
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/0993

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

12.12.2013

Entscheidung

Vorberatung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 11 "Auf der Hüll", 3. Änderung
- Beratung über die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der erneuten
Offenlage; Empfehlung an den Rat zum Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Gemeinde Swisttal nimmt davon Kenntnis, dass während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom 09.09.2013 bis einschließlich 23.09.2013 Anregungen von der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen wurden. Die vorgetragenen Anregungen sind als Anlage zur Kenntnisnahme beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Swisttal beschließt über die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur erneuten Offenlage wie folgt:

A) Öffentlichkeit

**A1. Naturschutzverein „Rettet Bäume & Biotope“
Schreiben vom 03.09.2013**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP in der Bauleitplanung und anderen genehmigungspflichtigen Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG. Ziel ist es zu überprüfen, ob Zugriffsverbote für die europäisch geschützten Arten gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG eintreten könnten. Hierzu wird entsprechend der Handlungsvorgabe "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" MURL 24.08.2010 eine Vorgehensweise erläutert, wie die ASP Stufe I bis III abgearbeitet ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 17, der unmittelbar östlich angrenzt, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass „keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen“ zu erwarten sind. Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes wurde eine weitere Artenschutzvorprüfung durch ein weiteres Büro durchgeführt. Diese Artenschutzvorprüfungen wurden auf Grundlage der vorgenannten gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ erarbeitet.

Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich. Dies war hier jedoch nicht erforderlich.

Die geschützten Arten liegen für viele Bundesländer in Form einer allgemein zugängigen Datenbank vor. Das Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalen, weist für das Plangebiet keinen besonderen Schutzstatus aus.

In der Abarbeitung der einzelnen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote kommen die Gutachter zu folgendem Resultat:

- 1. Schädigungsverbot** (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1):

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Es werden keine Tiere gefangen, verletzt oder getötet. Dies wird dadurch sichergestellt, dass die Rodung einzelner Gehölze nur in den Monaten Oktober bis Februar eines Jahres zulässig ist (§ 39 BNatSchG). Dadurch wird das Brutgeschäft potentieller Vogelarten geschützt. Dies trifft auch auf Fledermäuse (sowohl real als auch die potentiell möglichen Arten) zu. Die hier potentiell möglichen Fledermausarten benötigen für die Überwinterung Gebäudestrukturen mit Temperaturen über dem Gefrierpunkt.

Eine Überwinterung in Gehölzen ist aus Gründen eines fehlenden Höhlenangebotes (aus Gründen der Größe und Alter), nicht möglich. Eine Betrachtung der gegebenen Strukturen in Anbetracht der Habitatsansprüche der planungsrelevanten Arten (inkl. der Fledermäuse) in Bezug auf den „Schädigungsverbot“ kommt somit zu dem Schluss, dass die Verbotstatbestände nicht erfüllt werden.

- 2. Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):**

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Die mögliche Beeinträchtigung der Bruthabitate wird wie vor beschrieben verhindert. Verbleibt bei dem Verbot Nr. 2 noch die Störung während der Wanderungs- und Aufzuchtzeit. Störungen im Sinne des Störungsverbotes müssen so wesentlich sein, dass sie dazu führen, dass Standorte aufgegeben werden oder essenzielle Wechselbezüge, wie Transferflüge nicht mehr stattfinden können. Sie erfüllen nur dann einen Verbotstatbestand, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population

einer Art verschlechtert wird. Dies spielt vor allen Dingen für Arten mit ungünstigem oder sogar schlechtem Erhaltungszustand eine Rolle.

Durch mögliche Rodungsmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Tierarten aufkommen, da der Beginn der Arbeiten vor Ende der Winterruhe erfolgt und somit ein Ausweichstandort, der im näheren Umfeld besteht.

3. Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Eine Betrachtung der gegebenen Strukturen in Anbetracht der Habitatsansprüche der planungsrelevanten Arten (inkl. der Fledermäuse) in Bezug auf den „Verbotspunkt Nr. 1“ kommt somit zu dem Schluss, dass die Verbotstatbestände nicht erfüllt werden. Gleiches gilt für Verbot Nr. 3, da die Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeiträume liegen müssen. Im Laufe der Bauarbeiten besteht für alle Tierarten ein ausreichendes Ausweichpotential. Zudem muss bei der Betrachtung der einzelnen Verbote hinzugesagt werden, dass die real und potentiell vorkommenden Tierarten sich bereits ausreichend mit der Präsenz des Menschen und der Lärmauswirkungen der Umgebungsnutzung abgefunden haben. Eine weitere Störung durch die Bauarbeiten ist somit nicht zu erwarten. Insbesondere bei den möglicherweise betroffenen Fledermausarten, wegen deren antizyklischen Lebensrhythmus zu den Bauarbeiten.

Im Ergebnis wurde durch die beauftragten Planungsbüros festgestellt, dass nach Betrachtung und Berücksichtigung der Handlungsrichtlinie und der Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG es einer zweiten Stufe mit einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung nicht bedarf. Das Ergebnis der Untersuchungen ist auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Od 11 übertragbar, zumal bereits heute Baurecht für den Änderungsbereich besteht.

Austauschbeziehungen zwischen den offenen landwirtschaftlichen Flächen im Norden sowie den Gartenbereichen im Änderungsbereich und angrenzend sind möglich. Durch die vorgesehene offene Bebauung mit Gartenbereichen sowie die weiterhin bestehende Bahnlinie werden mögliche Austauschbeziehung auch nicht unterbunden.

Bei der Beseitigung von Gehölzen innerhalb des Plangebietes sind die Artenschutzrechtlichen Belange zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Verfahrensunterlagen aufgenommen. Unabhängig hiervon gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja
Nein
Enthaltungen

A2. Schreiben vom 23.09.2013

Zu den Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Nr. 1, Nr. 6 und Nr. 7

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und dahingehend entsprochen, dass die ergänzenden Hinweise unter den Überschriften „Bahnanlage“ und „Bergbau und Energie“ sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung und den textlichen Festsetzungen nicht in die numerische und alphabetische Reihenfolge eingefügt werden, sondern klar erkenntlich von den textlichen Festsetzungen und der Begründung getrennt werden und mit dem Zusatz „Allgemeiner Hinweis“ gekennzeichnet werden.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Zu Nr. 2 und Nr. 3

Aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch können - Flächen für Geh- und Fahrrechte, - Flächen für Leitungsrechte im Bebauungsplan festgesetzt werden, um die Erschließung von Grundstücken zu sichern, die nicht unmittelbar an öffentlichen Straßen liegen. Sie ist Voraussetzung wenn die Versorgungsanlagen und -leitungen über Grundstücke in fremdem Eigentum geführt werden sollen. Die Festsetzung ist möglich zugunsten - der Allgemeinheit, - eines Erschließungsträgers, eines beschränkten Personenkreises.

In der Praxis werden die Rechte vor allem zur individuellen Gestaltung der Rechtsbeziehungen von Nachbarn eingesetzt, um durch Wege-, Überfahrts- oder Leitungsrechte (für Wasser, Abwasser, elektrischen Strom usw.) die Nutzbarkeit insbesondere eines Hinterliegergrundstücks zu regeln.

Zur Konkretisierung der Bedenken zur Nutzung des festgesetzten Privatweges und dem Ausschluss einer Nutzung durch die Allgemeinheit, werden im Bebauungsplanverfahren zusätzlich die Rechte für die Begünstigte bei den Festsetzungen konkret benannt. Die Benennung wird auf die betroffenen Grundstücke definiert, da eine namentliche Benennung zukünftiger Eigentümer nicht erforderlich ist.

In der Bebauungsplanänderung wird folgende Ergänzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgenommen:

„Geh, Fahr, und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Swisttal, der Versorgungsträger und der Grundstücke Gemarkung Odendorf, Flur 18, Nrn. 104, 50, 51, 105, 53, 135 und Flur 17, Nr. 54 (für den Flächenanteil im Geltungsbereich der Änderung). Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gemeinde und die Versorgungsträger gilt als Kanal- und Betretungsrecht für jährliche Wartungsarbeiten bzw. im Störfall. Einzelheiten hierzu sind im Verfahren zur Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu regeln.“

Der Anregung wird ebenfalls gefolgt.

Durch die redaktionellen Änderungen erfährt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 11 „Auf der Hüll“ lediglich eine klarstellende Bedeutung und keine inhaltliche Änderung, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis:

**Ja
Nein
Enthaltungen**

Zu Nr. 4 und Nr. 5

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Od 11 „Auf der Hüll“ vorgenommene Veränderung auf dem sehr tiefen schmalen Grundstück Gemarkung Odendorf, Flur 18, Nr. 26/10, auch eine zweite Bauzeile zuzulassen bzw. das Baufenster zu erweitern ist städtebaulich vertretbar. Belange der angrenzenden Nachbargrundstücke werden hierdurch nicht berührt, da zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen ein Abstand von 3 m berücksichtigt wird und Art und Maß der baulichen Nutzung an die vorhandene Bebauung angepasst wird. Eine Beeinträchtigung nachbarrechtlicher Belange wird nicht gesehen. Mit der zusätzlichen Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche will die Gemeinde auch einen Beitrag zum Thema Innenverdichtung vor Außenentwicklung leisten.

Der Hinweis unter Ziffer 1.2. der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 11 „Auf der Hüll“ ist verfahrenstechnisch bestimmt und wird durch die Regelung des § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch vorgegeben.

In § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch wird ausgeführt, dass wenn der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist er erneut auszulegen und es sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dieser Beschluss wurde vom Planungs-, Verkehr- und Umweltschutzausschuss in seiner Sitzung am 11.07.2013 gefasst, so dass in der Begründung unter dem Punkt 1.0 Rechtsgrundlagen und Verfahren die vorgenommene Ergänzung unter Punkt 1.2 zum Verfahrensschritt erforderlich war. Hierdurch erfolgte eine Klarstellung, die erforderlich ist, um für die Öffentlichkeit und auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darzulegen, welchen Stand das Verfahren zur Zeit hat und wie das vorgeschriebene Verfahren nach dem Baugesetzbuch bisher durchgeführt wurde.

Abstimmungsergebnis:

**Ja
Nein
Enthaltungen**

B) Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange

B 1. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft Schreiben vom 05.09.2013

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 2. unitymedia Kabel bw
Schreiben vom 12.09.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 3. Polizeipräsidium Bonn – GS 3 / Verkehrsangelegenheiten
Schreiben vom 13.09.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 4. Erftverband
Schreiben vom 13.09.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Dem Hinweis zur Stellungnahme vom 11.04.2013 wird weitgehend gefolgt.
Ein Hinweis auf die Möglichkeiten zur Reduzierung der Gewässerbelastung durch die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser wird in den Textteil zum Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

Auf eine konkrete Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen wird allerdings verzichtet.

Keine Abstimmung

**B 5. Rhein-Sieg-Kreis
Schreiben vom 19.09.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 6. Stadt Rheinbach
Schreiben vom 23.09.2013**

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Keine Abstimmung

**B 7. Deutsche Bahn AG
Schreiben vom 09.10.2013**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da diese Hinweise bereits Gegenstand der ersten Offenlage waren und diese aufgrund des Beschlusses des Planungs-, Verkehr- und Umweltschutzausschusses vom 11.07.2013 ins Verfahren aufgenommen worden sind, erübrigt sich hierzu eine erneute Beschlussfassung.

Keine Abstimmung

Satzungsbeschluss

Auf Empfehlung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses vom 12.12.2013 beschließt der Rat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 11 „Auf der Hüll“ im Ortsteil Odendorf gemäß § 10 Baugesetzbuch, nach § 86 Bauordnung NW und § 7 Gemeindeordnung NW mit Hinweis nach § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NW als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja
Nein
Enthaltung