

Stellungnahme(n) (Stand: 13.12.2016)

Sie betrachten: Bebauungsplan "Unternehmerpark Kottenforst" - Offenlage
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 14.11.2016 - 14.12.2016

Behörde:	Stadt Rheinbach, Fachbereich VI - SG 60.2 - Planung und Umwelt
Frist:	14.12.2016
Stellungnahme:	Erstellt von: Lars Kunze, am: 13.12.2016 , Aktenzeichen: - Sehr geehrter Herr Wichert, die Stadt Rheinbach nimmt zum Bebauungsplanverfahren Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst" im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung: Die von der Stadt Rheinbach bereits in der Stellungnahme vom 18.11.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. 4 (1) BauGB geäußerte Sichtweise hinsichtlich der geplanten Festsetzungen zur anteiligen Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird auch in der vorgelegten Fassung des Entwurfs zum Bebauungsplan weiterhin aufrechterhalten. Begrüßt wird jedoch die angeregte Herausnahme der Obergrenze für Verkaufsflächen für Randsortimente mit bis zu 2.500 m². Gemäß den geplanten Festsetzungen der Pkt. 1.4.2, 1.4.3 und 1.4.5 ist Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten grundsätzlich unter bestimmten, wenn auch einschränkenden, Voraussetzungen dennoch weiterhin zulässig. Im Einzelnen: Unter Punkt 1.4.2 wird eine quantitative Zuordnung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente vorgenommen(prozentualer Ansatz). Aufgrund der nun gänzlich fehlenden anteiligen orts- oder grundstücksbezogenen Obergrenze von Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente wird jedoch keine Verkaufsflächenobergrenze gewährleistet, auf Grundlage derer eine abschließende Prüfung zur möglichen Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen erfolgen könnte. Zudem kann, wie bereits in der vorhergehenden Stellungnahme aufgeführt, unabhängig davon weiterhin aufgrund des allgemeinen, diesbezüglich nicht einschränkenden Festsetzungscharakters des Bebauungsplans eine Einzelhandelsagglomeration nicht ausgeschlossen werden. Dies wiederum widerspricht den Vorgaben der Landesplanung. Unter Punkt 1.4.3 soll darüber hinaus weiterhin grundsätzlich großflächiger Einzelhandel ermöglicht werden. Anzumerken ist hier das Änderungserfordernis zur Art der baulichen Nutzung im Falle einer zielgerichteten Ansiedlungspolitik. Aufgrund der fehlenden Verkaufsflächenbestimmung bzw. -deckelung kann auch hier zu einer möglichen Betroffenheit hinsichtlich der Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen im Rahmen der vorliegenden Unterlagen keine Aussage getroffen werden. Zu begrüßen sind daher die aufrecht erhaltenen weitergehenden Voraussetzungen unter Punkt 1.4.3 gemäß dessen die Großflächigkeit nur dann zugelassen werden soll, wenn von dem ergänzenden Sortiment (Randsortiment) keine Beeinträchtigungen „auf die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung und auf die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde und in anderen Gemeinden ausgehen“. Diese hierdurch implizierte fachgerechte Untersuchung zu möglichen Auswirkungen von geplanten Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten wäre, bezogen auf alle in diesem Zusammenhang getroffenen Festsetzungen wünschenswert, da negative Auswirkungen von Verkaufsflächen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (auch als Randsortiment) auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen auch schon bei einem geringen Umfang (siehe Pkt. 1.4.5, hier: 30 m²) grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können. Mit freundlichen Grüßen Lars Kunze

Stadtverwaltung Rheinbach
Sachgebiet 60.2 - Planung und Umwelt -
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg
Stadtverwaltung Meckenheim

Postfach 1180
53333 Meckenheim



**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreientwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Petra Trompertz

Zimmer: A 12.06

Telefon: 02241/13-2314

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

*2. Hk. Kopie TB 6
24.2.2017*

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
10.11.2016

Mein Zeichen
01.3-Tro

Datum
16.02.2017

Bebauungsplanvorentwurf Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ Teil A
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Lobeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Immissionsschutz

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen weiterhin Bedenken.

Begründung: Im Folgenden wird Bezug auf die Stellungnahme vom 18.11.2013 genommen (kursiv):

- *Die textliche Festsetzung des o. g. Bebauungsplanes lässt in Teilgebieten Anlagen der Abstandsklassen III-V zu. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (z. B. BImSchG-Anlagen) richtet sich nicht nur nach der textlichen Festsetzung „Abstandsklassen“, sondern bei typisierender Betrachtungsweise auch nach dem Störgrad der jeweiligen Anlagen. Anlagen der Abstandsklassen I – IV (teilweise V) sind solche Anlagen, die aufgrund ihres Störgrades ausschließlich in einem GI-Gebiet zulässig sind, nicht aber in einem GE-Gebiet.*

Laut Textlicher Festsetzung zum o. g. Plangebiet sind im GE500 weiterhin Anlagen der Abstandsklasse IV-VII und im GE300 der Abstandsklasse V-VII zulässig.

Bezüglich der Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse IV und teilweise V wird angeregt, die textlichen Festsetzungen Ziffer 1.3.2 und 1.3.3 zu überprüfen.



Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Grundwasser- und Bodenschutz

Altlasten:

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Südlich grenzt die als Altlast eingestufte Altablagerung 5308/0014-0 an den Planbereich. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass von der Altablagerung ausgehend Deponiegase in das Plangebiet migrieren. In diesem Fall ist eine bauliche Nutzung der an die Altlast angrenzenden Flächen zwar nicht ausgeschlossen. Es sind jedoch ggf. Objektschutz-Maßnahmen vorzusehen.

Es wird empfohlen, den Gefährdungspfad Boden – Bodenluft im angrenzenden Bereich der Altlast durch einen Fachgutachter überprüfen zu lassen. Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann bewertet werden, ob Gefahren durch Deponiegase zu besorgen sind und Maßnahmen zum Objektschutz notwendig werden.

Bodenschutz:

Laut Umweltbericht werden durch den Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächenversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 225.000 m² und für weitere Eingriffe in das Schutzgut Boden auf einer Fläche von ca. 40.000 m² geschaffen.

Diese Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nach dem Verfahren Ginster und Steinheuer 2015 bilanziert. Anhand der eingereichten Unterlagen kann diese Bilanzierung nur schwer, in einigen Punkten gar nicht nachvollzogen werden. Nach überschlüssiger Überprüfung kann folgendes festgestellt werden:

- In Tabelle 2 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden die auf der Fläche vorkommenden Böden in zwei Klassen eingeteilt und einer „mittleren Wertstufe“ zugeordnet. Beim Übertrag in Tabelle 3 werden diese dann jeweils um zwei Werteinheiten reduziert. Eine solch drastische Abwertung ist nicht nachvollziehbar. Seitens des Rhein-Sieg-Kreises wird eine Minderung des Bodens 1 in die Zwischenstufe mittel / mittel-gering für vertretbar gehalten. Der Boden 2

sollte mit einer mittleren Wertigkeit in die Bilanzierung eingehen. Dies führt in Tabelle 4 zu Eingriffsfaktoren von 0,8 (Eingriffe auf Pseudogley) bzw. 0,85 (Eingriffe auf Parabraunerde) bei Vollversiegelung und von 0,4 bzw. 0,5 bei Flächen mit einer zu erwartenden Veränderung der Bodeneigenschaften. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher mit ca. -163.000 Bodenfunktionspunkten (BFP) deutlich zu niedrig bewertet. Eine überschlägige Berechnung des Rhein-Sieg-Kreises ergab einen Eingriffswert von ca. -200.000 BFP.

- Die Bilanzierungen der planinternen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht nachvollziehbar und in der Tendenz deutlich überbewertet. Beispielsweise können eine Dachbegrünung und eine Niederschlagswasserentsorgung über Entwässerungsgräben mit Rückhaltung nur mit dem Ausgleichsfaktor +0,1 berücksichtigt werden. Der angesetzte Faktor von +0,35 ist nicht begründbar.

Die Bilanzierung der übrigen Ausgleichs-/Gestaltungsmaßnahmen ist in ähnlicher Weise nicht nachvollziehbar.

- Die externen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit einem Ausgleichsfaktor von +0,4 verrechnet. Grundlage für die Bilanzierung dieser Maßnahmen sollte der derzeitige Bodenzustand sein. Eine Bewertung des Boden-Ist-Zustandes der externen Ausgleichsflächen hat jedoch nicht stattgefunden. Es kann daher nicht beurteilt werden, ob durch die Ausgleichsmaßnahme ein Ausgleichswert von ca. +24.000 BFP erzielt werden kann.
- Das resultierende Defizit in der Bilanz der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in das Schutzgut Boden dürfte somit deutlich über den berechneten ca. 84.000 BFP liegen.
- Die Aussagen, dass sich der Eingriff insgesamt als vertretbar darstellt und bei sachgerechter Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind (siehe Tabelle 2 des Umweltberichtes), sind in Anbetracht der großflächigen Bodenversiegelungen und des erheblichen Defizits bei den Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht nachvollziehbar.

Fazit

Mit den vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine Kompensation der durch den Eingriff im Plangebiet verloren gehenden Bodenfunktionen nur zu einem geringen Teil gegeben. Es wird angeregt zu prüfen, ob nicht weitere Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden möglich sind. Zur Kompensation der Eingriffe in den Boden können neben Entsiegelungsmaßnahmen z. B. bodenverbessernde Maßnahmen auf Altablagerungen und verfüllten Abgrabungen sowie Waldumwandlung, Waldbodenkalkungen, Erosionsschutzmaßnahmen usw. herangezogen werden. Ergänzend könnte im Rahmen eines Bodenmanagements beispielsweise der bei der Erschließung anfallende fruchtbare Mutterboden ebenfalls gezielt für bodenverbessernde Maßnahmen eingesetzt werden.

Unabhängig davon wird angeregt, den Landschaftspflegerische Fachbeitrag und Umweltbericht unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte zu überarbeiten.

Grundwassermessstellen

Grundsätzlich sollten die im und am überplanten Gebiet anzutreffenden Grundwassermessstellen (siehe Karte: Nr. 7210-004 und 7210-002) nicht beschädigt werden. Die Funktionstüchtigkeit und uneingeschränkte Erreichbarkeit, auch mit geländetüchtigem Wagen, sollte weiterhin gewährleistet sein.

Das Landesamt für Umwelt, Natur und Verbraucherschutz als Verantwortlicher für die Wasserrahmenrichtlinie und Nutzer der Messstelle Nr. 076633214 (siehe Karte: 7210-002) sollte zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Sollte ein Rückbau erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggf. Ersatzmessstellen zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

Der Beginn und der Abschluss der Maßnahme sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, unter Benennung des ausführenden Unternehmens und der Beschreibung der Maßnahme anzuzeigen. Ggf. ist ein wasserrechtlicher Bescheid von der Unteren Wasserbehörde vor dem Beginn des Rückbaus zu erteilen.

Ggf. müssen Grundwassermessstellen nach ordnungsgemäßem Rückbau ersetzt werden.

Grundwasser

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Technischen Umweltschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen

Gewässerschutz

Bei Maßnahmen innerhalb des 5 Meter Gewässerrandstreifens - wie Anschüttungen, Abtrag etc. - ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, im Vorfeld zu beteiligen. Gegebenenfalls bedarf es einer Genehmigung.

Gewässerkreuzungen sind generell nach § 22 LWG zu beantragen.

Im Zuge der Maßnahme kann der Eisbach durch geringen Aufwand ökologisch aufgewertet werden, ohne die vorliegende Planung einzuschränken. Hierzu wird um eine rechtzeitige detaillierte Abstimmung gebeten.

Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Natur und Landschaft

Die Bewertung der Biotoptypen nach Froelich & Sporbeck ist nicht korrekt. Bei den Biotoptypen ist grundsätzlich der Faktor „Vollkommenheit“ mit zu berücksichtigen. Es sind bei der Bestandsbewertung die Kriterien aus diesem Bewertungsmodell zugrunde zu legen.

Entsprechend dem „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (nach Dankwart Ludwig 1991) ist bei der Ermittlung des Biotopwertes von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen grundsätzlich ein Vollkommenheitswert von „1“ anzurechnen.

Unklarheit herrscht auch über die Bewertung der nachfolgenden Biotoptypen (siehe Umweltbericht S.45-46). Die vorgenommenen Auf- und Abwertungen werden textlich nicht begründet und sind nicht nachvollziehbar:

- Der Biotoptyp HH7 wird nach dem Verfahren standardmäßig mit 12 WP angesetzt. Warum in der Bilanzierung ein Wert von 11 WP angenommen wird, ist nicht dargelegt.
- Der Biotoptyp HA0 wird in der Bilanzierung einmalig mit 10 WP angesetzt, an allen anderen Stellen wird er – wie vom Verfahren standardmäßig vorgegeben – mit 6 WP angesetzt.
- Der Biotoptyp FD 3 wird mit 15 WP angesetzt, das Verfahren gibt aber einen Standardwert von 18 WP vor.
- Der Biotoptyp HBF 32 wird mit 14 WP angesetzt, im Verfahren aber mit 13 WP angesetzt.
- Der Biotoptyp BB1 wird mit 17 WP in der Bilanzierung angesetzt, im Verfahren aber standardmäßig mit 14 WP bewertet.
- Der Biotoptyp AX11 wird in der Bilanzierung mit 16 WP angegeben, im Verfahren wird dieser Biotoptyp standardmäßig mit 15 WP bewertet.

Um den geplanten Eingriff in den Naturhaushalt bewerten zu können, ist die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu überarbeiten und die darin vorgenommenen Auf- und Abwertungen textlich zu erläutern.

Weiterhin sind die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen durch geeignete Festsetzungen und Darstellungen gemäß § 1a BauGB zu sichern. Für die Meldung der geplanten Kompensationsmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster wird ein Formblatt beigelegt. Das Formblatt ist vollständig auszufüllen und an die Untere Naturschutzbehörde zurückzusenden.

Bezüglich der beabsichtigten Kompensationsmaßnahme „Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese“ ist anzumerken, dass diese nicht mit der Regelsaatgutmischung 8.1 sondern mit autochthonem Saatgut (Regioaatgut) herzustellen ist (s. LFB Kap. 3.3).

In Bezug auf den Artenschutz wird darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Baufeldräumung § 39 Abs. 5 BNatSchG zwingend zu beachten ist. Danach kann die Baufeldräumung nur außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September erfolgen.

Erst wenn die Bilanzierung überarbeitet wurde und die beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen durch geeignete Festsetzungen und Darstellungen im Planentwurf gesichert wurden, kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Es wird darum gebeten, die Unteren Naturschutzbehörde über die Rechtskraft des der Bebauungsplans zu informieren, damit die beanspruchten Flächen aus dem Landschaftsschutz herausgenommen werden können.

Verkehr

Allgemein

Aus dem Ziel- und Quellverkehr des geplanten Gewerbegebietes (geschätzt 4.600 KFZ/Tag) resultiert zwangsläufig ein erhöhtes Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt L158/L261/K53 – auch wenn das Gewerbegebiet an die L 261 angeschlossen wird.

Es wird davon ausgegangen, dass diese Mehrbelastung im Rahmen der in der Begründung erwähnten Verkehrsuntersuchung im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes überprüft wurde, bzw. entsprechende Maßnahmen vorgesehen werden.

ÖPNV

Unter dem Punkt ÖPNV wird vorgeschlagen, nach Ergänzung eines weiteren Erschließungsabschnittes im Norden, die Möglichkeit sowie den Bedarf zu prüfen, einen Bus durch das Plangebiet zu führen. Diese Aussage wird unterstützt.

Eine Busbedienung durch Zufahrt von der L261 und Wenden über den Kreisverkehr im Baugebiet, wie sie bis zur Fertigstellung des Netzschlusses vorgeschlagen wird, wird abgelehnt.

Radverkehr

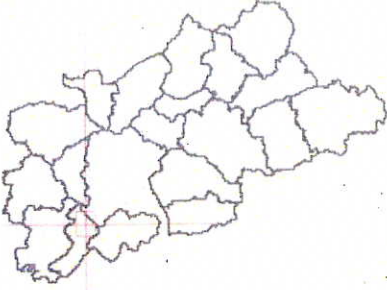
Die Berücksichtigung des notwendigen Lückenschlusses im Radwegenetz im Zuge der L261 wird begrüßt. Es handelt sich um eine Hauptachse für den regionalen Radverkehr.

Hier ein Hinweis: es gibt Überlegungen, diese Achse als Radschnellweg (Breite 4m) auszubilden. Diese Idee soll im Rahmen des aktuellen StadtUmland-Konzeptes zwischen den betroffenen Kommunen einschließlich Bonn, dem Rhein-Sieg-Kreis und den zuständigen Baulastträger erörtert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Petra Trompertz



Auszug aus dem GEO-Portal	
Erstellt für Maßstab	1:16.374
Ersteller	Angelika Förster-Löbbert (100_foers)
Erstellungsdatum	28.11.2016

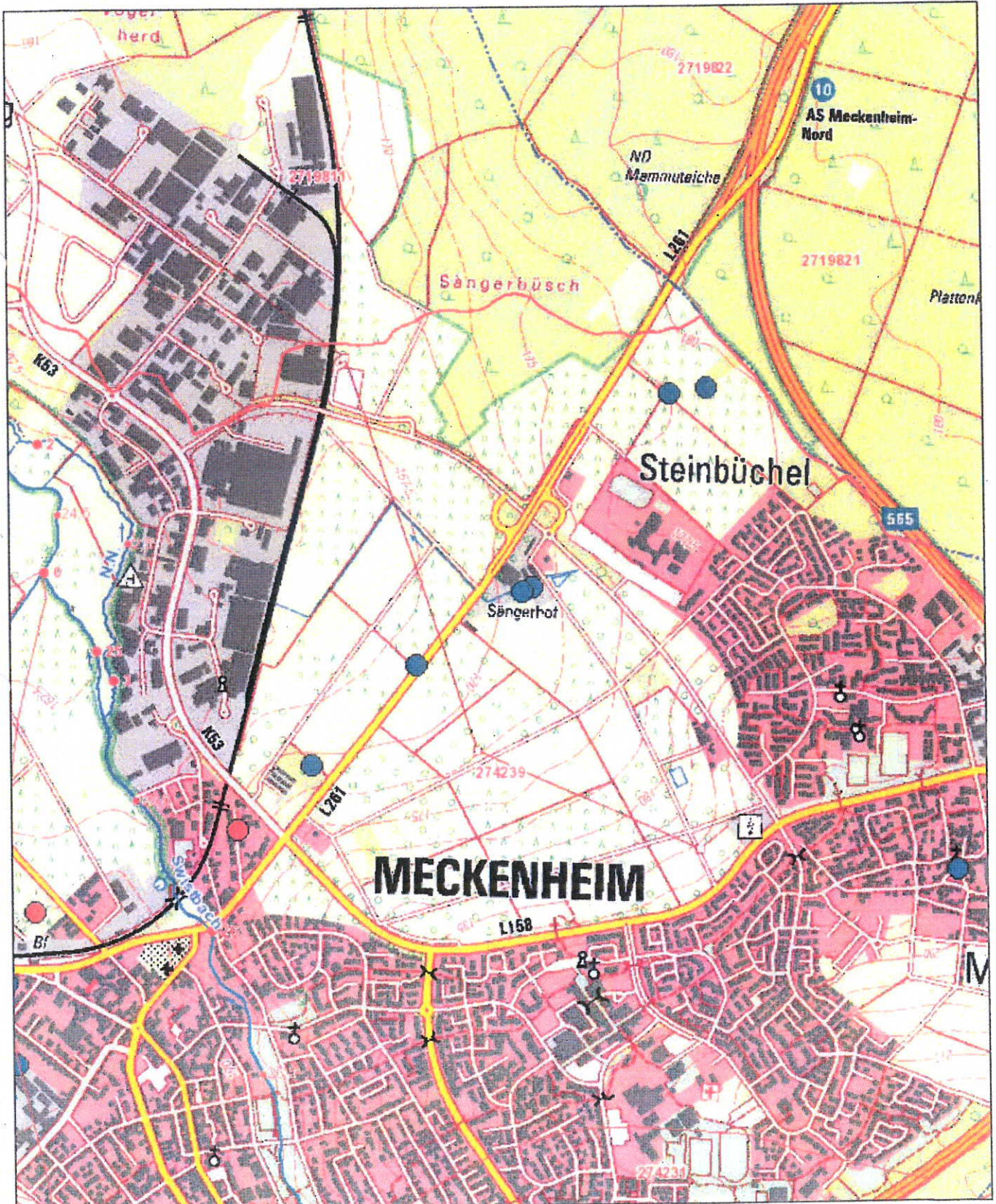
Rhein-Sieg-Kreis

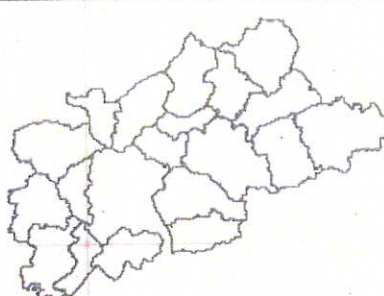
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg





Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch



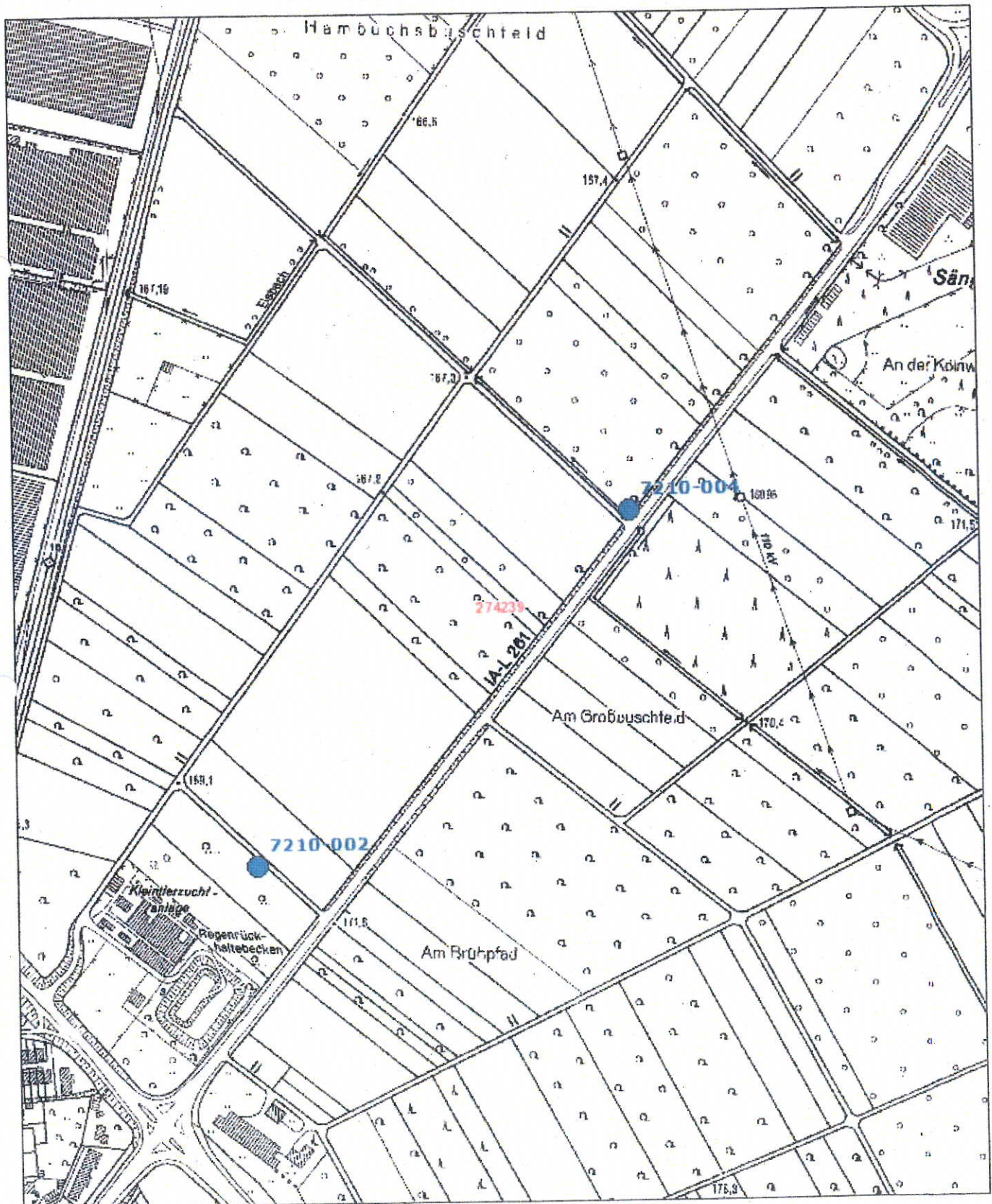


Auszug aus dem GEO-Portal
Erstellt für Maßstab 1:4.561
Ersteller Angelika Förster-Löbbert (100_foers)
Erstellungsdatum 28.11.2016




Rhein-Sieg-Kreis
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch



Rhein-Sieg-Kreis
Amt für Natur- und Landschaftsschutz
z.Hd. Herrn Schuth
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Absender:

Kompensationsflächenkataster Rhein-Sieg-Kreis

Formblatt 2.2 –Abschließende Meldung durch die Genehmigungsbehörde

1. Projektbeschreibung (Eingriffsvorhaben)

2. Vorhabensträger/ Eingreifer

3. Aktenzeichen ULB

4. Aktenzeichen Genehmigungsbehörde/ Ansprechpartner/ Kontaktdaten

5. Datum des Genehmigungsbescheides

6. Kompensationsmaßnahme(n): (nur bei Abweichungen vom LBP)

(bei mehreren Maßnahmen alle Maßnahmen mit Art und Umfang beschreiben; ggfls.

Textauszug LBP mit eindeutiger Markierung beifügen)

a)

b)

c)

d)

7. Art der Flächensicherung (ankreuzen)

- ☐ Baulast; ☐ Grundbucheintrag, ☐ Privatrechtlicher Vertrag,
☐ Städtebaulicher Vertrag, ☐ Öffentlich-rechtlicher Vertrag,
☐ öffentliches Eigentum ☐ Auflage Eingriffsgenehmigung
☐ Sonstiges:

8. Lagepläne (nur bei Abweichungen vom LBP)

Bitte Übersichtsplan sowie eindeutige Lagepläne der Kompensationsflächen auf Basis DG (mindestens 1:5.000) zur Digitalisierung beifügen! Daraus sollten nach Möglichkeit auch die jeweiligen Teilflächen einer Kompensationsmaßnahme zu ersehen sein (z.B. Teilfläche Aufforstung, Extensivgrünland, Stillgewässer etc.). Ggfls. Kartenauszug oder auch Textteile aus dem LPB beifügen und die relevanten Stellen darin kenntlich machen.

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Meckenheim
Stadtplanung
z. H. Herrn Wichert
Postfach 1180
53333 Meckenheim**

Stadt Meckenheim

07. DEZ. 2016

EINGANG

Kreisstelle

- ☐ Rhein-Erft-Kreis
☐ Rhein-Kreis Neuss
☒ Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen:

Auskunft erteilt Herr Muß
Durchwahl 0221- 53 40-103
Fax 0221-5340-199
Mail Werner.muss@ lwk.nrw.de
Meckenheim 46. Änderung 30-11-2016.doc
Köln 05.12.2016

AZ.: 25.20.30-SU

46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim Bebauungsplan Nr. 80, „Unternehmerpark Kottenforst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ der Stadt Meckenheim, bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden Anmerkungen zur Umsetzung der Planung und zur Ausgestaltung der Ausgleichs- und Kompensationsflächen berücksichtigt werden.

Natürlich ist die vorliegende Planung mit einem empfindlichen Flächenverlust für Landwirtschaft, Obstbau und Sonderkulturanbau in Meckenheim verbunden. Die Bemühungen der Stadt Meckenheim, mit den betroffenen Bewirtschaftern zu verträglichen Regelungen zu kommen und die einzelbetriebliche Betroffenheit nach Möglichkeit zu minimieren, werden jedoch ausdrücklich anerkannt.

Durch die Planung werden die westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen vom bestehenden Wirtschaftswegenetz getrennt. Um auch weiterhin die Erreichbarkeit zu gewährleisten, ist eine Anbindung über den am nordöstlichen Rand verlaufenden Wirtschaftsweg oder die im Plangebiet in nordwestlicher Richtung verlaufende Straße notwendig.

Bei der geplanten Umlegung und Profilierung des Eisbachs und der im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben ist darauf zu achten, dass die Zuläufe der Drainagen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben und ggf. ertüchtigt werden. Ansprechpartner ist hier der Wasser- und Bodenverband Adendorf, Altendorf, Meckenheim.

Aus der Pflanzliste für das Plangebiet (S. 25/26 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) bitten wir die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zu streichen. Von diesen Ar-

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

ten sind negative Auswirkungen auf das nahegelegene Obstanbaugebiet zu erwarten, weil sie als Wirtspflanzen für im Obstbau relevante Schädlinge und Krankheiten fungieren.

Traubenkirsche, *Prunus padus*

Zierkirsche, *Prunus x schmittii*

Vogel-Kirsche, *Prunus avium*

Brombeere, *Rubus*

als Wirtspflanzen für die Kirschessigfliege, für die es zur Zeit noch keine effektiven Bekämpfungsmöglichkeiten gibt.

Weißdorn, *Crataegus*

als Wirtspflanze für die meldepflichtige und quarantänepflichtige Feuerbrandkrankung.

Aus dem gleichen Grund bestehen erhebliche Bedenken gegen die Anlage einer Streuobstwiese als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme für den planerischen Eingriff. Eine solche Maßnahme wäre aus unserer Sicht nur akzeptabel, wenn ein langfristig angelegtes und abgesichertes Pflegekonzept sowie ein Nutzungskonzept für die Verwertung der Ernte erstellt wird. Zudem sollte auf jeden Fall auf die Pflanzung von Steinobstbäumen verzichtet werden, um kein zusätzliches Habitat für die Kirschessigfliege zu schaffen.

Alternativ regen wir die Anlage einer artenreichen Dauergrünladfläche an, die nach unserer Einschätzung auf den dort vorhandenen leichten Böden im Regenschattengebiet der Eifel das Entwicklungspotential für einen Magerrasen haben sollte. Die langfristige Nutzung und Pflege könnte über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgesichert werden.

Als weitere Alternative regen wir den Umbau von Nadelholzflächen in Laubwald auf städtischen oder anderen öffentlichen Flächen an (s. auch unsere Stellungnahme vom 08.11.2012) oder auch die Aufforstung der als Streuobstwiese vorgesehenen Fläche.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Werner Muß



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung Meckenheim
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Datum: 15. Dezember 2016
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
53.6.2

Auskunft erteilt:
Herr Rupp

guenter.rupp@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 23
Telefon: (0221) 147 - 4269
Fax: (0221) 147 - 4168

Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst

Ihr Schreiben vom 11.11.2016

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

unter dem Punkt 2.2.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ führen Sie aus, dass der durch eine textliche Festsetzung enthaltene Ausschluss von Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden, u.a. der Sicherheit der angrenzenden gewerblichen und sonstigen Bauflächen dient. Hierzu weise ich darauf hin, dass gewerbliche Bauflächen bzw. Gewerbegebiete nicht allgemein einen Schutzanspruch gegenüber diesen störfallrechtlich zu beurteilenden Anlagen auslösen. Der nach § 50 BImSchG über das Trennungsgebot ausgeführte Schutzanspruch betrifft im Fall von Gewerbegebieten beispielsweise öffentlich zugängliche Nutzungen/Gebäude, die einen entsprechend hohen Publikums- bzw. Kundenverkehr generieren. Nicht aber allgemein im Gewerbegebiet zulässige Betriebe.

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Zu der dazugehörigen textlichen Festsetzung nach 1.3.1 empfehle ich, lediglich die Ausschlussformulierung nach Satz 1 dort aufzunehmen. Der nachfolgende Satz mit der Abbildung der Gefahrstofftabelle nach dem Anhang 1 des KAS-18 Leitfadens kann nur erläuternden Charakter haben, führt aber meines Erachtens an dieser Stelle eher zu Missverständnissen.

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 15. Dezember 2016
Seite 2 von 2

Diese Gefahrstoffauflistung in der Tabelle nach dem Anhang 1 des KAS-18 Leitfadens ist keines Falls abschließend. Es werden lediglich beispielhaft einzelne Gefahrstoffe aufgeführt, die häufig in Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden, anzutreffen sind. Diese Vorgehensweise der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) ist in etwa an den Anhang 1 des Ihnen bekannten Abstandserlasses NRW angelehnt. In der Liste nicht enthaltene Gefahrstoffe sind dementsprechend einer der jeweiligen Klassen I bis IV nach dem Leitfaden zuzuordnen.

Aus diesem Grund empfehle ich, den Satz 2 der vg. Festsetzung, insbesondere mit dem Verweis auf die Mengenschwellen in Spalte 4 der Tabelle über gefährliche Stoffe im Anhang 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV), in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen oder eindeutig als Hinweis zu kennzeichnen. Die Abbildung der Gefahrstoffliste mit den Abstandszuweisungen nach dem Anhang 1 des KAS-18 Leitfadens ist m. E. ohne weitere Erläuterungen an dieser Stelle nicht hilfreich.

Abschließend weise ich noch darauf hin, dass seit Mitte 2015 die Seveso-III Richtlinie in nationales Recht hätte umgesetzt werden müssen. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz wurde aktuell mit Datum vom 06.12.2016 an diese Richtlinie angepasst. Die Umsetzung der EU-Richtlinie in der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) wird in Kürze erwartet.

Hinsichtlich der Beurteilung des Bebauungsplanentwurfes zur Gliederung nach dem Abstandserlass und zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45 691 gehe ich davon aus, dass diese Belange vom Rhein-Sieg-Kreis als untere Immissionsschutzbehörde wahrgenommen werden.

Diese Stellungnahme wurde hausintern mit meinem Dezernat 52 (Abfallwirtschaft) abgestimmt und gilt diesbezüglich gleichermaßen für Abfallbehandlungsanlagen, die dem Störfallrecht unterliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Rupp