
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/1794

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs-und Verkehrsausschuss	09.10.2019	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Antrag zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach §13 b BauGB in Buschhoven
- Flächen in Verlängerung der Dietkirchenstraße und Birkenweg;
Teilbereich des Plangebietes Bu 18 "Am Nöel"

Beschlussvorschlag:

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB ist u.a. auf die Aspekte zurückzuführen, dass die Pflicht zum Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe entfällt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Entbehrlich ist weiterhin die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts sowie die Ermittlung von durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft, da die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung aufgrund des Verweises auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anwendbar ist.

Da die Flächen insbesondere im Landschaftsschutzgebiet liegen und in der unmittelbaren Nähe eines Naturschutzgebietes, lehnt der Planungs- und Verkehrsausschuss aus den o.g. Gründen die Durchführung eines Verfahrens nach § 13 b BauGB ab.

Es bedarf im Hinblick auf die zahlreichen Schutzgüter einer Umweltprüfung. Daneben sind insbesondere Artenschutzrechtliche Belange betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch ein im Auftrag der Gemeinde gegebenes Gutachten aus dem Jahre 2017 nachgewiesen wurde, dass sich die zu entwickelnden Flächen sowohl im Teilbrutrevier des Neuntötters als auch innerhalb des Brutreviers des Schwarzkehlchens befinden. Hierzu bedürfte es im Vorfeld weiterer Entscheidungen u.a. einer Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises sowie einer artenschutzrechtlichen Untersuchung der Stufe II.

Sachverhalt:

Auf den anliegenden Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB sowie zur Änderung/Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

Die Grundstücke liegen innerhalb des einfachen Bebauungsplanes Bu 18 „Am Nöel“ am südlichen Ortsrand von Buschhoven zwischen dem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Dietkirchenstraße sowie dem Wirtschaftsweg in Verlängerung des Birkenweges. Auf dem nördlicheren Grundstück befindet sich eine Scheune. Die Flächen sind in Privatbesitz der Antragsteller*innen.

Hinsichtlich des Vorhabens bestehen insbesondere artenschutzrechtliche Bedenken. Südwestlich dieser Grundstücke befindet sich ein Flurstück, das im Jahr 2016 als möglicher neuer Standort für einen Spiel- und Bolzplatz im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bu 18 „Am Nöel“ geprüft wurde (Flur 9, Flurstück 4). Für die damals geplante Nutzungsänderung der Grünfläche „Friedhof“ in „Spielfläche“ waren Artenschutzrechtliche Prüfungen der Stufen I und II erforderlich. Die Prüfung der Stufe II ergab, dass aufgrund der Brutreviere zweier bedrohter Vogelarten die Planung nicht zulässig ist. Aus diesem Grund hat der Rat am 13.12.2017 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses die Einstellung des Änderungsverfahrens für das Grundstück des geplanten Bolzplatzes beschlossen.

Im Anhang der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die (Teil-)Brutreviere der gefährdeten Vogelarten in einem Luftbild eingezeichnet (siehe Anlage). Dieser Kartierung zufolge befinden sich beide oben genannten Potentialflächen sowohl im Teilbrutrevier des Neuntöters als auch innerhalb des Brutreviers des Schwarzkehlchens. Die Artenschutzrechtlichen Prüfungen wurden bis Mitte des Jahres 2017 vorgenommen. Da diese Prüfungen für eine Dauer von sieben Jahren gültig sind, haben die Ergebnisse auch jetzt noch Relevanz für eine mögliche Entwicklung der Flächen, müssten jedoch mit Fokus auf die potentiellen Flächen erneut erhoben werden.

Die betroffenen Grundstücke liegen vollständig im Landschaftsschutzgebiet (siehe anliegende Auszüge aus dem Landschaftsplan Nr. 4 -Meckenheim, Rheinbach, Swisttal-). Östlich befindet sich ein Naturschutzgebiet. Der Römerkanal verläuft auf den Grundstücken entlang des Wirtschaftsweges Verlängerung Dietkirchenstraße.

Bezug nehmend auf die Schaffung von Wohnbauflächen in Buschhoven wird auf das Verfahren Bu 20 „Schießhecke“ hingewiesen, wonach der Bedarf für Buschhoven in den kommenden Jahren sichergestellt werden kann. Etwaige Ausweisungen im Flächennutzungsplan zur Schaffung von Wohnbauflächen wurden getroffen.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.