
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0800

Beratungsfolge:

Planungs- und Verkehrsausschuss

Termin

01.02.2024

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 21 "Sportzentrum Odendorf" und 8.
Änderung Flächennutzungsplan
- Mitteilung zum Planungsstand

Sachverhalt:

Auf die Sachverhaltsdarstellung der Sitzung vom 19.10.2023 (TOP 5 und 6) wird hiermit verwiesen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat vom 20.11.2023 bis 19.12.2023 stattgefunden. Sowohl für das Bauleitplanverfahren als auch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sind Stellungnahmen eingegangen. Um die entsprechenden Abwägungen zu erarbeiten, müssen weitere Abstimmungen mit den jeweilig zuständigen Behörden erfolgen. Im Folgenden werden dem Ausschuss die aktuellen Sachstände der zentralen Bearbeitungspunkte zur Kenntnis gegeben.

Klimaschutz und Klimavorsorge

Kompensation: Ein zentrales Thema von klimaangepassten Planungsprozessen ist die Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Diesem Grundsatz wird in der aktuellen Planung im besonderen Maße durch die geplanten Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen Rechnung getragen. Geplant ist es, den Rückbau der bisherigen Sportanlagen in der Orbachau mit den dort vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen und Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses als Kompensationsmaßnahme zuzuordnen (Begründung S. 14). Erste Berechnungen legen nahe, dass bereits der Rückbau der Anlagen ohne weitere aufwändige Ausgleichspflanzungen das durch den Bebauungsplanverfahren entstehende Punktedefizit von etwa 150.000 Punkten ausgleicht. Die geplanten Maßnahmen wurden in einem Termin am 15.01.2024 dem Erftverband vorgestellt und besprochen. Von Seiten des Erftverbandes gibt es noch keine abschließende wasserbauliche Planung für die Orbachau, weshalb der

geplante Rückbau ohne Bepflanzung und Entwicklung der zukünftigen Grünflächen mit Gehölzen befürwortet wird. Vom Projektmanagement Wiederaufbau wurde zudem bereits bestätigt, dass die Rückbaumaßnahmen über die Mittel des Wiederaufbaus finanziert werden können. Die nächsten Schritte in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen sind die genaue Bilanzierung und die Beschreibung der geplanten Maßnahmen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Teil des Umweltberichtes) sowie die weitere Abstimmung mit dem zuständigen Amt des Rhein-Sieg-Kreises.

Photovoltaik: Zum 1. Januar 2024 ist das „Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung NRW 2018“ in Kraft getreten. Die Novellierung betrifft unter anderem die Pflichten zur Errichtung von Solaranlagen. Gemäß dem neu eingeführten § 42 a BauO NRW müssen ab dem 1. Januar 2024 auf geeigneten Dächern von Nichtwohngebäuden Solaranlagen installiert und **betrieben** werden. Ausnahmen bilden lediglich kleine Dachflächen, Dächer von Behelfsbauten und untergeordneten Gebäuden sowie fliegenden Bauten. Näheres wird eine noch ausstehende Rechtsverordnung klären.

Sollte es vom Ausschuss weiterhin gewünscht sein, die Errichtung von Photovoltaikanlagen zusätzlich zur Vorschrift der Bauordnung im Bebauungsplan festzusetzen, etwa für den Fall, dass sich die Bauordnung diesbezüglich ändern sollte, ist folgendes zu beachten: Eine Festsetzung im Bebauungsplan kann weiterhin nur die Errichtung, nicht aber das Betreiben von Solaranlagen vorschreiben. Somit bleibt jede zusätzlich getroffene Festsetzung diesbezüglich hinter den Vorgaben, die durch die Bauordnung getroffen werden, zurück.

Die o.g. Novellierung der BauO NRW betrifft auch die Vorgabe für die Errichtung von Solaranlagen auf Stellplatzflächen mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen bei Nichtwohngebäuden (§ 48 Abs. 1a BauO NRW). Die Änderung erlaubt es, anstatt der Solaranlagen auch eine Kompensation durch die Anpflanzung von mindestens einem Laubbaum je 5 Stellplätzen vorzunehmen. Sofern dies für den letztendlichen Standort der Stellplatzfläche umsetzbar ist, wird diese Möglichkeit im weiteren Planverfahren verfolgt, um den Zielen des Regionalplans hinsichtlich des Landschaftsbildes in diesem Bereich Rechnung zu tragen.

Dachbegrünung: Im weiteren Verfahren werden hierfür städtebaulich sinnvolle Festsetzungen erarbeitet.

Energetische Versorgung der Betriebsstätten:

Auf Anfrage signalisierte der Betreiber der örtlichen Biogasanlage, dass er das Plangebiet zukünftig mit Nahwärme versorgen möchte. Für eine verbindliche Aussage und die Abstimmung eines entsprechenden Leitungsweges wurde zunächst eine Firma mit der Berechnung des zu erwartenden Energiebedarfs beauftragt. Sobald das Ergebnis vorliegt wird es dem Betreiber zur Verfügung gestellt und die Abstimmung wird weiter fortgeführt.

Versickerungsfähigkeit des Bodens und Regelung des Oberflächenwassers:

Am 19.12.2023 erhielt die Gemeinde die Ergebnisse eines ersten Bodengutachtens und den Bericht zur Vorplanung der Entwässerung. Beide Unterlagen sind aufgrund der umfangreichen Anlagen nur bei Session hochgeladen. Laut Bodengutachten ist der Bereich, der im Bebauungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken“ festgesetzt ist, aufgrund des niedrigen Grundwasserflurabstandes nicht für eine zentrale Versickerung geeignet. Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens an dieser Stelle wäre aus demselben Grund problematisch bzw. schadensanfällig und die Absicherung des Beckens mit einer Auftriebssicherheit entsprechend teuer (Varianten 0 und 1 im Erläuterungsbericht Entwässerung).

Im Norden des Plangebietes wurden weitere Bodenuntersuchungen für einen alternativen Standort eines Versickerungsbeckens oder Regenrückhaltebeckens durchgeführt (Variante 2 und 3 im Erläuterungsbericht Entwässerung). Die vorgefundenen Bodenverhältnisse sind laut

Gutachten sowohl für eine zentrale Versickerung als auch ein Regenrückhaltebecken als günstig zu bewerten. Der Erläuterungsbericht zur Entwässerung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Versickerungsbecken im Norden des Plangebietes grundsätzlich ökologisch und wasserwirtschaftlich besser als ein Regenrückhaltebecken sei, da keine Einleitung in den Orbach erforderlich wäre.

Ein Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes würde die Lage der Sportanlagen verändern. Zu diesem Zeitpunkt ist es fraglich, ob alle geplanten Nutzungen weiterhin auf der zur Verfügung stehenden Fläche Platz finden würden. Die bisher vorgesehene Fläche des Regenrückhaltebeckens im Süden des Plangebietes ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und sollte von baulichen Nutzungen freigehalten werden.

Bei der Prüfung der Unterlagen hat sich weiterer Abstimmungsbedarf mit dem zuständigen Planungsbüro ergeben. Fraglich ist z.B. ob alternativ zu einer zentralen Versickerung auch dezentrale Versickerungsanlagen möglich sind. Die Ergebnisse von weiteren Bodenuntersuchungen für das gesamte Plangebiet stehen noch aus.

Verkehrliche Anbindung:

Rad- und Fußverkehr: Der geplante straßenbegleitende Rad- und Fußweg vom Ortsausgang Odendorf bis zum neuen Sportzentrum wurde Straßen.NRW vorgestellt. Straßen.NRW hat signalisiert, die Kosten für die Errichtung des Weges zu übernehmen. Die Voraussetzung hierfür ist, dass der Lückenschluss bis zur Gemarkung Euskirchen erfolgt. Zudem gibt es von Seiten Straßen NRW die Überlegung die gesamte L 11 zwischen Odendorf und Palmersheim zu erneuern. In diesem Fall würde ein linearer Lückenschluss entlang der L 11 in Frage kommen. Ein gemeinsames Gespräch mit der Stadt Euskirchen, Straßen NRW, dem Projektbüro und der Gemeinde ist für das erste Quartal 2024 anvisiert.

Beleuchtung der Zuwegung für den Fuß- und Radverkehr: Hierzu befindet sich die Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde.

Haupterschließung: Im September 2023, also vor der frühzeitigen Beteiligung, wurde Straßen NRW mehrfach um frühzeitige Stellungnahme zur geplanten Anbindung an die L11 mit einem Linksabbieger gebeten. Eine Rückmeldung erhielt die Gemeinde nicht. Eine Stellungnahme ging erst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bei der Gemeinde ein. Von Straßen NRW wurden Bedenken hinsichtlich der gesonderten Anbindung an die L 11 geäußert. Derzeit wird intensiv an einer Lösung gearbeitet und erneut ein Besprechungstermin für Februar 2024 organisiert. Zum einen wird eine alternative Anbindung über den vorhandenen Anbindungspunkt des Wirtschaftsweges im Norden des Plangebietes geprüft und für die weitere Abstimmung mit Straßen NRW vorbereitet. Hierfür könnte der Wirtschaftsweg als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden. Zum anderen gibt es einen Lösungsansatz welcher vorsieht, den Wirtschaftsweg und seine Anbindung an die L 11 für den Verkehr dauerhaft zu sperren (ggfls. zurückzubauen) um die Zustimmung von Straßen NRW für die bisher geplante Anbindung zu erhalten.

ÖPNV: Grundsätzlich ist es geplant, eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle des Landhüpfers für das Sportzentrum zu realisieren. Für die Abstimmung mit den zuständigen Stellen bedarf es jedoch einer weiter fortgeschrittenen Verkehrsplanung.

Beleuchtungskonzept aus artenschutzfachlicher Perspektive:

In unmittelbarer Nähe zu den geplanten Sportstätten befindet sich ein Naturschutz- und Landschaftsschutzbereich, sowie ein einzelnes Wohngebäude. Um möglichst umwelt- und nachbarschaftsverträgliche Festsetzungen in Bezug auf die Außenbeleuchtung der Sportstätten (insbesondere Fußballplatz) zu treffen, wurde ein Ingenieurbüro mit entsprechender Expertise hinzugezogen, um die jeweiligen Festsetzungen in Bezug auf Beleuchtungsart, -intensität, Lichtlenkung, -farbe, Lichtpunkthöhe, etc. zu eruieren.

