
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2020/0847

Beratungsfolge:

Planungs- und Verkehrsausschuss

Termin

11.04.2024

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 01.02.2024 (TOP 7) wird hiermit verwiesen. Für eine Beratung über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind weiterhin Abstimmungen zu zentralen Planinhalten mit den jeweiligen zuständigen Behörden erforderlich (siehe insbesondere Abschnitt ‚Versickerungsfähigkeit des Bodens und Regelung des Oberflächenwassers‘ und ‚Verkehrliche Erschließung‘). Zudem bedarf es einer stimmigen und fundierten Vorplanung zur Entwässerung sowie einer konzeptionellen Darstellung zum Umgang mit Starkregenereignissen. Beides befindet sich noch in der Erarbeitung.

Im Folgenden werden dem Ausschuss die aktuellen Sachstände der zentralen Bearbeitungspunkte zur Kenntnis gegeben.

Energetische Versorgung / Klimaschutz und Klimavorsorge

Kompensation: Die mit dem Erftverband abgestimmten Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen - Rückbau der alten Sportstätten ohne Bepflanzung und Entwicklung der zukünftigen Grünfläche mit Gehölzen - und ein entsprechender Vorschlag zur Bilanzierung wurden zur Abstimmung an das zuständige Amt des Rhein-Sieg-Kreises (Untere Naturschutzbehörde) übermittelt. Hierbei wurde ebenfalls der zeitliche Ablauf, mit dem Beginn der Ausgleichsmaßnahme erst nach der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und dem Neubau der Sportanlagen, erläutert. Grundsätzlich stimmt der Rhein-Sieg-Kreis mit Mail vom 29.02.2024 dieser Vorgehensweise zu. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wird dementsprechend ergänzt.

Energieagentur: Die Gemeinde ist Mitglied der Energieagentur Rhein-Sieg. Sie begleitet Kommunen auf ihrem Weg zur klimaneutralen Energieversorgung. Unter anderem berät sie zu Solarpotentialen in Neubaugebieten (auch in Kombination mit begrünten Dächern), zur

Infrastruktur für Elektromobilität sowie bei konkreten Projekten.

Die Verwaltung möchte das Angebot der Energieagentur für das Bebauungsplanverfahren Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“ nutzen und in Zusammenarbeit eine Art ‚Machbarkeitsstudie zur klimaneutralen Energieversorgung der Sportanlagen‘ entwickeln. Ziel ist eine ganzheitliche Betrachtung des Planungsraumes. Am 11.04.2024 findet hierzu ein Informationsgespräch statt. Welche konkreten Inhalte sich aus der Zusammenarbeit für das Bauleitplanverfahren ableiten lassen oder gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt umsetzen lassen, bleibt abzuwarten. Der Ausschuss wird über die Ergebnisse der Zusammenarbeit informiert.

Photovoltaik und Dachbegrünung: Das beauftragte Planungsbüro entwickelt eine Festsetzung, die Photovoltaik und Dachbegrünung kombiniert. Durch diese Kombination werden Klimaschutz- und Klimaanpassungsbestrebungen miteinander verbunden und die Vorteile beider Maßnahmen genutzt. Zur Ermittlung des höchstmöglichen Anteils von Photovoltaikanlagen der gleichzeitig im Einklang mit einer extensiven Begrünung steht, wurden durch das Planungsbüro einige Fachfirmen zur Dachbegrünungsherstellung angeschrieben und diesbezüglich um Ihre Einschätzung gebeten. In einer der nächsten Sitzungen werden dem Ausschuss ein entsprechender Festsetzungsentwurf zu Photovoltaik und Dachbegrünung sowie Festsetzungsentwürfe zu anderen zentralen Themen zur Beratung vorgelegt.

Bezüglich der Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen auf Stellplatzflächen oder alternativ die Pflicht zur Anpflanzung von Laubbäumen bedarf es für eine konkrete Festsetzungsempfehlung der Verwaltung noch weiterer Prüfungen. Insbesondere durch die o.g. Beratung durch die Energieagentur erwartet die Verwaltung in Bezug auf die benötigte Energiemenge der Sportanlagen und den eventuell bereits entstehenden Energieüberschuss durch die Solarpflicht auf den Dächern genauere Informationen und Berechnungen. Zudem werden weiterhin die Ziele des Regionalplans hinsichtlich der Wahrung des Landschaftsbildes (vgl. Vorbemerkung (1) zum Ziel 2.1.1 des Regionalplans) bei einer Festsetzungsempfehlung durch die Verwaltung berücksichtigt.

Versickerungsfähigkeit des Bodens und Regelung des Oberflächenwassers:

Grundsätzlich kann angenommen werden, dass auch nach Minimierung des Regenabflusses bzw. der Abflussspitzen durch Dachbegrünung, durch den Einsatz von versickerungsfähigem Bodenbelag und – wo möglich – den Einsatz von zentralen Versickerungsanlagen oder Zisternen, dennoch ein zentrales Versickerungsbecken benötigt wird. Aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit im Verhältnis zu den geplanten Sportanlagen hat der Ausschuss in seiner letzten Sitzung die Erweiterung des Geltungsbereiches zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen befürwortet. Daher wurden weitere Bodenuntersuchungen für folgende Flächen beauftragt:

- Die gemeindeeigene Fläche des nördlich des Plangebietes angrenzenden Wanderparkplatzes (Gemarkung Odendorf, Flur 14, Flurstück 20 tlw.). Diese Fläche wird eventuell für eine alternative Anbindung an die L 11 benötigt.
- Die Fläche nördlich des Wanderparkplatzes, welche aufgrund ihrer Lage prinzipiell für die Regenwasserentsorgung in Frage kommt (Gemarkung Odendorf, Flur 15, Flurstück 47).

Zudem wurden weitere Bodenuntersuchungen innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt, um zu klären, ob zusätzlich zu einem zentralen Versickerungsbecken auch dezentrale Versickerungsanlagen möglich sind. Die Vorabergebnisse dieser Untersuchungen erhielt die Gemeinde am 18.03.2024 (Anlage A). Das entsprechende Gutachten zur Entwässerung muss noch erstellt werden.

Grundsätzlich lässt sich jedoch feststellen, dass auch mit Auflockerung durch schwere Rammsondierungen nicht die gewünschten Zieltiefen für aussagekräftige Bohrerergebnisse erreicht werden konnten. Zurzeit wird die weitere Vorgehensweise, mit dem Planungsbüro und dem beauftragten Gutachterbüro abgestimmt, um die vorläufigen Ergebnisse zu ergänzen und zu verifizieren.

Verkehrliche Anbindung:

Rad- und Fußverkehr: Neben dem geplanten straßenbegleitenden Rad- und Fußweg vom Ortsausgang bis zum Sportzentrum muss ein Lückenschluss der Radwegführung bis nach Palmersheim bzw. bis zur Gemeindegebietsgrenze bei den Planungen zum Sportzentrum berücksichtigt werden. Am 19.02.2024 fand diesbezüglich ein erster Abstimmungstermin mit Straßen.NRW, der Stadt Euskirchen und der Gemeinde Swisttal statt. Es wurden verschiedene Möglichkeiten der Wegführung (straßenbegleitend, über den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg, durch das Plangebiet) diskutiert. Die Abstimmungen werden zu gegebener Zeit weitergeführt.

In dem Gespräch gab Straßen.NRW zu Bedenken, dass für den geplanten straßenbegleitenden Rad- und Fußweg entlang der L11 vom Ortsausgang Odendorf bis zum Sportzentrum die Maße der hierfür eingeplanten Verkehrsbegleitfläche voraussichtlich nicht für den Ausbau des Weges und die notwendige Straßenentwässerung ausreicht. Ein Flächenerwerb von etwa 3 Metern Tiefe sei notwendig. Folglich wurden die Eigentümer der angrenzenden Flächen angeschrieben, um die grundsätzliche Verkaufsbereitschaft und die Verkaufspreisvorstellungen einzuschätzen. Die Gespräche dauern noch an.

Haupterschließung: Der Abstimmungstermin mit Straßen NRW steht noch aus. Eine zeitnahe Terminfindung mit Straßen.NRW zur Frage der Anbindung des Plangebietes an die L 11 war nicht möglich. Der Termin ist aktuell für den 08.04.2024 angesetzt. Gegebenenfalls kann in der Sitzung über das Ergebnis des Termins berichtet werden.

Lageplan / Konzept:

Für die Erarbeitung des Lärmschutzgutachtens werden Informationen zur Lage der Gebäude bzw. von möglichen Lärmquellen benötigt. Hierfür wurde das Lagekonzept aktualisiert. Es befindet sich zurzeit in der internen Abstimmung und kann dem Ausschuss gegebenenfalls zur Sitzung vorgelegt werden.

Kampfmitteluntersuchung:

Die Kampfmitteluntersuchung (Überfahrt des Geländes) hat stattgefunden. Die Ergebnisse stehen noch aus. Als nächster Schritt wird eine Bodendenkmaluntersuchung (Prospektion) beauftragt und durchgeführt. Eine entsprechende Stellungnahme ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eingegangen.