitung wird ergänzt.

10. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 22.07.2020

„im Geltungsbereich des o.g. Bebauungs- sowie Flächennutzungsplanes befinden sich keine Fließgewässer oder Anlagen des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis. Da das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser über eine Flächenversickerung abgeleitet wird und somit keine Einleitung in ein Fließgewässer stattfindet, bestehen verbandsseitig keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings stellt das Einbringen und Einleiten von Niederschlagswasser in das

Grundwasser einen Gewässerbenutzungstatbestand dar und bedarf daher nach §§ 8,9 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden Verfahren. Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

11. Tele Columbus Betriebs GmbH (Primacom), Stellungnahme vom 27.07.2020

„zu der von Ihnen gestellten Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Primacom Gruppe an dem benannten Standort KEINE Leitungen betreibt.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der TeleColumbus Betriebs-GmbH wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Bauleitplanentwürfe (FNP und B-Plan) sind nicht erforderlich.

II. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen.