

Eitorf, den 14.12.2020

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 02.02.2021
Mobilität und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr.14.6, Altebach II; zugleich 57. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Behandlung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Siehe Begründung

Begründung:

I. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 den Aufstellungsbeschluss zu o. g. Bebauungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Da sich im Zuge der Planung auch die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergab, hat der o. g. Ausschuss die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Mit Schreiben vom 16.11.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 31.12.2020 gebeten.

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 07.12.2020

„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.

Grundsätzlich gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.“

Abwägung:

Für die Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich aufgrund der vorgebrachten Anregungen kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf. Die Höhen künftiger Gebäude werden unterhalb von 30 m liegen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

2. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung Stellungnahme vom 04.12.2020

„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 abzuschieben.

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:

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Text als Hinweis „Kampfmittelfunde“ in Teil 2 (Text) des Bebauungsplan aufzunehmen:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung, wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. 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 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Textes in Teil B des Bebauungsplans als Hinweis „Kampfmittelfunde“ zu berücksichtigen.

3. RSAG AöR

Stellungnahme vom 01.12.2020

„Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit Dreiaxler Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet ist.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann. Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden. Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diese Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schlepplinien für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord – ausgeführt sein. Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. –schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASt 06.

Sollten die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung auf dem Grundstück nicht gewährleistet werden. Damit würde die Abfallentsorgung an den öffentlichen Verkehrsflächen stattfinden.

Zu weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägung

Die vorgeschriebenen Abmessungen werden eingehalten und im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der RSAG abgestimmt. Die Verwaltung empfiehlt, einen Hinweis „Abfallbeseitigung“ in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Für die Befahrbarkeit durch dreiachsige Müllfahrzeuge muss die lichte Durchfahrtshöhe von Straßen mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASSt 06 zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen teilweise durch Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Textes in Teil B des Bebauungsplans als Hinweis „Abfallbeseitigung“ zu berücksichtigen.

4. Wahnbachtalsperrenverband für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahr

Geodatenmanagement, Vermessung und Dokumentation

Stellungnahme vom 23.11.2020

„bei Ihren Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14.6 „Altebach II“, gleichzeitig 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.“

Abwägung

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

5. Amprion GmbH

Asset Management / Bestandssicherung Leitungen

Stellungnahme vom 26.11.2020

„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 Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

6. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege Abtei Brauweiler

Stellungnahme vom 03.12.2020

„von dem Vorhaben sind keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.“

Abwägung

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

7. Geologischer Dienst NRW Stellungnahme vom 14.12.2020

„zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Gemeinde Eitorf, Gemarkung Eitorf: **0 / R**

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Schutzgut Boden

Wie bereits im Umweltbericht festgestellt, treten auf Basis der im Geologischen Dienst NRW als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 im Plangebiet schutzwürdige Böden (überwiegend Pseudogley-Parabraunerden) auf. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung, d. h. Böden mit einer hohen Regelungs- und Pufferfunktion / einer sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. § 2 Bundesbodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden vorzunehmen. Ich empfehle eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden auf externen Flächen. Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägung:

Erdbebengefährdung

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Text als Hinweis „Erdbebengefährdung“ in den Bebauungsplan, Teil B (Text), aufzunehmen:

Das Plangebiet wird der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / R zugeordnet. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen sind die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke zu beachten. Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Schutzgut Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird absehbar negative Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Die Planung beruht auf der Prüfung von Alternativstandorten und einer Bedarfsermittlung im Vorfeld. Sie stellt aus Sicht der Gemeinde einen vertretbaren Kompromiss dar, um eine städtebauliche Entwicklung auf den wenigen für gewerbliche Nutzungen verfügbaren Flächen zu ermöglichen, ohne unverhältnismäßig und über den ermittelten Bedarf hinaus in schützenswerte Böden einzugreifen. Festsetzungen z.B. zur Begrenzung der Versiegelung sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Der Kompensationsbedarf wird im Zuge der weiteren Bearbeitung durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben ermittelt und eine bodenfunktionsbezogene Kompensation definiert. Die Ergebnisse fließen in die weitere Entwurfsplanung in Form von Festsetzungen und Hinweisen ein.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen wie folgt zu berücksichtigen:

- Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Hinweises „Erdbebengefährdung“ in Teil B des Bebauungsplans
- Berücksichtigung des Schutzgutes „Boden“ im weiteren Verlauf des Verfahrens gemäß o.g. Ausführungen der Verwaltung.

8. Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft - Fachgebiet IV Hoheit Stellungnahme vom 09.12.2020

„vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen vom 19.11.2020. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Waldflächen nicht betroffen. Es werden keine forstfachlichen oder forstrechtlichen Bedenken erhoben.“

Abwägung

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Entwurfsplanung sind nicht erforderlich.

9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Stellungnahme vom 10.12.2020

„gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14.6 „Altebach II“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, grundsätzliche Bedenken.

Durch die Planung werden ca. 20 ha Dauergrünland und ca. 4 ha Ackerland in der Siegaue in Anspruch genommen, die zum einen aufgrund ihrer Topografie und ihres Zuschnitts hervorragend zu bewirtschaften sind und zum anderen nicht mit Auflagen des Natur- und Landschaftsschutzes belastet sind. Damit gehören diese Flächen zu den wertvollsten Flächen, die der Landwirtschaft in Eitorf noch zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes, dessen Existenz durch die Planung bedroht wird.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Des weiteren schlagen wir Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald vor, die sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder anbieten.“

Abwägung

Die Flächen des Bebauungsplan-Geltungsbereichs bzw. des FNP-Änderungsgebietes sind im Regionalplan der Bezirksregierung Köln als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dargestellt; Änderungen im Zuge der derzeitigen Neuaufstellung des Regionalplans sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14.6 „Altebach II“ werden die im Regionalplans als GIB dargestellten Flächen in die gemeindliche Bauleitplanung überführt.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet gibt es zwei Eigentümer, von denen einer seit längerem nicht mehr als Landwirt tätig ist und sein Land aktuell verpachtet. Als Großlandwirt ist der Pächter existenziell nicht auf die (relativ kleinen) Flächen innerhalb des Plangebiets angewiesen. Der zweite Grundstückseigentümer nutzt die Flächen zurzeit noch, mittelfristig ist jedoch mit einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Eitorf das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erschließung neuer, dringend benötigter gewerblicher Baulandflächen, um die Abwanderung ansässiger Unternehmen in andere Gemeinden mangels ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern sowie die Expansion bestehender Unternehmen bzw. die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Die zu erwartende, mit der Erweiterung des gewerblichen Baulandangebots einhergehende Entstehung neuer Arbeitsplätze wird Anreiz schaffen für den Zuzug von Neubürgern, insbesondere von jungen Familien, und den Status der Gemeinde Eitorf als mittelzentralen Standort für Handel, Gewerbe und Industrie langfristig sichern. Dem Bedarf an gewerblichen Baulandflächen und dem Interesse der Gemeinde am Erhalt ortsansässiger Betriebe steht der Wert der betroffenen Flächen für die Landwirtschaft entgegen. Im Vorfeld der Planung wurden Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet für die Entwicklung geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung und der Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde erscheint es notwendig und gerechtfertigt, das Plangebiet für die Entwicklung von gewerblichen Baulandflächen in Anspruch zu nehmen. Darstellungen FNP-Änderung und GIB decken sich mit dieser Einschätzung.

Die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs erfolgt nach den gängigen einschlägigen Methoden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis. Soweit möglich, werden Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Landwirtschaftskammer NRW grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Ausschuss schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Fortführung des Verfahrens.

10.Rhein-Sieg-Kreis

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - FB 01.3

Stellungnahme vom 23.12.2020

„zu oben genannten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Die Kreiswirtschaftsförderung begrüßt das Vorhaben der Gemeinde Eitorf ausdrücklich. Mit dem neuen ca. 24,5 ha großen Gewerbegebiet „Altebach II“ erhält die Gemeinde Eitorf die dringend notwendigen Flächenreserven, um bereits ansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten und durch Ansiedlung neuer Unternehmen neue und zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Die Planung wird zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen erfolgen. Insbesondere fehlen -wie in den Unterlagen dargelegt - die Artenschutzprüfung Stufe II, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, die FFH-Verträglichkeitsprüfung bzgl. der betroffenen Gebiete und Arten sowie die darauf aufbauenden Planbestandteile Begründung mit Umweltbericht sowie Textliche Festsetzungen.

Zu den im Rahmen der Beteiligung vorgelegten Unterlagen einschließlich der Kartierungsergebnisse werden zum jetzigen Verfahrensstand nachfolgende Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Grundsätzliche Erwägungen

Das Plangebiet selbst ist im rechtsgültigen Regionalplan als Gewerbe- und Industriegebiet dargestellt. Damit hat der Plangeber zum Ausdruck gebracht, dass der Planung zum damaligen Zeitpunkt keine unüberwindbaren anderweitigen Belange - insbesondere solche des Naturschutzes - grundsätzlich entgegenstehen und Zielkonflikte auf der Ebene der Flächennutzungs- und Bauleitplanung gelöst werden können. Inwieweit bei der Planerarbeitung bereits Belange des gesetzlichen Artenschutzes Berücksichtigung fanden, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Solche haben offensichtlich in der Folge dazu geführt, dass Teile des Plangebietes Altebach I von einer Bebauung ausgenommen werden mussten.

Das dem Regionalrat im Rahmen des aktuellen Neuaufstellungsverfahrens zum Regionalplan vorgelegte Planungskonzept (Anlage 2) sieht derzeit bzgl. der GIB-Ausweisung keine Änderung vor,

wenngleich der neue LANUV-Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege Änderungen bzgl. der Bewertung von Biotopverbundflächen auch im Plangebiet vornimmt. Eine abschließende Erörterung dieses Dissenses bleibt dem Regionalplanverfahren vorbehalten.

Artenschutzprüfung ASP I (und korrespondierende Planunterlagen)

In Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises hat die Gemeinde frühzeitig den Untersuchungsumfang bzgl. der Themen und Arten festgelegt und beauftragt. Soweit erkennbar wurden die Untersuchungen nach den einschlägigen Methodenstandards und mit Sorgfalt durchgeführt und berücksichtigen auch Daten, die sich aus der umfangreichen Recherche bei Dritten ergeben haben. Jedoch erscheint das vorgelegte Plankonzept ausschließlich auf Basis der aktuellen Untersuchungen zu beruhen und vor allem Ergebnisse aus früheren Untersuchungen des Gebietes nicht hinreichend einzubeziehen. So ergaben die 2011 im Rahmen einer Bachelorarbeit durchgeführten Untersuchungen eine andere Bewertung der Flächen im Plangebiet in Bezug auf die Vorkommen der Ameisenbläulinge (s. Anlage 1). Die Dynamik der lokalen Populationen der Falter ist hoch und von zahlreichen biotischen und abiotischen Faktoren wie auch der aktuellen Nutzung abhängig. Die in 2019 durchgeführten Erhebungen zu den Bläulingen und Wirtsameisen stellen durchaus den Bezug zu früheren Erhebungen her, lassen aber nicht erkennen, dass in der Konsequenz alle Ergebnisse aus den zurückliegenden Jahren zu einem gemeinsamen Fortpflanzungshabitat verschmolzen werden müssten. Dies wird teilweise auch deutlich durch die aktualisierte Biotopverbunddarstellung des LANUV (s. Anlage 2). Jedenfalls ist diesem Aspekt und der Aussage, welche Flächen denn tatsächlich (und gerichtsfest) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bläulingsarten gelten, bei der vertiefenden Artenschutzprüfung eine besondere Rolle beizumessen.

Dabei wird es auch darum gehen, wie schlüssig das Plankonzept insgesamt und das noch zu erarbeitende Konzept für erforderliche CEF-Maßnahmen ist. So ist derzeit geplant, entlang der Bahn einen relativ breiten „essentiellen“ Korridor vor allem für die Zauneidechse, aber auch für die Schling- oder Ringelnatter und die Bläulinge zu erhalten und zu entwickeln. Andererseits werden Flächen östlich der Straße nach Bitze, die früher Maculinea-Habitate waren (s. Anlage 1) und auch heute noch Vorkommen von Wiesenknopf und Wirtsameisen aufweisen, für eine Bebauung freigegeben. Eine derzeit nicht optimale Nutzung von Habitatflächen führt zumindest nach der damaligen Auffassung des VG Köln, Beschluss vom 14.07.2011 - 14 L 802/11 (Anlage 3), nicht notwendigerweise dazu, dass dadurch die Habitateigenschaft erlischt. Darüber hinaus wurden in früheren Kartierungen (s. Anlage 1) auch unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende Flächen als Bläulings-Habitate bzw. Flächen mit erheblichem Potenzial bewertet, die von den Gutachten nicht erfasst werden, für eine Aussage zum geplanten Korridor durch das Plangebiet jedoch relevant sein könnten. Es ist in jedem Fall sicherzustellen, dass eine weitere bauliche Entwicklung hangwärts ausgeschlossen wird.

Insofern sollte im Rahmen der ASP II und der FFH-VP noch einmal die Größe und Lage der im Plangebiet zwingend zu erhaltenden Habitatflächen und erforderlichen externen CEF-Flächen überprüft werden. Obwohl die Bläulinge auch im Bereich Altebach I in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gebäuden vorkommen, sind absehbare Beschattungen in die Betrachtung einzubeziehen. Ggf. ist das Plankonzept entsprechend anzupassen.

Zur Avifauna wird angemerkt, dass auch hier noch ein schlüssiges Konzept zur Lösung absehbarer artenschutzrechtlicher Konflikte fehlt. Im Fundortkataster ist neben dem Neuntöter, der das Gebiet sicher nutzt, auch die Feldlerche erwähnt. Für diese Arten und andere Singvögel erscheinen „klassische“ Kompensationsmaßnahmen im Umfeld realisierbar. Die im Gutachten vermutete erhebliche Bedeutung des Gebietes für den in der Nähe brütenden Uhu sollte in 2021 noch einmal geprüft/verifiziert werden, ebenso die Bedeutung als Nahrungsraum für Greife, die üblicherweise über große Aktionsradien verfügen.

Schließlich wird kritisch hinterfragt, warum der östlichste Teil des Plangebietes, der zwar im Regionalplan und Planungskonzept als GIB dargestellt ist, aber von der LSG-VO erfasst wird und auch nicht bebaut werden soll, in die Planung einbezogen wird.

Das Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises bietet eine weitere Abstimmung vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt an.

Hinweise

Im Hinblick auf den aktuellen Gesetzentwurf der Bundesregierung zum Insektenschutz wird dringend empfohlen, bereits jetzt für Beleuchtungen im öffentlichen Raum insekten- und fledermausschonende Leuchtmittel und Lampen verbindlich festzusetzen. Im privaten Bereich wäre zumindest eine Empfehlung dazu verhältnismäßig.

Weiterhin wird empfohlen, Schottergärten durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen. Auf den vom Städte- und Gemeindebund hierzu erarbeiteten Leitfaden wird hingewiesen.

Abschließend wird bereits jetzt darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zwecks Fortführung des Kompensationsflächenkatasters nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten bzw. vertraglich vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen zukommen zu lassen. Dies gilt auch für festzusetzende Artenschutzmaßnahmen. Es wird gebeten hierfür das beigefügte Formblatt zu verwenden.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die im Plangebiet betroffenen 4 Bodentypen kurz beschrieben:

- Pseudogley-Kolluvisol, Bodeneinheit L5310_S-K341SW2
- Pseudogley-Parabraunerde, Bodeneinheit L5310_S-L341SW2
- Gley, Bodeneinheit L5310_G341GW2
- Gley-Pseudogley, Bodeneinheit L5310_G-S341GWA4SW3

Im weiteren Verfahren sollen jetzt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ / argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

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

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Es wird angeregt, entgegen den vorliegenden Aussagen im Umweltbericht unter Punkt „2.4.5 Boden“, den Ausgleich für die Inanspruchnahme des Bodens nicht teilweise, sondern vollkommen zu kompensieren.

Gewässerschutz:

Anhand der vorliegenden Planunterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich der betroffenen Gewässer und möglichen Auswirkungen eines Starkregenereignisses kann jedoch erst nach detaillierter Planung abgegeben werden.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:

Zur Niederschlagswasserbeseitigung kann erst nach Vorliegen des Entwässerungskonzeptes Stellung genommen werden.

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Kreisstraßenbau:

In der Konkretisierung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes zeigt sich, dass die Planstraße A auf die Kreisstraße 18, Abschnitt 1, ca. Station km 6 + 750 münden soll. Die Planstraße A dient der Erschließung des Gewerbegebietes und stellt zudem eine Querspange für den örtlichen Straßenverkehr (einschließlich Busverkehr) aus der Ortslage Eitorf-Rodder dar.

Die Neuanlage des Zu- und Abfahrbereiches zur K18 soll an den bereits halbseitig vorhandenen Kreisverkehr, im Bereich der gegenüberliegende Straße Altebach, realisiert werden. Es wird als notwendig erachtet eine sichere und ausreichend dimensionierte Straßenplanung in diesem Anschlussbereich erstellen zu lassen und diese mit der Abteilung 22.3 Kreisstraßenbau abzustimmen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, das im vorbeschriebenen Anschlussbereich eine Querung des Rahnscheidgrabens (in unmittelbarer Nähe zur K18 gelegen) erforderlich ist.

Verkehrssicherung/Verkehrslenkung:

Anschluss des geplanten Gewerbegebietes an das örtliche/ überörtliche Straßennetz:

Laut der Begründung zum BP soll das neue Gewerbegebiet

- im Westen an die vorhandene Kreisstraße K 18 mittels eines Verkehrskreisels – hiermit ist vermutlich ein Kreisverkehr gemeint- an das überörtliche Straßennetz (u. a. auch an die L 333) und
- im Osten teilweise über die bestehende Alzenbacher Straße, die zu Planstraße A wird, und dann im weiteren Verlauf über die Sehlenbachstraße an das vorhandene Straßennetz der Gemeindestraßen

angeschlossen werden.

Es wird dringend empfohlen, ein Verkehrsgutachten zu erstellen, um die Dimensionierung der Verkehrsanlagen zu überprüfen und so die öffentlichen Verkehrsflächen anschließend festzusetzen.

Insbesondere die Dimensionierung eines Kreisverkehrs ist hier von Bedeutung. Möglicherweise wird in einem solchen Verkehrsgutachten empfohlen, aufgrund einer starken Fahrbeziehung Gewerbegebiet-

K 18-L333 einen freien Rechtsabbieger anzulegen. Die dafür benötigten Flächen müssten gemäß der Dimensionierung des Kreisverkehrs entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden.

Es ist ein Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 23m geplant. Gemäß den Richtlinien (RAST 06, Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren) handelt es sich hierbei um einen so genannten Kleinen Kreisverkehr. Ob dieser mit dem gewählten Mindestradius von 26m geeignet ist, den Verkehr in und aus dem Gewerbegebiet zu leiten, sollte ebenfalls im Rahmen des Verkehrsgutachten bzw. Verkehrsuntersuchung nachgewiesen werden. Hier wird auch empfohlen, einen Schleppkurvennachweis durchzuführen, um eine ausreichende Befahrbarkeit des Knotens mittels Lastzüge sicherzustellen.

Auch sollte geprüft werden, ob die vorhandene Straße Sehlenbachstraße (und im weiteren Verlauf die Straße Dingswaltsgarten) von ihrem derzeitigen Querschnitt ausgehend in der Lage ist, den Ziel- und Quellverkehr des Gewerbegebietes aufzunehmen und weiter zu leiten.

Der zu untersuchenden Bereich sollte so gewählt werden, dass die Auswirkungen auf den Knotenpunkt K 18/ L 333 ebenfalls untersucht werden und insbesondere deren Leistungsfähigkeit nachgewiesen wird.

Planstraße A

- Breite der Schutzstreifen:

Der Straßenquerschnitt der Planstraße A sieht vor, beidseitig 1,50m breite Schutzstreifen anzulegen. Dies ist derzeit nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) als Mindestmaß für Schutzstreifen zulässig. Der Entwurf der neuen ERA, die demnächst veröffentlicht werden soll, sieht jedoch vor, dass Schutzstreifen nur mit einer Breite von 1,85m angelegt werden dürfen. Es wird gebeten, dies entsprechend zu berücksichtigen, da davon auszugehen ist, dass die neue ERA zum Zeitpunkt der Realisierung des BP vom BMVI eingeführt sein wird.

- Sicherheitstrennstreifen:

Gemäß ERA ist es erforderlich, zu angrenzenden Parkstreifen (in der Regel Längsparkstreifen) einen Sicherheitstrennstreifen von 0,50m Breite anzulegen. Es wird dringend empfohlen, den Entwurf der Straßenverkehrsanlagen anzupassen, damit der Schutzstreifen später verkehrsrechtlich angeordnet werden kann. Es wird empfohlen, den vorgeschlagenen Straßenquerschnitt im Rahmen der Verkehrsuntersuchung durch einen Fachplaner überprüfen bzw. anpassen zu lassen.

An der gewählten Breite der Flächen für Fußgänger (2,50m breiter Gehweg) sollen jedoch keine Änderungen vorgenommen werden, die gewählte, großzügige Breite wird von hiesiger Seite ausdrücklich begrüßt.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die Planstraße A ersetzt den Verbindungsweg zwischen der Alzenbacher Straße und der Ortslage Sehlenbach, über den derzeit die Buslinie 571 (Eitorf Bf – Rodder) geführt wird. Dies wird sehr begrüßt, da auf dem Verbindungsweg aufgrund der geringen Breite kein Begegnungsverkehr möglich ist.

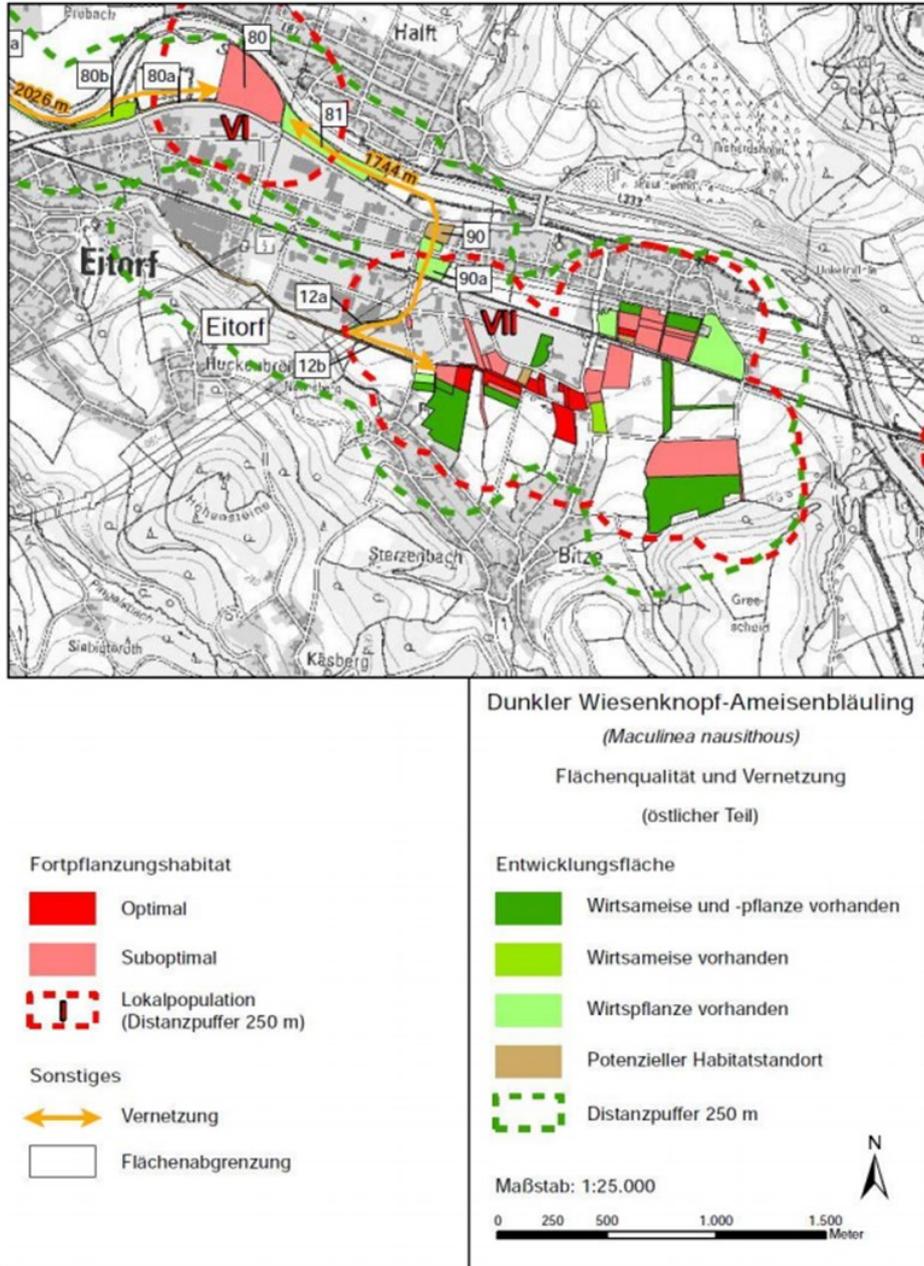
Es wird vor diesem Hintergrund darum gebeten, die Planstraße A in einem für Linienbusverkehr geeigneten Querschnitt mit einer Breite von mindestens 6,50 m zu realisieren.

Zusätzlich bietet es sich an, das Plangebiet an den ÖPNV anzubinden. Es wird darum gebeten, entlang der Planstraße A zwei Haltestellenpaare vorzusehen:

- Erste Haltestelle zwischen dem Anschluss an die Alzenbacher Straße und der Planstraße B (damit würden auch die östlichen Teile des bestehenden Gewerbegebietes Altebach angebunden werden)
- Zweite Haltestelle in Höhe der Einmündung Planstraße C

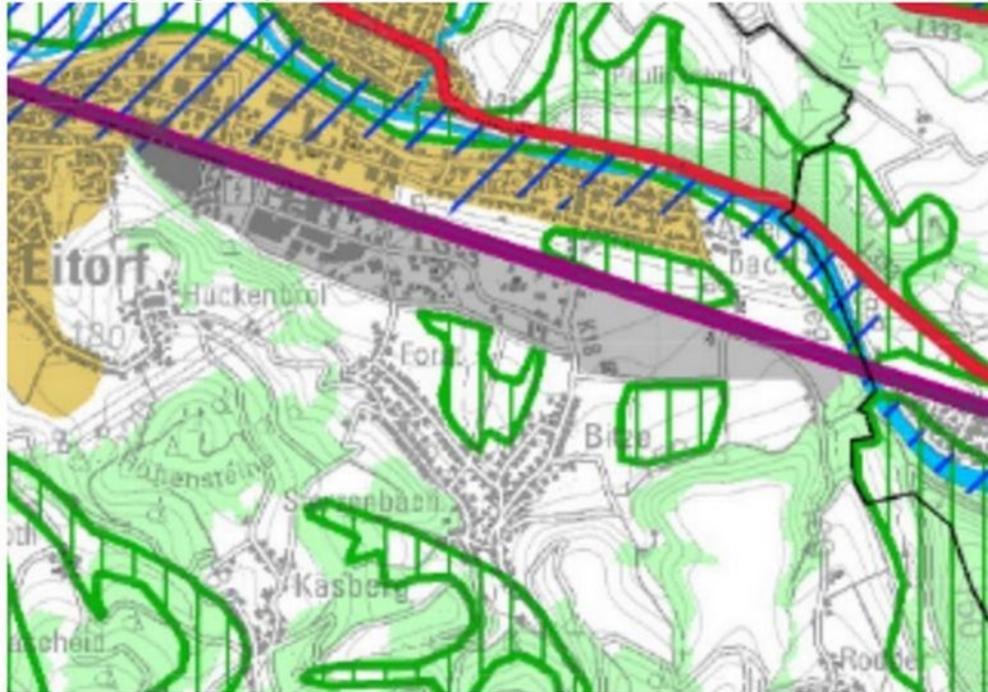
Die im Umweltbericht vom 13.08.2020 (Punkt 2.4.8) aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden begrüßt.“

Anlage 1 zur Stellungnahme 66.4 BPlan 14.6 Eitorf, § 4 (1) BauGB



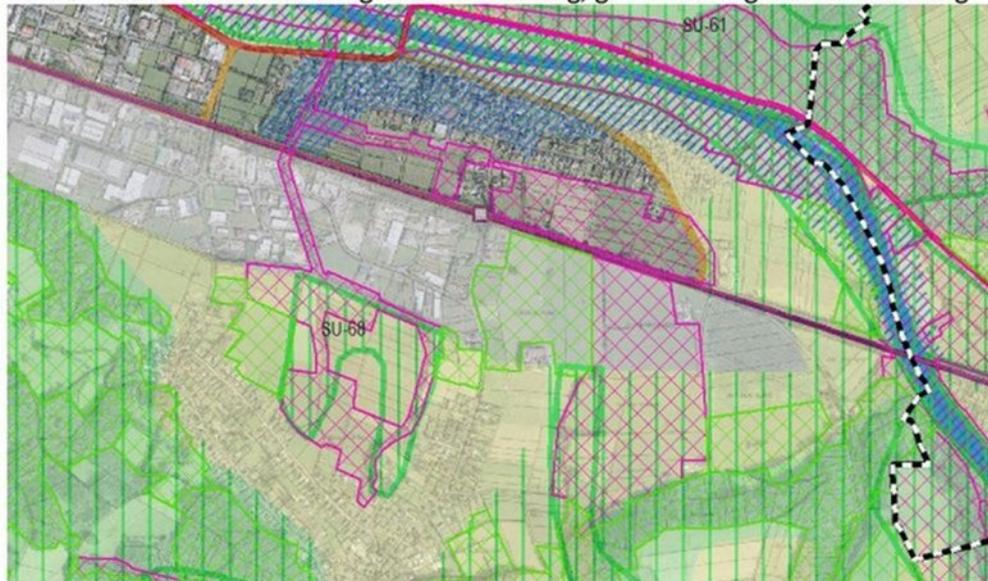
Anlage 2 zur Stellungnahme 66.4 BPlan 14.6 Eitorf, § 4 (1) BauGB

Plankonzept Regionalplan 03/2020



Biotopverbund gem. Fachbeitrag LANUV

Rot: BV-Flächen von herausragender Bedeutung, grün: überregionale Bedeutung



VG Köln, Beschluss vom 14.07.2011 - 14 L 802/11

openJur e.V.

Tenor

1. Der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung wird abgelehnt.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

2. Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 2.500,00 Euro festgesetzt.

Gründe

Der sinngemäße Antrag des Antragstellers,

die aufschiebende Wirkung seiner Klage - 14 K 5969/10 - gegen die Ordnungsverfügung vom 31. August 2010 wiederherzustellen,

hat keinen Erfolg.

Der Antrag ist nach § 80 Abs. 5 VwGO zulässig, aber unbegründet.

Nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann das Gericht die aufschiebende Wirkung einer Klage wiederherstellen bzw. anordnen. Dabei hat es die formelle Rechtmäßigkeit einer Vollziehungsanordnung zu überprüfen und das öffentliche Interesse sowie das Interesse des durch die Entscheidung Begünstigten und das Interesse des nachteilig Betroffenen, von der Vollziehung vorerst verschont zu werden, gegeneinander abzuwägen. Bei dieser Abwägung sind die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Während bei offensichtlicher Aussichtslosigkeit des Rechtsbehelfs ein schutzwürdiges Aussetzungsinteresse grundsätzlich nicht in Betracht kommt, besteht umgekehrt regelmäßig weder ein öffentliches Interesse noch ein schützenswertes Interesse des Begünstigten am Vollzug eines offensichtlich rechtswidrigen Verwaltungsaktes. Lassen sich die Erfolgsaussichten abschätzen ohne eindeutig zu sein, bildet der Grad der Erfolgchance ein wichtiges Element der vom Gericht vorzunehmenden Interessenabwägung. Je größer die Erfolgsaussichten des eingelegten Rechtsbehelfs sind, umso geringere Anforderungen sind an das Suspensivinteresse zu stellen. Je geringer die Erfolgsaussichten sind, umso gewichtiger müssen die Interessen des Antragstellers sein, um eine Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung zu erreichen.

Vgl. dazu nur Kopp/Schenke, VwGO, 16. Auflage 2009, § 80 Rn. 158 f.

Die Vollziehungsanordnung ist formell rechtmäßig. Unabhängig davon, ob es der vorherigen Anhörung des Antragstellers bedurft hätte, hatte er im gerichtlichen Verfahren ausreichend Gelegenheit, seinen Rechtsstandpunkt darzulegen, so dass eine möglicherweise fehlerhaft unterbliebene Anhörung jedenfalls nachträglich geheilt worden wäre.

Zur Möglichkeit der nachträglichen Heilung im gerichtlichen Verfahren Kopp/Schenke, VwGO, 16. Auflage 2009, § 80 Rn. 82.

Nach § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO ist das besondere Interesse an der Vollziehung eines Verwaltungsaktes schriftlich zu begründen. Dabei bedarf es regelmäßig der Darlegung besonderer Gründe, die über die Gesichtspunkte hinausgehen, die den Verwaltungsakt selbst rechtfertigen. Insoweit genügt aber jede schriftliche Begründung, die zu erkennen gibt, dass die Behörde aus Gründen des zu entscheidenden Einzelfalls eine sofortige Vollziehung ausnahmsweise für geboten hält. Es kommt nicht darauf an, ob die zur Begründung der Vollziehungsanordnung angeführten Gründe den Sofortvollzug tatsächlich rechtfertigen und ob die für die sofortige Vollziehung angeführten Gründe erschöpfend und zutreffend dargelegt sind.

Vgl. nur Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW), Beschlüsse vom 1. September 2009, - [5 B 1265/09](#) -, zitiert nach juris, und vom 8. August 2008, - [13 B 1022/08](#) -, [DVBl. 2008, 1262](#).

Die von dem Antragsgegner verfügte Anordnung der sofortigen Vollziehung genügt diesen Begründungsanforderungen. Die Begründung des Antragsgegners setzt sich mit den gegenläufigen Interessen des Antragstellers an der umfassenden Nutzung seines Grundstücks auseinander, legt ein besonderes öffentliches Interesse am Erhalt des auf dem Grundstück vorkommenden *Maculinea nausithous* dar und bringt insgesamt zum Ausdruck, dass sie sich des Ausnahmecharakters der Anordnung der sofortigen Vollziehung bewusst war. Insbesondere wiederholt der Antragsgegner nicht lediglich die Argumente, die ihn bei Anordnung der Bewirtschaftungsvorgaben geleitet haben, sondern

legt auch dar, welche spezifischen Gesichtspunkte aus seiner Sicht den Vollzug der angeordneten Bewirtschaftungsvorgaben vor Abschluss des Hauptsacheverfahrens rechtfertigen.

In der Sache überwiegt nach Auffassung der Kammer das besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung das Suspensivinteresse des Antragstellers. Denn bei der im vorliegenden Eilverfahren allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung kann nicht festgestellt werden, dass die Anordnung der Bewirtschaftungsvorgaben offensichtlich rechtswidrig ist. Jedenfalls die von den Erfolgsaussichten des Hauptsacherechtsbehelfs losgelöste Interessenabwägung fällt vorliegend zu Lasten des Antragstellers aus.

Rechtsgrundlage der angefochtenen Ordnungsverfügung, mit der dem Antragsteller Bewirtschaftungsvorgaben für sein landwirtschaftlich genutztes Grundstück (Flurstück 000, Flur 0, Gemarkung F.) gemacht werden, ist § 44 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 44 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Danach ordnet die zuständige Behörde gegenüber den verursachenden Landwirten die erforderlichen Bewirtschaftungsvorgaben an, soweit dies nicht durch anderweitige Schutzmaßnahmen, insbesondere durch Maßnahmen des Gebietsschutzes, Artenschutzprogramme, vertragliche Vereinbarungen oder gezielte Aufklärung sichergestellt ist.

Auf der hier in Rede stehenden Fläche des Antragstellers wurden wiederholt Vorkommen des *Maculinea nausithous* (Schwarzblauer Moorbläuling) festgestellt. Wie sich der Untersuchung von Herrn Prof. Dr. Egbert Brieskorn "Die Metapopulation von *Maculinea nausithous* auf dem Gebiet der Gemeinde Eitorf" vom Januar 2008 (BA 2 zu 14 K 5969/10) entnehmen lässt, wurden die Tagfalter bereits im Jahre 2000 bei Zählungen ehrenamtlicher Naturschützer und später im Rahmen einer Bestandserfassung im Sommer 2001 im Auftrag der Landesanstalt für Äkologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen auf der Fläche des Antragstellers (in der damaligen Kartierung als Fläche Nr. 13 bezeichnet) nachgewiesen. Weitere Untersuchungen in der Folgezeit sowie die seit 2004 durch Herrn Professor Brieskorn durchgeführten Zählungen weisen jedes Jahr mehrere Exemplare des *Maculinea nausithous* auf der Fläche des Antragstellers nach. Ausweislich der Daten des Tagfaltermonitorings der Jahre 2005 bis 2007 wurden in diesen Jahren auf der Fläche des Antragstellers (in der entsprechenden Kartierung als Fläche Nr. 21 bezeichnet) maximal zwischen 10 und 24 Exemplare pro Tag gezählt. Im Jahr 2000 belief sich die maximale Anzahl der pro Tag gesichteten Tagfalterexemplare auf 30. Anhaltspunkte dafür, dass diese Daten nicht der Richtigkeit entsprechen, sind nicht ersichtlich.

Der *Maculinea nausithous* gehört zu den in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) aufgeführten und damit streng zu schützenden Arten. Nach § 7 Abs. 2 Satz 1 Nr. 14 lit. b) BNatSchG handelt es sich bei dieser Schmetterlingsart nach der Terminologie des BNatSchG um eine streng geschützte Art, die unter den Oberbegriff der besonders geschützten Art zu fassen ist (§ 7 Abs. 2 Satz 1 Nr. 13 BNatSchG).

Nach summarischer Prüfung kommt die Kammer zu dem Schluss, dass der Antragsteller gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen hat. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützte Arten während der Fortpflanzungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt nach § 44 Abs. 1 Nr. 2, 2. Halbsatz BNatSchG vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach den Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) erstreckt sich die Flugzeit auf einen kurzen Zeitraum von Mitte Juli bis Mitte August. In diesem Zeitraum nutzen die Falter die Blütenstände des Großen Wiesenknopfes als Nahrungsquelle und Rendezvousplatz. Dort erfolgt auch die Ablage der Eier in das Innere der frisch geöffneten Blütenköpfe. Bis Mitte September entwickeln sich die Raupen zunächst in den Blütenköpfen, um sich im 4. Larvenstadium auf den Erdboden fallen zu lassen. Am Boden werden die Raupen von Knotenameisen "adoptiert" und in die unterirdischen Brutkammern der Ameisennester eingetragen, wo sie sich von der Ameisenbrut ernähren. Im Juni des folgenden Jahres verpuppt sich die Raupe und verlässt im Juli als Schmetterling das Ameisennest.

So LANUV NRW, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Liste der geschützten Arten in NRW, abrufbar unter www.naturschutzfachinformationssystemenrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/schmetterlinge/kurzbeschreibung/107948 (zuletzt besucht am 14. Juli 2011).

Laut Antragsgegner führt ein Mähen der streitgegenständlichen Fläche nach dem 1. Juni und vor dem 15. September desselben Jahres zum Sterben der Raupen, weil sich der Große Wiesenknopf entweder nicht ausreichend ausbilden kann und die Eier des Tagfalters dann gar nicht abgelegt werden können oder weil die Eier nach Ablage und vor ihrem Herabfallen weggemäht werden. Diese Bewertung erscheint der Kammer nach den vorstehenden Ausführungen zur Reproduktion des *Maculinea nausithous* ohne weiteres plausibel. Dementsprechend geben auch die Hinweise des LANUV NRW zu Schutz- und Pflegemaßnahmen für Flächen bis 200 m ü. NN u.a. ein Frühjahrsmähd vor dem 1. Juni und eine Sommermähd erst ab dem 15. September eines Jahres vor.

Vorliegend hat der Antragsteller nach derzeitigem Kenntnisstand seine Fläche wiederholt kurz vor

Beginn bzw. während der Flugzeit des *Maculinea nausithous* gemäht, nämlich im Jahre 2005 und 2006 jeweils Ende Juni und im Jahre 2007 zwischen dem 1. und 3. August. In den Jahren 2008 und 2010 erfolgte die Mahd Ende bzw. Anfang Juli. Die Kammer stützt sich dabei auf Angaben zu Beobachtungen von Herrn Professor Brieskorn (zur Mahd in den Jahren 2005 bis 2008) und Mitarbeitern des Antragsgegners (zur Mahd in 2008) sowie in den Verwaltungsvorgängen befindliche Lichtbilder (zur Mahd 2010, Bl. 68 ff. der BA 1 zu 14 K 5969/10). Diesen Angaben ist der Antragsteller nicht substantiiert entgegen getreten. Lediglich die Behauptung des Antragsgegners, er - der Antragsteller - habe seine Fläche Ende Juli/Anfang August 2009 gewalzt, wird von ihm unter Hinweis darauf, dass er über keine Walze verfüge, bestritten. Dies kann hier indes offen bleiben. Denn die Mähzeiten in den vorangegangenen Jahren sowie im Jahre 2010 führten nach derzeitiger Einschätzung zur Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des *Maculinea nausithous* wirkten sich negativ auf die Population auf der Fläche des Antragstellers aus. Seit dem Jahr 2000, in dem noch maximal 30 Exemplare des Tagfalters auf der Fläche des Antragstellers gezählt werden konnte, ging diese Zahl in den Jahren 2005 und 2006 auf 10 bzw. 11 zurück. Die im Jahr 2007 gezählten 24 Exemplare wurden nur wenige Tage vor der Mahd Anfang August festgestellt. Es liegt auf der Hand und bedarf keiner näheren Erläuterung, dass durch die Mahd der Große Wiesenknopf, und damit die Fortpflanzungs- und Ruhestätte des *Maculinea nausithous* beschädigt worden ist. Dabei kann an dieser Stelle dahinstehen, ob auch eine Zerstörung i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bereits dann vorliegt, wenn durch die Mahd ein Großteil der Halme und Blüten des Großen Wiesenknopfes abgetrennt, aber die Pflanze als solche samt ihrer Wurzeln nicht dauerhaft von der Fläche des Antragstellers entfernt wird. Denn eine Mahd kurz vor oder während des Blütenstandes des Großen Wiesenknopfes führt jedenfalls dazu, dass die Reproduktionsstätten des *Maculinea nausithous* in der jeweiligen Fortpflanzungsphase nicht zur Verfügung stehen. Dieser Funktionsverlust ist jedenfalls als Beschädigung i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG anzusehen.

Der Einwand des Antragstellers, er habe im Jahre 2009 keinen *Maculinea nausithous* auf seiner Fläche feststellen können, führt zu keiner anderen Beurteilung. Zum einen ist bereits nicht sichergestellt, dass der Antragsteller, der nach eigenen Angaben die Fläche in 2009 weder gemäht noch gewalzt haben will, die Fläche in einer Art und Weise abgegangen ist, die ein zuverlässiges Feststellen der Tagfalter gewährleistet. Zum anderen erfüllt die Fläche nach den unwidersprochen gebliebenen Angaben der Antragsgegnerin eine Brückenfunktion zwischen anderen Flächen, auf denen Vorkommen des *Maculinea nausithous* festgestellt worden ist. Selbst wenn im Jahr 2009 auf der Fläche des Antragstellers kein Exemplar hätte beobachtet werden können, ist damit nicht zugleich diese Brückenfunktion auch für die nachfolgenden Jahren beseitigt. Vielmehr ist - jedenfalls für das vorliegende Eilverfahren - davon auszugehen, dass die lokale Population des *Maculinea nausithous* nicht vollständig vernichtet worden ist und damit weiterhin die Funktion der Fläche des Antragstellers benötigt wird.

Zugunsten des Antragstellers greift auch nicht die Freistellungsklausel des § 44 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG, wonach die landwirtschaftliche Bodennutzung nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wenn sie den sich aus § 5 Abs. 2 bis 4 BNatSchG ergebenden Anforderungen sowie den sich aus § 17 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes und dem Recht der Landwirtschaft ergebenden Anforderungen an die gute fachliche Praxis entspricht. Dabei kann an dieser Stelle offen bleiben, ob die landwirtschaftliche Bodennutzung des Antragstellers den genannten Anforderungen entspricht. Denn jedenfalls schließt § 44 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG die Anwendbarkeit der Freistellungsklausel aus, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Art durch die Bewirtschaftung verschlechtert. Nach der Gesetzesbegründung liegt eine solche relevante Verschlechterung vor, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden.

[Bundesrats-Drucksache 278/09, S. 221 f.](#)

Davon ist nach Auffassung der Kammer hier auszugehen. Die lokale Population, worunter unter anderem ein markantes Schwerpunktorkommen zu verstehen ist,

so OVG NRW, Urteil vom 30. Juli 2009 - [8 A 2357/08](#) -, Rn. 148, zitiert nach juris,

beschränkt sich hier nicht auf die Fläche des Antragstellers, sondern umfasst alle Exemplare auf den östlich und westlich der K18 gelegenen Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde F., auf denen der *Maculinea nausithous* vorkommt (Übersicht auf Bl. 20 der BA 2 zu 14 K 5969/10). Durch die saisonale Zerstörung der Reproduktionsstätten auf der Fläche des Antragstellers vermindern sich die Fortpflanzungserfolge und damit die Überlebenschancen des Tagfalters. Unter Berücksichtigung der bereits angesprochenen Brückenfunktion der streitgegenständlichen Fläche führt die Bewirtschaftung durch den Antragsteller auch deshalb zu einer Verschlechterung der lokalen Population, weil bei Wegfall des Areals der Fläche des Antragstellers die nördlich gelegene Fläche (als Fläche Nr. 22 bezeichnet), die aufgrund ihrer Größe und der auf ihr nachgewiesenen Anzahl von Exemplaren des *Maculinea nausithous* einen erheblichen Bestandteil des Vorkommens des Tagfalters in der Gemeinde F. bildet, von den übrigen Flächen abgeschnitten würde. Hinzu kommt, dass bei den ohnehin rückläufigen Bestandzahlen mangels geeigneter Ausweichhabitate der Verlust eines bekannten Habitats die Verschlechterung der lokalen Population zur Folge hat. Etwas anderes gilt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) allenfalls dann, wenn aufgrund von Ausgleichsmaßnahmen Ausweichhabitate geschaffen werden,

vgl. BVerwG, Urteil vom 16. März 2006 - [4 A 1073/04](#) -, Rn. 579 f., zitiert nach juris,
was hier nicht ersichtlich ist.

Die Anordnung der Bewirtschaftungsvorgaben steht auch in Einklang mit der in § 44 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG angeordneten Subsidiarität dieses Instruments. Die zuständige Behörde darf von der Möglichkeit der Anordnung von Bewirtschaftungsvorgaben nur Gebrauch machen, soweit die Einhaltung der Zugriffsverbote nicht durch anderweitige Schutzmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen des Gebietsschutzes, Artenschutzprogramme, vertragliche Vereinbarungen oder gezielte Aufklärung sichergestellt ist. Die bisher ergriffenen Maßnahmen des Antragsgegners haben nicht zu einer Änderung der für die streng geschützte Art nachteiligen Bewirtschaftung geführt. So sind insbesondere Angebote des Verkaufs der Fläche an den Antragsgegner oder die Übernahme in den Vertragsnaturschutz durch den Antragsteller abgelehnt worden. Auch die bereits mit Schreiben vom 15. April 2008 erteilten Hinweise, die Bewirtschaftung an die Fortpflanzungszyklen des *Maculinea nausithous* anzupassen, hat der Antragsteller in der Folgezeit missachtet. Schließlich wurde der Antragsteller auch umfassend - von verschiedenen Seiten - über das Vorkommen des Tagfalters und dessen Bedürfnisse aufgeklärt. Demgegenüber zeigte sich der Antragsteller nach Aktenlage nicht willens, von seiner Art der Bewirtschaftung zugunsten des Schmetterlings abzuweichen. Vielmehr verdeutlichen die im Verwaltungsverfahren gegenüber dem Antragsgegner abgegebenen Stellungnahmen und die unter dem 2. September 2010 gegenüber der Kreispolizeibehörde des Antragsgegners geäußerte Auffassung, wonach er sich an die Pflegehinweise nicht gebunden fühle, dass der Antragsteller seine Bewirtschaftungspraxis ohne die Anwendung rechtlich verbindlicher Instrumente nicht ändern wird.

Auch die Bewirtschaftungsvorgaben selbst begegnen keinen Bedenken. Sie entsprechen vielmehr den u.a. durch das LANUV NRW empfohlenen Pflegemaßnahmen bei extensiver Grünlandnutzung.

Siehe hierzu LANUV NRW, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Liste der geschützten Arten in NRW, abrufbar unter www.naturschutzfachinformationssystemenrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/schmetterlinge/schutzziele/107948 (zuletzt besucht am 14. Juli 2011).

Nach summarischer Prüfung bestehen auch keine Zweifel an der Verhältnismäßigkeit der Anordnung der Bewirtschaftungsvorgaben. Insbesondere erscheinen die mit der Einhaltung der Bewirtschaftungsvorgaben verbundenen Einschränkungen des Antragstellers bei der Nutzung seines Grundstücks zumutbar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dem Antragsteller außerhalb des vorgegebenen Zeitraums vom 1. Juni bis 15. September eines Jahres die Mahd weiterhin möglich ist. Die Einschränkung in zeitlicher Hinsicht und nach Art der Mahd ist angesichts des überragenden Schutzes der Population des *Maculinea nausithous* hinzunehmen.

Angesichts des Umstandes, dass nach derzeitigem Stand nicht festgestellt werden kann, dass die Ordnungsverfügung offensichtlich rechtswidrig ist, sind überwiegende Interessen des Antragstellers daran, von der sofortigen Vollziehung verschont zu bleiben, nicht ersichtlich. Bei der von den Erfolgsaussichten der Klage losgelösten Interessenabwägung ergibt sich bei summarischer Prüfung vielmehr ein Überwiegen des öffentlichen Interesses an der sofortigen Vollziehung der Bewirtschaftungsvorgaben. Die Fortsetzung der Bewirtschaftung der Fläche des Antragstellers innerhalb des Fortpflanzungszyklus des Tagfalters birgt die Gefahr irreversibler Schäden für die lokale Population. Ein dauerhafter Wegfall der Fläche des Antragstellers als Reproduktionsstätte minimiert den ohnehin bereits geringen Verbreitungsraum des Schmetterlings zusätzlich. Demgegenüber ist ein übersteigendes Suspensivinteresse des Antragstellers nicht ersichtlich. In diesem Jahr kann die Mahd wieder ab dem 15. September durchgeführt werden. Bis zur kommenden Bewirtschaftungsperiode ab dem 1. Juni 2012 dürfte eine erstinstanzliche Entscheidung in der Hauptsache vorliegen. Die bis zum rechtskräftigen Abschluss des Hauptsacheverfahrens eingetretenen Vollzugfolgen äußern sich allenfalls in wirtschaftlicher Hinsicht, wenn der Antragsteller auf den Zukauf von geeignetem Heu für seine Pferde angewiesen wäre. Anhaltspunkte dafür, dass diese mögliche finanzielle Belastung für den Kläger zu derart schwerwiegenden Konsequenzen führt, dass ihm ein Zuwarten unzumutbar wäre, sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 53 Abs. 3 Nr. 2, 52 Abs. 2 GKG. Entsprechend Ziffer 1.5 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit war der für die Hauptsache anzunehmende Streitwert wegen der Vorläufigkeit des vorliegenden Verfahrens zu halbieren.

Abwägung:

Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der noch durchzuführenden Untersuchungen zur ASP II und der FFH-Vorprüfung sind die Ergebnisse mit den Ergebnissen früherer Untersuchungen aus dem Jahr 2011 abzugleichen. Im weiteren Verlauf der Planung sind die zwingend zu erhaltenden Habitatflächen und die erforderlichen externen CEF-Flächen zu überprüfen, ggfs. zu korrigieren und das Planungskonzept entsprechend anzupassen. Für die Avifauna wird ein schlüssiges Konzept zur Lösung absehbarer artenschutzrechtlicher Konflikte im Rahmen der noch nicht abgeschlossenen ASP II erstellt. Der östliche, im LSG gelegene Teil des Plangebietes ist im Regionalplan als GIB dargestellt und soll im Geltungsbereich verbleiben, er ist als Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Von der seitens des RSK angebotenen Abstimmung vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt soll Gebrauch gemacht werden, insbesondere sollen Festsetzungen und Hinweise zum Natur- und Artenschutz vor Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Bodenschutz

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz des Bodens werden im weiteren Verfahren vor Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem RSK abgestimmt.

Gewässerschutz

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich

Abfallwirtschaft

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Text als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Kreisstraßenbau

Im weiteren Verfahren wird eine sichere und ausreichend dimensionierte Erschließungsplanung erstellt und mit dem RSK abgestimmt.

Verkehrssicherung / Verkehrslenkung

Im weiteren Verfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das insbesondere die Überprüfung der Dimensionierung und Ausgestaltung der geplanten Verkehrsanlagen zum Inhalt hat.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Vorschläge zu den, auf den ÖPNV bezogenen, erforderlichen Straßenquerschnitten sowie den Standorten für Bushaltestellen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Klimaschutz und Erneuerbare Energien

Der Einsatz von erneuerbaren Energien ist grundsätzlich möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Kreiswirtschaftsförderung das Vorhaben der Gemeinde Eitorf ausdrücklich begrüßt, und beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

11. Wasserverband

Stellungnahme vom 22.12.2020

„zu dem o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

Gewässer im Plangebiet

Im Plangebiet des o.g. Vorhabens befinden sich der Siebelshardsiefen, der Hollengraben und der Rahnscheidgraben. Für zukünftige Maßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis zur Gewässerbewirtschaftung sollte jeweils beidseitig ein mindestens 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freigehalten werden.

- Im Hinblick auf den Siebelshardsiefen und den Hollengraben bestehen verbandsseitig gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens keine Bedenken, da jeweils ein ausreichender Gewässerrandstreifen von mindestens 10,00 m Breite berücksichtigt sowie von baulichen und sonstigen Anlagen freigehalten wird. Zudem sind die Flächen als Grünland ausgewiesen.
- Im Hinblick auf den Rahnscheidgraben bestehen verbandsseitig gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens Bedenken, da kein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m berücksichtigt wird. Zusätzlich sind die Gewässerflächen und der Gewässerrandstreifen als bebaubare Gewerbegebietsflächen und nicht als frei zu haltende Flächen ausgewiesen.

Straßendurchlässe

Im Rahmen des o.g. Vorhabens kreuzt die zukünftige Planstraße A den Siebelhardssiefen und den Rahnscheidgraben. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesen neu zu errichtenden oder ggfs. anzupassenden Durchlässen um Anlagen am Gewässer handelt (§ 36 WHG). Eine Errichtung oder wesentliche Veränderung solcher bedarf im Allgemeinen nach § 22 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Wir bitten daher um eine Beteiligung im entsprechenden Verfahren.

Niederschlagswasserbeseitigung

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wird erst im Rahmen der späteren Entwurfsplanung erstellt. Aus den vorliegenden Unterlagen ist daher nicht ersichtlich, ob eine Einleitung in ein Gewässer vorgesehen ist und dadurch verbandsseitig der Hochwasser- und Gewässerschutz betroffen sind. Eine anschließende Stellungnahme auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen ist daher nicht möglich. Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung empfiehlt es sich außerdem, Flächen für eine mögliche Versickerung sowie ggfs. erforderliche Behandlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Sobald die Unterlagen vollständig sind, bitte ich um Zusendung, um abschließend Stellung zu nehmen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägung:

Gewässer im Plangebiet

Entlang des Rahnscheidgrabens wird ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan festgesetzt.

Straßendurchlässe

In Teil B des Bebauungsplans wird ein Hinweis auf § 22 LWG eingefügt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers erarbeitet. Der Wasserverband wird beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die v.g. Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

12. LVR-Dezernat Kultur und landschaftliche Kulturpflege, Fachbereich Regionale Kulturarbeit

Stellungnahme vom 21.12.2020

„zu der 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.

Allgemeine Hinweise

Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008^{*1}) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“

Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:

- die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie
- die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB,
- die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Anmerkungen zum Umweltbericht

Die Angaben im Umweltbericht müssen es der zuständigen Behörden ermöglichen, die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens nachzuvollziehen und mit der eigenen Bewertung abzugleichen. Damit dies aus kulturlandschaftlicher Sicht möglich ist, müssen die Auswirkungen auf Kulturlandschaftsbereiche der Ebene des Regionalplans Köln (KLB-RPK) und des Landesentwicklungsplanes (KLB-LEP) dargestellt und geprüft werden. Da Flächennutzungspläne aus dem Regionalplan entwickelt werden, sind insbesondere die Kulturlandschaftsbereiche der Regionalplanebene auf Beeinträchtigungen zu prüfen (hinterlegt im Fachbeitrag Regionalplan Köln, 2016)^{*2}. Die entsprechenden Unterlagen finden sie auf der Homepage des LVR unter folgendem Link:

https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/kulturlandschaftenNRW_1.jsp.

Erhaltenswerte Kulturlandschaftsbereiche sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Dennoch handelt es sich hier um eine strukturreiche Kulturlandschaft. Eine Bewertung der Eingriffswirkung, die sich ausschließlich auf die ausgewiesenen Denkmäler sowie erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereiche in diesem Raum beschränkt, greift daher zu kurz. Als zusätzliche Quelle weise ich in diesem Zusammenhang auf den Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen (Gesamtes Gutachten – abrufbar unter Link s.o.) hin. Die beschriebenen wertgebenden Merkmale der **Kulturlandschaft 30 // Nutscheid-Sieg (S. 325-328)** sind hier relevant.

Insbesondere die **Leitbilder und Ziele auf S. 328** sollten in die Bewertung einer möglichen Eingriffswirkung mit einfließen.

Auszug hieraus (s. 327): „Das Siegtal hat in der Siegaue mit angrenzenden Erhebungen, dem mäandrierenden Flusslauf, den Ortslagen mit hangwärtigen Siedlungen und der Bahnlinie einen unverwechselbaren Charakter mit herausragenden Sichtbeziehungen. Deutlich werden in den Flussschlingen die Prall- und Gleithänge.“ Die Erhaltung dieser typischen Landschaftscharakteristika sollten im Rahmen der vorliegenden großflächigen Planung Beachtung finden.

Wir weisen zudem daraufhin, dass das Informationssystem KuLaDig kein amtliches Kataster darstellt und daher keinen Anspruch auf eine vollständige Abbildung des kulturhistorischen Erbes in der Landschaft darstellt.

Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“

*1 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

*2 Landschaftsverband Rheinland (2016): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Köln. Köln.

Abwägung:

Die Anregungen und Hinweise zum Umweltbericht werden im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Fortschreibung des Umweltberichtes, berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, die Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

13. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Stellungnahme vom 16.12.2020

„vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Emile“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Heideblume“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.“

Abwägung

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans den folgenden Hinweis aufzunehmen:

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Emile“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Heideblume“. Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert, mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Anregungen durch Aufnahme des von der Verwaltung vorgeschlagenen Textes in Teil B des Bebauungsplans als Hinweis „Ehemaliger Bergbau“ zu berücksichtigen.

14. Deutsche Bahn AG **Stellungnahme vom 18.12.2020**

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme:

Seitens der DB Netz AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten.
- 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.

Seitens der DB Energie GmbH bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Durch das Plangebiet verläuft die 110-kVBahnstromleitung Nr. 557 Abzw. – UW Herchen (Mastfeld 2777 – 2778). Geplante Bebauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung.

Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen.

Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen.

Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben.

Zusätzlich bitten wir bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
4. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
5. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
6. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).
7. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
8. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Hinweise der Deutschen Bahn teilweise durch Aufnahme des folgenden Hinweises „Belange der Deutschen Bahn“ in Teil B (Text) des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

Durch das Plangebiet verläuft die 110-kVBahnstromleitung Nr. 557 Abzw. – UW Herchen (Mastfeld 2777 – 2778). Geplante Bebauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung. Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Bauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung müssen die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände einhalten.

Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen. Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung

beider Stromkreise ist nicht möglich. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen). In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Deutschen Bahn bei Beachtung div. Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und beschließt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die v.g. Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

15. Handwerkskammer zu Köln Stellungnahme vom 19.11.2020

„die Handwerkskammer zu Köln begrüßt die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf sowie den o.g. Bebauungsplan, der die Erschließung von Gewerbefläche zum Gegenstand hat, ausdrücklich.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

16. Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V, Kreisbauernschaft Euskirchen e.V. Stellungnahme vom 21.12.2020

„vertretungsweise für die Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. äußern wir uns im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der TÖB zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14.6 „Altebach II“ nebst 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt:

Gegen die genannten Planungen werden diesseits grundsätzliche Bedenken erhoben. Ein in der Siegaue gelegener landwirtschaftlicher Betrieb mit Schwerpunkt Milchproduktion ist von der Planung in erheblicher Weise betroffen. Besagter Betrieb liegt mit seiner Hofstelle sowie rund 10 Hektar seiner Betriebsfläche inmitten des Plangebietes, so dass ihm neben der Hofstelle einschließlich der Wirtschaftsgebäude rund ein Drittel seiner Eigentumsfläche und damit in etwa ein Viertel seiner Wirtschaftsflächen entzogen würde.

Der Entzug gerade dieser Flächen fällt umso stärker ins Gewicht, weil sie aufgrund ihrer Betriebsnähe sowie ihrer topografischen Lage und ihres Zuschnitts eine besondere Wertigkeit für den Betrieb haben. Zudem gehören ausgerechnet die überplanten Flächen zu den wenigen im Bereich der Gemeinde Eitorf gelegenen Flächen, die nicht mit Auflagen des Natur- und Landschaftsschutzes belegt sind, so dass diese auch als Futtergewinnungsflächen eine besondere Bedeutung haben.

Angesichts der dargestellten Betroffenheit kann bei diesem landwirtschaftlichen Betrieb bei Realisierung der Planung von einer Existenzvernichtung gesprochen werden. Infolge dessen wird die vorgelegte Planung vollständig abgelehnt.

Im Übrigen nehmen wir zur Berechnung eines Kompensationsbedarfes sowie zu den Vorschlägen zu notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen Bezug auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 10.12.2020.“

Abwägung:

Die Flächen des Bebauungsplan-Geltungsbereichs bzw. des FNP-Änderungsgebietes sind im Regionalplan der Bezirksregierung Köln als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dargestellt; Änderungen im Zuge der derzeitigen Neuaufstellung des Regionalplans sind nicht vorgesehen. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14.6 „Altebach II“ werden die im Regionalplans als GIB dargestellten Flächen in die gemeindliche Bauleitplanung überführt.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet gibt es zwei Eigentümer, von denen einer seit längerem nicht mehr als Landwirt tätig ist und sein Land aktuell verpachtet. Als Großlandwirt ist der Pächter existenziell nicht auf die (relativ kleinen) Flächen innerhalb des Plangebiets angewiesen. Der zweite Grundstückseigentümer nutzt die Flächen zur Zeit noch, mittelfristig ist jedoch mit einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Eitorf das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erschließung neuer, dringend benötigter gewerblicher Baulandflächen, um die Abwanderungen ansässiger Unternehmen in andere Gemeinden mangels ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern sowie die Expansion bestehender Unternehmen bzw. die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Die zu erwartende, mit der Erweiterung des gewerblichen Baulandangebots einhergehende Entstehung neuer Arbeitsplätze wird Anreiz schaffen für den Zuzug von Neubürgern, insbesondere von jungen Familien, und den Status der Gemeinde Eitorf als mittelzentralen Standort für Handel, Gewerbe und Industrie langfristig sichern.

Dem Bedarf an gewerblichen Baulandflächen und dem Interesse der Gemeinde am Erhalt ortsansässiger Betriebe steht der Wert der betroffenen Flächen für die Landwirtschaft und ihre Wichtigkeit konkret für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Plangebiet entgegen. Im Vorfeld der Planung wurden Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet für die Entwicklung geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung und der Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde erscheint es notwendig und gerechtfertigt, das Plangebiet für die Entwicklung von gewerblichen Baulandflächen in Anspruch zu nehmen. Darstellungen von FNP-Änderung und GIB decken sich mit dieser Einschätzung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Rheinischen Landwirtschaftsverbands e.V / Kreisbauernschaft Euskirchen e.V. gegen die Planung grundsätzliche Bedenken bestehen und die Planung vollständig abgelehnt wird. Der Ausschuss schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Fortführung des Verfahrens.

17. Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice

Stellungnahme vom 30.12.2020

„hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.“

Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

18. Gemeindewerke Eitorf, Ver- und Entsorgungsbetriebe

Stellungnahme vom 17.12.2020

„zu der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung des in Rede stehenden Gebietes ist über eine öffentliche Wasserleitung im Bereich der „Alzenbacher Straße“ (K18) sichergestellt.

Innerhalb des überplanten Bereiches sind bislang keine Trinkwasserversorgungsleitungen vorhanden – ausgenommen die Anschlussleitungen der beiden bestehenden Höfe. Im Rahmen der Erschließung sind dementsprechend Wasserversorgungsleitungen neu zu erstellen.

Abwasserbeseitigung

Die Flächen des Bebauungsplangebietes sind im Generalentwässerungsplan (GEP) der Gemeindewerke Eitorf als Prognoseflächen zur Entwässerung im Trennverfahren berücksichtigt. Eine Kanalisation existiert in dem vom B-Plan umfassten Bereich bislang nicht. Lediglich im Bereich der Alzenbacher Straße entwässert die vorhandene Bebauung über eine Druckentwässerung in Richtung der Straße „Altebach“.

Die Schmutzwasserbeseitigung einer geplanten Bebauung kann über einen im Bereich der „Alzenbacher Straße“ (K18) befindlichen Kanal sichergestellt. Aufgrund der Topografie steht zu vermuten, dass Schmutzwasser aus dem Gebiet heraus nur mittels Pumpenanlage möglich ist. Details zur Schmutzwasserbeseitigung sind im Rahmen einer Vorplanung zu untersuchen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ortsnah zu verbringen. Aufgrund der Erfahrungen aus der Erschließung des Gewerbegebietes Altebach steht jedoch zu vermuten, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht oder nur bedingt möglich sein wird. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so wäre eine Einleitung von Niederschlagswasser in die vorhandenen natürlichen Vorfluter des „Rahnscheidgraben“, „Siebelhardsiefen“ und „Hollengraben“ denkbar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gewässer voraussichtlich keine ausreichende Leistungsfähigkeit zur Aufnahme des Wassers haben, so dass vorgeschaltete Regenrückhalteräume (Regenrückhaltebecken) erforderlich werden. Gemäß Trennerlass hat weiterhin vor Einleitung von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten in ein Gewässer eine Vorbehandlung des Wassers zu erfolgen. Genaueres zu Ausführungen der Niederschlagsentwässerung kann ebenfalls erst nach einer Vorplanung gesagt werden.

Der Vollständigkeit halber weisen wir im Weiteren auf die folgenden Punkte hin:

- Wie aus der Topografie des Geländes heraus erkennbar ist, liegen die durch den B-Plan überplanten Flächen teilweise in einem Senkenbereich (Bereich GE1). Dieser wird durch die nördlich verlaufende Bahntrasse sowie die westlich gelegene „Alzenbacher Straße“ (K18) begrenzt. Das Oberflächenabflussmodell der Gemeinde Eitorf weist dementsprechend auch für diesen Bereich die Gefahr eines Aufstaus von Niederschlagswasser im Starkregenfall aus, welcher durch die Dammwirkung der Bahntrasse und des Straßenkörpers bedingt ist.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes bzw. der Erschließung sollten hier entsprechende Maßnahmen gegen diese Überflutungsgefahr Berücksichtigung finden. Dies können u.a. sein: Höherlegung des Geländes (vergleichbar Altebach), Prüfung und Optimierung der der Gewässerverrohrung im nord-westlichen Bereich (Rahnscheidgraben), Vorgaben an Bauherren zum Eigenschutz, zentrale oder dezentrale Hochwasserrückhalteräume am Gewässer, Vergrößerung des Retentionsraumes der natürlichen Gewässer etc.

- Gemäß DIN 1986-100 (2016-09) ist bei Flächenversiegelungen größer 800 m² ein Überflutungsnachweis für die einzelnen Bauvorhaben zu führen.
- Zum Brandschutz und damit auch zur Löschwasserversorgung ist das Ordnungsamt der Gemeinde Eitorf zu hören.

Im bestehenden Gewerbegebiet „Altebach“ erfolgt eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Hierzu steht – auch im Bereich der „Alzenbacher Straße“ (K18) – eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (800l/min) aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung.

- Die im Plangebiet liegenden Wiesenflächen wurden seinerzeit im Zuge der Flurbereinigung drainiert und dadurch trocken gelegt. Im Rahmen einer Erschließung des Gebietes mit Entwässerungs- und Verkehrs-Infrastruktur besteht das Risiko, diese Drainagen zu zerstören und – sofern die Drainagen noch wirksam sind – damit eine Bodenvernässung herbei zu führen. Dies sollte im Zuge einer Baugrundbegutachtung mit untersucht werden und ggf. entsprechende Gegenmaßnahmen im Zuge der Erschließung berücksichtigt werden.

Für Rückfragen / Erläuterungen steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.“

Anlagen: Lageplan, Auszug aus dem Oberflächenabflussmodell, Kopie Bodengutachten Altebach, Auszug Drainagekarten

Abwägung:

Trinkwasserversorgung

Die Anregungen werden im Rahmen der zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abwasserbeseitigung

Die Anregungen werden im Rahmen der zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Das hydrologische Gutachten aus dem Verfahren „BV: Erschließungsgebiet Gewerbegebiet Eitorf-Ost“ wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis; Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

19. BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.

Stellungnahme vom 09.09.2020 (vor Beginn des förmlichen Beteiligungsverfahrens)

„am 2. September 2020 hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien einen Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet Altebach II gefasst, die 57. Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplanes 14.6 umfassend. Zahlreiche Gutachten sind bereits im Vorfeld erstellt worden, nicht jedoch eine planungs- und naturschutzrechtliche Expertise. Erlauben Sie uns daher, frühzeitig auf einige grundsätzliche Konflikte hinzuweisen. Wir regen schlussendlich an, den Beschluss förmlich zu beanstanden oder bis zur weiteren Beratung außer Vollzug zu setzen.

Dem Beschluss fehlt als Entscheidungsgrundlage ein Blick auf die weitere Planungsbasis des neu aufzustellenden Regionalplanes. Mit Stand Dezember 2019 liegt der „Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ des LANUV als Planungsbestandteil des Regionalplanes vor. Er sieht für das Gebiet die Darstellung eines Biotopverbundkorridors vor, zu großen Teilen mit der Bewertung, er sei von herausragender Bedeutung. Fachkarten des Fachbeitrages setzen sich dabei explizit mit dem Schutz der Maculinea-Falter und des Grünlandes auseinander. Das sollte zu einer Darstellung als „Bereich für den Schutz der Natur“ (BSN) im Plangebiet von Altebach II führen. Das Ergebnis des schlussendlich rechtskräftigen, neuen Regionalplanes nimmt der Fachplan selbstverständlich nicht vorweg, es besteht aber vor dem Hintergrund der großen Bedeutung der Maculinea-Falter in Eitorf für ganz NRW eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass der Regionalplan die Gewerbedarstellung („GIB“) für das Plangebiet von Altebach II zukünftig nicht mehr enthalten wird. Lohnender erscheint es daher im Regionalplanverfahren seitens der Gemeinde bei der Regionalplanungsbehörde dafür zu werben, für die Flächen um die Straße „Im Auel“ endlich eine GIB-Darstellung anstelle der bisherigen ASB-Darstellung zu erhalten und damit dort planerische Möglichkeiten zu erhöhen.

Mit einem weiteren Blick auf die aktuelle, insgesamt verheerende Bestandsentwicklung der Maculinea-Arten in der Region, zahlreiche Vorkommen brechen trotz Hilfsmaßnahmen zusammen, und die nach wie vor bestehenden artenschutzrechtlichen Vollzugsdefizite für das bereits in Eitorf von der

Gemeinde umgesetzte Gewerbegebiet Altebach I zeichnet sich schon jetzt ab, dass die zur Aufstellung beschlossene Bauleitplanung nicht vollziehbar sein wird. Denn selbst wenn eine positive Entwicklung der Populationen der beiden Falterarten auf den dafür vorgesehenen Standorten gelänge, wären diese als Ersatzflächen für das Gewerbegebiet Altebach I zu verbuchen. In eine fehlende baurechtliche Befreiungslage hinein zu planen, ist nicht zulässig. Es ist nicht zu sehen, wie zum Zeitpunkt des geplanten Satzungsbeschlusses der Artenschutzkonflikt bereits bewältigt worden sein könnte. Denn es hat sich ja bereits im Fall Altebach I nachweislich wie eindrucksvoll gezeigt, dass der Konzept der wirksamen Populationsverlagerung weg von den für die Arten bedeutenden Gunststandorten bzw. ein Konzentrieren auf schmale Restflächen ohne unterstützende Umgebung nicht gelingt und die dauerhafte Stabilität der Bestände nicht zu gewährleisten ist.

Darüber hinaus ist nicht erkennbar, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde mit nunmehr der 57. Änderung insgesamt noch den Vorgaben des Baugesetzbuches entspricht. Er stellt nämlich keine aktuelle und damit auch keine geordnete Basis einer städtebaulichen Entwicklung mehr dar. Es bedarf einer Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes, zumal sich wesentliche Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde in den letzten Jahren verschoben haben und da zentrale Entscheidungsgrundlagen für die Planung dem Gesamtplan fehlen, insbesondere Natur-, Umwelt- und Klimaschutzaspekte, die in einer Neuaufstellung grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet abzugleichen und einzustellen wären.

Es sprechen schlussendlich auch Aspekte des sinnvollen Einsatzes öffentlicher Haushaltsmittel dafür, diese Gewerbeplanung an dieser Stelle nicht weiter zu verfolgen und vielleicht auch Werte anzuerkennen, die immaterieller Natur sind, etwa ein Bestand besonders seltener Schmetterlingsarten. Nicht zuletzt ist es in Zeiten, in denen der Grünlandertrag weiträumig um bis zu 75 % zusammenbricht, nicht besonders naheliegend, weitere Grünlandflächen und klimaaktive Böden aufzugeben.

Wir regen an, den Beschluss des Ausschusses zur Verwaltungsvorlagennummer XIV/13887/V förmlich zu beanstanden oder den Vollzug zumindest auszusetzen. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt mehr als geboten, vor jeder weiteren Investition den Ausgang des Regionalplanverfahrens abzuwarten.

Abwägung:

Die angesprochenen Belange des Naturschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.

In dem genannten „Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ des LANUV werden Teilflächen des Plangebietes als Biotopverbundflächen mit Funktionszuweisungen für die Zielarten „Entwicklungsräume“ bzw. „Kern- und Entwicklungsräume“ dargestellt. Der Verwaltung liegen bisher keine Informationen darüber vor, dass der Fachbeitrag Bestandteil des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplanes sein wird, wie vom BUND dargestellt. Insofern orientiert die Verwaltung sich bei ihrer Planung an der GIB-Darstellung des Regionalplans in der zur Zeit gültigen Fassung. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Belange des Artenschutzes auf der Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten ASP I und der noch nicht vollständig abgeschlossenen ASP II durch Festsetzung untereinander vernetzter, an keiner Stelle durchquerter Schutzflächen.

Das Erfordernis einer Neuaufstellung des FNP ist nicht Gegenstand des aktuellen Bauleitplanverfahrens. Auch ist nicht erkennbar, inwiefern die im Rahmen der Bauleitplanung noch zu ermittelnden Ausgleichsmaßnahmen auf das bestehende Gewerbegebiet Altebach I anzurechnen sind.

Die Verwaltung sieht nach derzeitigem Kenntnisstand keinen Grund für eine Beanstandung des Aufstellungsbeschlusses bzw. für ein Aussetzen des Vollzugs.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Anregung des BUND, den Aufstellungsbeschluss förmlich zu beanstanden bzw. den Vollzug auszusetzen, zur Kenntnis. Der Ausschuss schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Fortführung des Verfahrens.

II. Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW

Bezirksregierung Köln

Stellungnahme vom 12.01.2021

57. Änderung des Flächennutzungsplans

„Ihr Schreiben vom 16.11.2020

Anlagen: Stellungnahmen meines Städtebaudezernates vom 08.12.2020, meiner Höheren Naturschutzbehörde vom 18.12.2020 und des Rhein-Sieg-Kreises vom 23.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine abschließende raumordnungsrechtliche Bewertung der beabsichtigten 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf kann auf Grund von teilweise noch ausstehenden Planungsunterlagen aktuell nicht gegeben werden. Insbesondere werden für eine Einschätzung im Hinblick auf relevante Naturschutzbelange vertiefende Artenschutzprüfungen Stufe II, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, die FFH-Verträglichkeitsprüfung bzgl. der betroffenen Gebiete und Arten sowie die darauf aufbauenden Planbestandteile Begründung mit Umweltschutzbericht sowie Textliche Festsetzungen benötigt.

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dar. Konkretisierend wird für diesen Bereich unter 1.2.2 Regionale GIB-Ziele, Ziel 3 textlich festgelegt:

„Bei der Umsetzung des auf dem Gebiet der Gemeinde Eitorf südlich der Bahnlinie dargestellten GIB sind Erhalt und Schutz der Vorkommen der im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) genannten Art „Schwarzblauer Bläuling (Maculinea nausithous) sicher zu stellen“.

Der rechtsgültige Regionalplan Köln bringt mit der GIB-Darstellung in dem Bereich östlich Eitorf südlich der Bahnlinie zum Ausdruck, dass der Planung keine unüberwindbaren anderweitigen Belange —insbesondere solche des Naturschutzes —grundsätzlich entgegenstehen und Zielkonflikte auf der Ebene der Flächennutzungs- und Bauleitplanung gelöst werden können. Ohne Vorliegen der o.a. Planunterlagen bzw. ergänzenden Fachgutachten kann von Seiten der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde die Fragestellung des genannten Zieles bzw. ob die Belange des gesetzlichen Artenschutzes ausreichend bei der Planerarbeitung Berücksichtigung fanden nicht beurteilt werden (siehe Stellungnahmen meiner Höheren Naturschutzbehörde sowie des Rhein-Sieg-Kreises im Anhang).

Daher bitte ich um Zurückstellung der Landesplanerischen Anfrage gern. § 34 LPIG und erneuter Anfrage an die Regionalplanungsbehörde nach Vorliegen der genannten benötigten Unterlagen.

Hinweis:

Des Weiteren bitte ich um frühzeitige Berücksichtigung der Hinweise meines Städtebaudezernates (siehe Anlage).

Anlagen:

Stellungnahme Dezernat 35 (Städtebau) vom 08.12.2020

Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

57. Änderung des FNP der Gemeinde Eitorf — Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Arten- und Landschaftsschutz

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

- Flächen gleichen Inhalts sind auf der Grundlage eines einheitlichen und gesamträumlichen Entwicklungskonzept darzustellen. Es fehlt eine Begründung, warum Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Arten- und Landschaftsschutz dargestellt werden sollen und nicht als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB oder gemäß § 5 Abs. 2a BauGB als Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, die den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden können. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welches Grünflächen- und welches Ausgleichsflächenkonzept die Gemeinde Eitorf verfolgt? Soweit den beabsichtigten Darstellungen kein gesamträumliches gemeindliches Entwicklungskonzept zu Grunde liegt, kann der wirksame Flächennutzungsplan seine Steuerungswirkung nicht mehr entfalten und bedarf der Neuaufstellung. Dies gilt ebenso für die gewerbliche Entwicklung. Der wirksame FNP der Gemeinde Eitorf stammt aus dem Jahr 1968. Die Rahmenbedingungen für planerisches Handeln haben sich jedoch in den letzten Jahren mit zunehmender Dynamik gewandelt. Wachstum und Erweiterungen, demografische Veränderungen, Notwendigkeiten zum Flächensparen, Klimawandel, Energiewende und Globalisierung der Wirtschaft sind dabei nur einige Themenfelder, die auf allen Ebenen räumlicher Planung zu berücksichtigen sind. Dies betrifft neben dem zurzeit in Neuaufstellung befindlichen Regionalplan vor allem auch den Flächennutzungsplan. Eine Überprüfung der Wirksamkeit des aus den 60er Jahren stammenden räumlichen Konzeptes ist deshalb dringend angezeigt. Aus dem Entwurf der Begründung zur 57. FNP-Änderung geht hervor, dass ein Ratsbeschluss der Gemeinde vom 19.09.2016 vorliegt über das von der Verwaltung erstellte „Flächen- und Bauleitplanungskonzept Eitorf 2020“. Dies soll künftig als strategischer Handlungsrahmen bei Entscheidungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung dienen. „Das Konzept beinhaltet die drei Säulen „Entwicklung von Neubaugebieten“, „Entwicklung innerörtlicher Potenzialflächen“ und „Entwicklung von Flächen für Gewerbe und Industrie“. Unter Säule III — Planungshorizont 2035“ ist „GIB Altebach II Erweiterung (östlich K 18)“ als potenzielle Fläche für Gewerbe und Industrie aufgeführt. Planungsziele sind einerseits die Überführung der im Regionalplan bereits als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellten Flächen in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Eitorf sowie andererseits der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (GE/GI).“ Mit diesem gemeindlichen Entwicklungskonzept wurde bereits eine Basis für die Neuaufstellung des FNP geschaffen.
- Es ist nicht nachvollziehbar, warum nachrichtliche Übernahmen im Plan nicht nach PlanzV erfolgen.
- Die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet ist in der Planzeichnung nicht nachvollziehbar.
- Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu:
<http://url.nrw/Z74>
- Bei einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, wie hier vorliegend, besteht das Erfordernis, die Begründung und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB gegenüber dem Bebauungsplanverfahren abgeschichtet im Sinne des § 2 (4) BauGB zu erstellen. Angaben zu konkreten Planinhalten des Bebauungsplans sind für die FNP-Änderung nicht relevant und sollen unterbleiben.
- Flächennutzungspläne sind wirksam, nicht gültig.
- Die Angabe des BauGB 2004, zuletzt geändert 2017, als Rechtsgrundlage für den Umweltbericht ist unzutreffend. Das BauGB wurde 2017 novelliert.

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Stellungnahme Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz) vom 18.12.2020

Betr.: Landesplanerische Anfrage gem. §34 LPIGVom07.12.20 zur57.Änderung des FNP's der Gemeinde Eitorf im Bereich des geplanten Gewerbegebietes Altebach II

vor dem Hintergrund der bislang nur in Teilen dargelegten artenschutzrechtlichen Situation im Bereich des geplanten Gewerbegebietes Altebach II und dem daraus vermutlich resultierenden artenschutzrechtlichen Konfliktpotential, bitte ich die Landschaftsplanerische Anfrage derweil zurück zu stellen.

Sofern die diversen artenschutzrechtlichen Gutachten und die Artenschutzprüfung II vorliegen, bitte ich mir diese explizit zu übersenden. Nur mittels eines Gesamtüberblicks möglicher Verbotstatbestände kann von hier aus eine weitere Einschätzung der gestellten Anfrage vorgenommen werden.“

Abwägung

1. Stellungnahme / Dezernat 32 (Regionalentwicklung)

Die für eine abschließende raumordnungsrechtliche Bewertung erforderlichen Unterlagen (ASP II, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsprüfung) bzw. die dafür erforderlichen Untersuchungen sind derzeit in Bearbeitung. Im Rahmen der auf die frühzeitige Beteiligung folgenden Phase des formellen Bebauungsplanentwurfs fließen die Ergebnisse der Untersuchungen in Form von Festsetzungen und Hinweisen in die Planung ein.

Den im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg textlich festgesetzten Zielen zum Schutz und Erhalt der im Plangebiet vorkommenden Schmetterlingsart wird im weiteren Verfahren durch im Bauleitplan festgesetzte Schutzflächen und -maßnahmen Rechnung getragen.

Auf der Grundlage der Aussage, dass der rechtsgültige Regionalplan mit der (das Plangebiet betreffenden) GIB-Darstellung zum Ausdruck bringt, dass der Planung „keine unüberwindbaren Belange, insbesondere des Naturschutzes, grundsätzlich entgegenstehen und Zielkonflikte auf der Ebene der FNP- und Bauleitplanung gelöst werden können“, empfiehlt die Verwaltung die Fortsetzung des Verfahrens.

Die Verwaltung empfiehlt die Landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG zurückzustellen. Eine erneute Anfrage an die Regionalplanungsbehörde erfolgt, sobald alle in der Stellungnahme aufgeführten Unterlagen (ASP II, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsprüfung bezüglich der betroffenen Gebiete und Arten sowie Begründung mit Umweltbericht sowie Textliche Festsetzungen) vollständig vorliegen.

2. Stellungnahme / Dezernat 35 (Städtebau)

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregungen des Dezernats 35 wie folgt zu berücksichtigen:

- Darstellung der artenschutzrechtlich betroffenen Flächen im FNP als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und Darstellung der für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Fläche im Osten des Plangebietes als „Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ gemäß § 5 Abs. 2a BauGB (anstelle der bisherigen Darstellung von „Grünflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Arten- und Landschaftsschutz“)
- Darstellung von nachrichtlichen Übernahmen entsprechend der Planzeichenverordnung
- „Abgeschichtete“ Erstellung von Begründung und Umweltbericht für B-Plan und FNP
- Ersetzen des Begriffs „gültig“ durch das Wort „wirksam“
- Korrektur der Rechtsgrundlage zum BauGB im Umweltbericht.

Auf der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche im Osten des Plangebietes ist die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des künftigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgesehen, ein Verbleib der Flächen im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist daher sinnvoll.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet gibt es zwei Eigentümer, von denen einer seit längerem nicht mehr als Landwirt tätig ist und sein Land aktuell verpachtet. Als Großlandwirt ist der Pächter existenziell nicht auf die (relativ kleinen) Flächen innerhalb des Plangebiets angewiesen. Der zweite Grundstückseigentümer nutzt die Flächen zur Zeit noch, mittelfristig ist jedoch mit einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen. Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Eitorf das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erschließung neuer, dringend benötigter gewerblicher Baulandflächen, um die Abwanderung ansässiger Unternehmen in andere Gemeinden mangels ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern sowie die Expansion bestehender Unternehmen bzw. die Neuansiedlung von Betrieben zu ermöglichen. Die zu erwartende, mit der Erweiterung des gewerblichen Baulandangebots einhergehende Entstehung neuer Arbeitsplätze wird Anreiz schaffen für den Zuzug von Neubürgern, insbesondere von jungen Familien, und den Status der Gemeinde Eitorf als mittelzentralen Standort für Handel, Gewerbe und Industrie langfristig sichern. Dem Bedarf an gewerblichen Baulandflächen und dem Interesse der Gemeinde am Erhalt ortsansässiger Betriebe steht der Wert der betroffenen Flächen für die Landwirtschaft entgegen. Im Vorfeld der Planung wurden Alternativstandorte im gesamten Gemeindegebiet für die Entwicklung geprüft. Auf Grundlage dieser Prüfung und der Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde erscheint es notwendig und gerechtfertigt, das Plangebiet für die Entwicklung von gewerblichen Baulandflächen in Anspruch zu nehmen. Darstellungen FNP-Änderung und GIB decken sich mit dieser Einschätzung.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eitorf ist mittelfristig geplant, das Verfahren wird sich über einen mehrjährigen Zeitraum erstrecken. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt mit einem geringen Angebot an gewerblichen Baulandflächen ist zeitnahes Handeln erforderlich, um ein Abwandern von Betrieben mangels Erweiterungsmöglichkeiten zu verhindern.

3. Stellungnahme / Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz)

s. Stellungnahme Nr. 1 (Zurückstellen der Landschaftsplanerischen Anfrage)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die Stellungnahmen bzw. Anregungen gemäß Abwägung zu berücksichtigen.

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

Es sind keinerlei Anregungen eingegangen.