
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2014/0583

Beratungsfolge:

Planungs-und Verkehrsausschuss

Termin

06.06.2019

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Anfrage gemäß § 16 GeschO zum Bebauungsplan OI 2
"Gewerbegebiet Am Schießbach", 1. Änderung und Erweiterung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 14.02.2019 wurde folgende Anfrage von den Fraktionen Die Swisttaler, FDP und SPD zum Bebauungsplan Ollheim OI 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“ gestellt:

1. Wie ist der Sachstand (sämtliche) Ausgleichsmaßnahmen betreffend, unter besonderer Berücksichtigung der dafür im B-Plan vorgesehenen Zeitschiene?
 - 1.1. Wurde, wie im Plan vorgesehen, schon baubegleitend mit der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen begonnen, was konnte bisher/ kann zum Stichtag 1. März 2019 realisiert werden?
 - 1.2. Wie ist die aktuelle Situation bezüglich der Entwässerung der neu geschaffenen Hof- und Dachflächen (Klärteich)?
 - 1.3. Wann werden alle festgesetzten Maßnahmen umgesetzt sein?

Nach internen Prüfungen des Sachverhaltes sowie Durchführung einer Ortsbesichtigung und Besprechungen mit dem Vorhabenträger, werden in der nachfolgenden Tabelle die Belange von Natur und Landschaft gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans OI 02 „Gewerbegebiet am Schießbach“, 1. Änderung und Erweiterung sowie der Stand der Realisierung der festgesetzten Maßnahmen zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Halle durch das Unternehmen im vergangenen Jahr errichtet worden ist und gemäß eines aktuell vorliegenden Antrages nach § 16 BImSchG noch kurzfristig nach Norden und Süden erweitert werden soll. Die Realisierung der Pflanzungsmaßnahmen erfolgt nunmehr stufenweise.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	Stand der Realisierung
<p>Straßenbegleitgrün am nördlichen Rand des Grundstücks in der Gemarkung Ollheim, Flur 2, Flurstück 364 in einer Breite von 5m.</p> <p><i>Betrifft Festsetzung 3.1 des Bebauungsplans OI 02 „Gewerbegebiet am Schießbach“, 1. Änderung und Erweiterung</i></p>	<p>Außerhalb der Einfahrten wurden bereits Bäume und Sträucher gepflanzt, allerdings lediglich in einer Tiefe von ca. 2 m. Der Eigentümer wurde im Mai 2019 von der Gemeinde darauf hingewiesen, dass die übrigen Pflanzungen in diesem Jahr durchzuführen sind.</p> <p>Die Überprüfung der vollständigen Herstellung obliegt je nach Vorhaben teilweise dem Rhein-Sieg-Kreis und der Bezirksregierung Köln im Zuge der jeweiligen Fertigstellungsprüfung. Die Gemeinde wird darüber hinaus die Bepflanzungen sowie die dauerhafte Pflege im Rahmen ihrer nachgeordneten Zuständigkeit stetig prüfen.</p>
<p>Biotopkomplex am Schießbach</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Anlage eines Stauteiches zur Versickerung des Niederschlagwassers b. Renaturierung des Ufers in zwei Abschnitten (Abflachung der Uferböschung und Entwicklung einer Hochstaudenflur durch Einsaat) c. Gehölzpflanzungen am Wall und am Ufer außerhalb der Renaturierungsabschnitte d. Einsaat eines Extensivgrünlandes auf der verbleibenden Fläche <p><i>Betrifft Festsetzungen 3.2 bis 3.6 des Bebauungsplans OI 02 „Gewerbegebiet am Schießbach“, 1. Änderung und Erweiterung.</i></p>	<p>Die Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Die Anlage des Stauteiches bedarf einer Genehmigung zur Einleitung des Niederschlagwassers. Der bereits eingereichte Antrag muss im Rahmen des aktuellen Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens gemäß § 16 BImSchG (Beteiligung vom Mai 2019; hier: Hallenanbau) erweitert werden. b. Die Renaturierung des Ufers bedarf einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Das Unternehmen sagte während einer Besprechung mit der Gemeinde im Mai 2019 zu, einen entsprechenden Antrag zeitnah einzureichen. c. Die Gehölzpflanzungen können erst realisiert werden, wenn die Anlage des Stauteiches und die Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung abgeschlossen sind. d. Die Einsaat des Grünlandes kann erst erfolgen, wenn die o.g. Maßnahmen abgeschlossen sind.
externe Kompensationsfläche	Stand der Realisierung

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Ollheim, Flur 13, Flurstück 207 ist eine artenreiche Mähwiese durch Einsaat und entsprechende Bewirtschaftungsauflagen anzulegen.

Betrifft Festsetzung 3.7 des Bebauungsplans OI 02 „Gewerbegebiet am Schießbach“, 1. Änderung und Erweiterung.

Der Vorhabenträger plant laut mündlicher Auskunft (Mai 2019), die Einsaat der externen Ausgleichsfläche im Herbst 2019 durchzuführen.

Da das geplante Versickerungsbecken noch einer Genehmigung bedarf, wird das von den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser derzeit für die Übergangsphase in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitet. Diese Vorgehensweise wurde mit der Gemeinde entsprechend abgestimmt.