

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet liegt im Bereich der
Bahnhofstraße, Gladiolenweg,
Flurstück 90 und 508 im Ortstell Rheddt



Stadt Niederkassel Flächennutzungsplan 55.Änderung

Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Allgemeines Wohngebiete (§4 BauNVO)



Fläche für die Landwirtschaft (Ackerland)

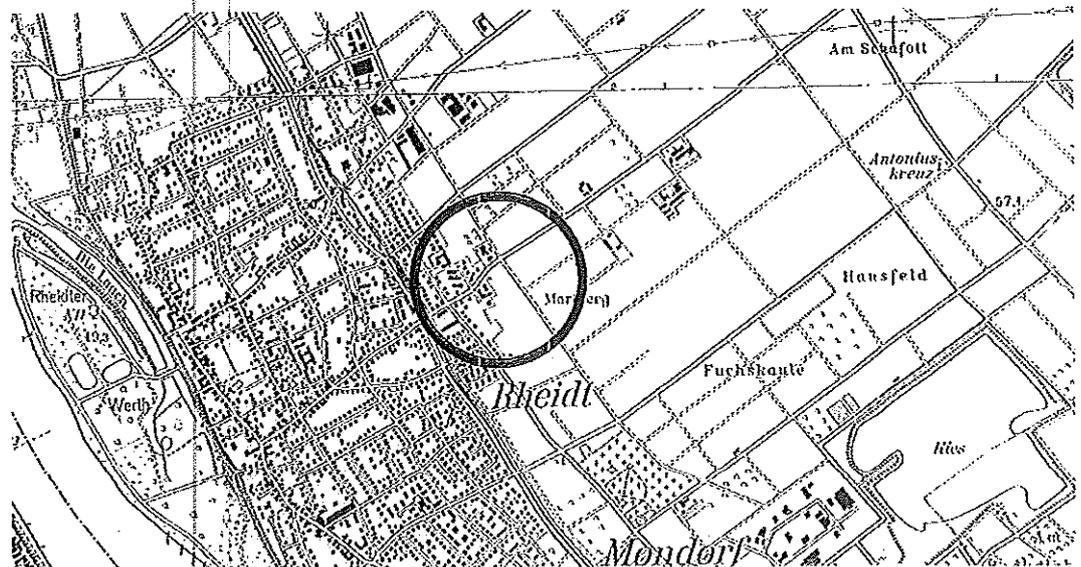


Grünfläche

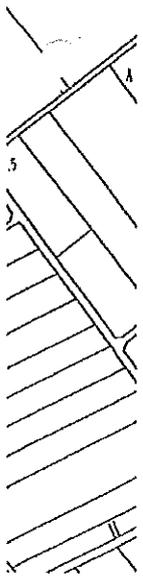
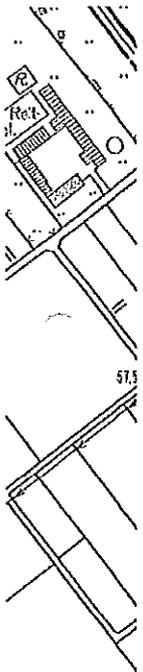


Änderung - Streichung

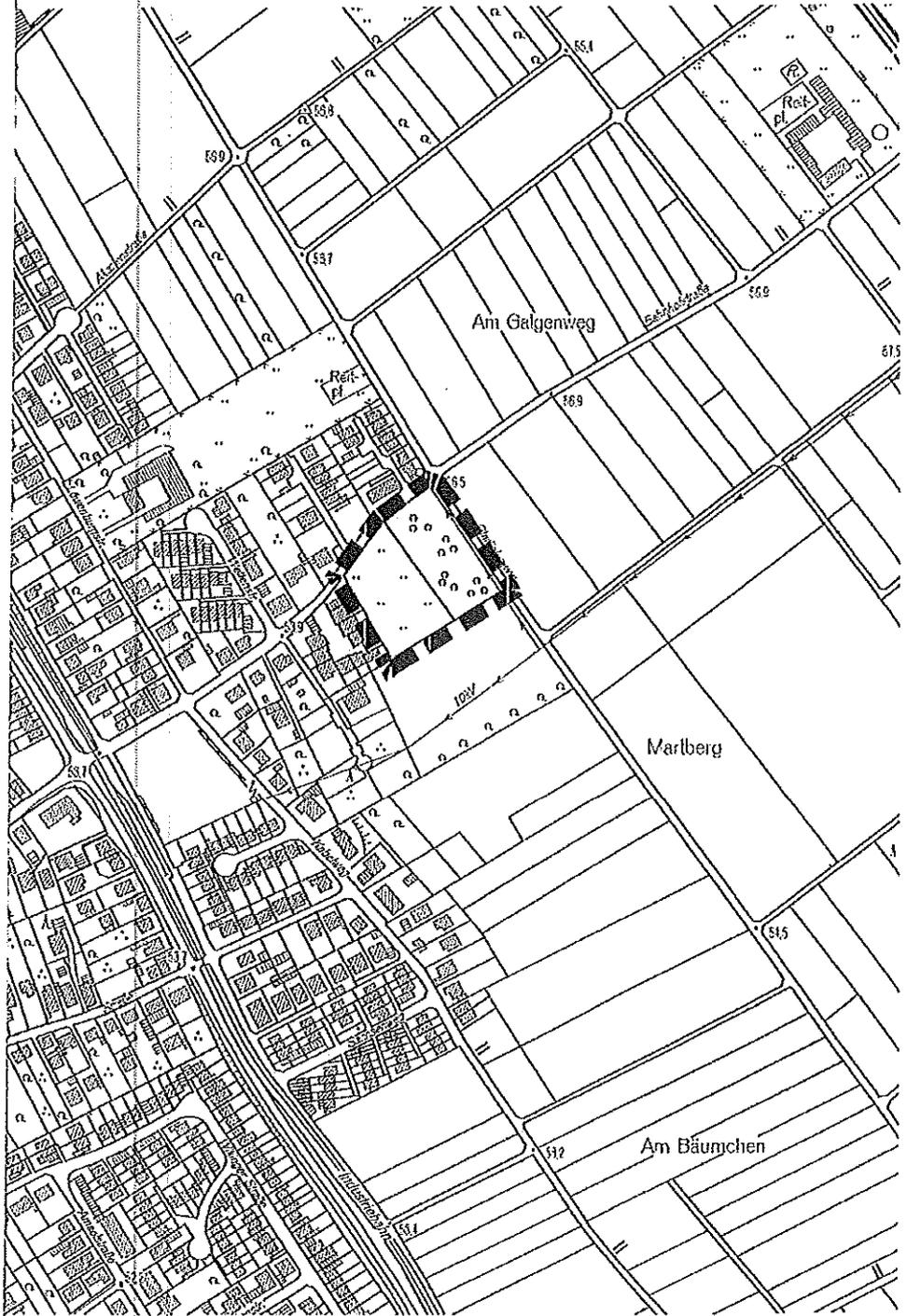
Übersichtspan



Maßstab 1:25.000



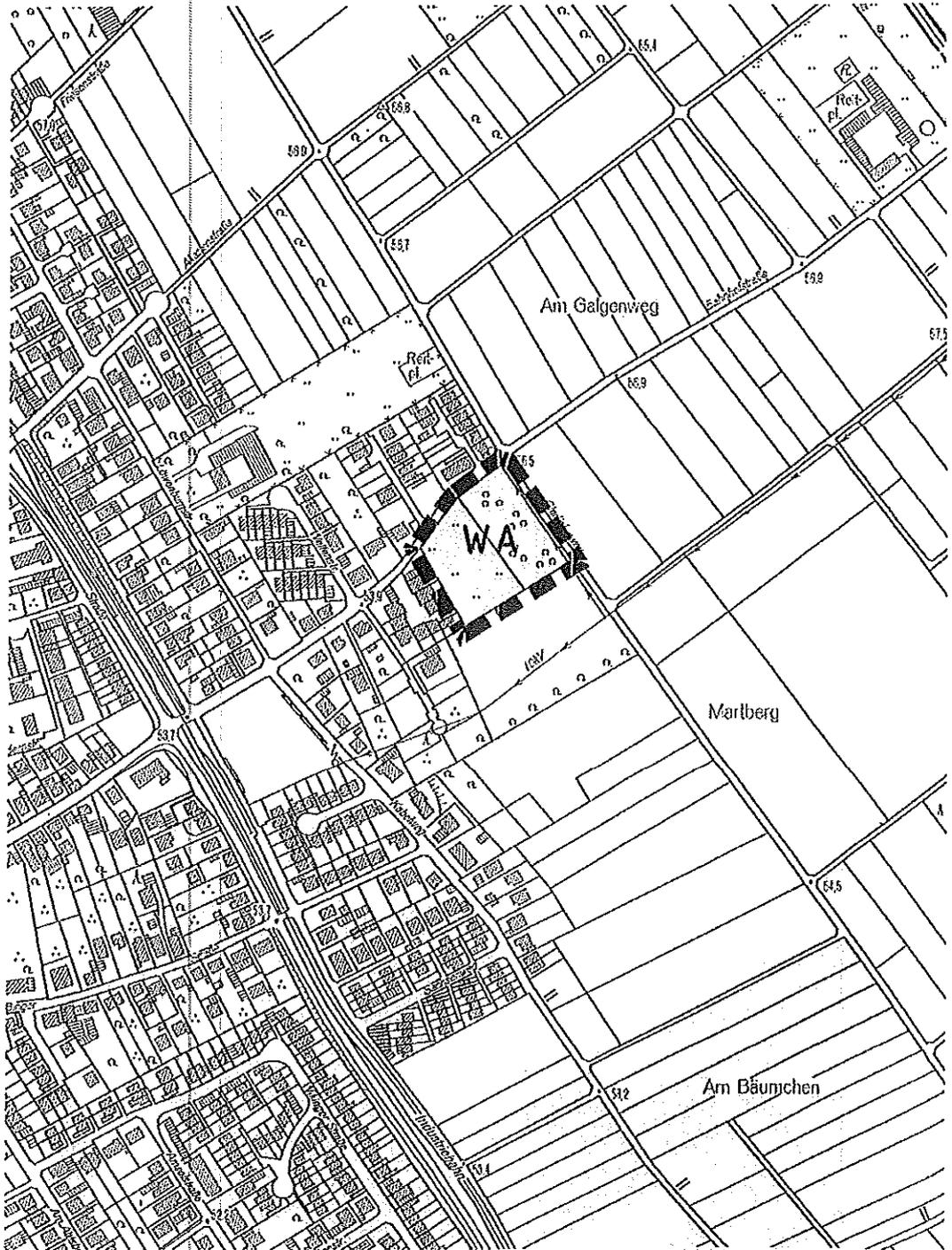
HERIGE DARSTELLUNG



Maßstab 1:5.000



ÄNDERUNG



Maßstab 1:5.000

1

Tamm, Wolfgang

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de
Gesendet: Dienstag, 15. Oktober 2013 14:37
An: Tamm, Wolfgang
Betreff: WG: Niederkassel-Rheidt BPlan Nr. 137 Rh "Kindergarten Bahnhofstrasse/Gladiolenweg"

hier: Ihr Schreiben vom 19.09.13 über die Regionalniederlassung Bonn (ehemals); Ihr Zeichen: Fachbereich 8;
55. Änderung des FNP sowie BPlan Nr. 137 Rh;
Planungen des LS NRW zum Neubau der L 269 n

Sehr geehrter Herr Tamm,

das betroffene Plangebiet "ergänzende Wohnbebauung und Neubau einer Kindertagesstätte" liegt südlich der geplanten Trasse der L 269n.
In der Anlage erhalten Sie eine Übersicht, aus der die gegenseitige Lage zueinander zu erkennen ist.
Ich gehe davon aus, dass die Erschließung des Gebietes über die L269 Mondorfer Straße erfolgen soll.
Aus derzeitiger Sicht der Straßenplanung ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich bitte gegebenenfalls verkehrliche Auswirkungen o. a., die sich aus den Festsetzungen der Bauleitplanung ergeben, frühzeitig der Straßenbauverwaltung bekannt zu geben.

Freundliche Grüße
I. A.
Stefan Czymmeck
Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Sachgebiet Anbau / Recht
Deutz-Kalker-Straße 18 - 26
50679 Köln
Tel: 0221 / 8397 - 395
Fax: - 105
mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de

Von: Czymmeck, Stefan
Gesendet: Mittwoch, 18. September 2013 15:27
An: 'Tamm, Wolfgang'
Cc: Wojtaszek-Becker, Stephanie; Regenstein, Gerd
Betreff: Niederkassel-Rheidt BPlan Nr. 137 Rh "Kindergarten Bahnhofstrasse/Gladiolenweg"

hier: Planungen des LS NRW zum Neubau der L269n

Sehr geehrter Herr Tamm,

das betroffene Plangebiet "Kindergarten Bahnhofstraße" liegt südlich der geplanten Trasse der L 269n.
In der Anlage erhalten Sie eine Übersicht, aus der die gegenseitige Lage zueinander zu erkennen ist.
Ich gehe davon aus, dass die Erschließung des Gebietes über die L269 Mondorfer Straße erfolgen soll.
Aus derzeitiger Sicht der Straßenplanung ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich bitte gegebenenfalls verkehrliche Auswirkungen o. a., die sich aus den Festsetzungen der Bauleitplanung ergeben, frühzeitig der Straßenbauverwaltung bekannt zu geben.

17.10.2013

2

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Stadt Niederkassel
Eing. 18. OKT. 2013
Abt. 8

Kreisstelle Rhein-Kreise
Gartenstraße 11 - 50765 Köln

Stadt Niederkassel

Fachbereich 8
- Herr Tamm

Postfach 1220

53853 Niederkassel

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 Schockemöhle
Durchwahl 0221-5340-101
Fax 0221-5340-199
Mail franz-josef.schockemoehle@lwk.nrw.de

B-Plan Niederkassel Nr. 137 Rh. 16.10.2013.doc
Köln 16.10.2013

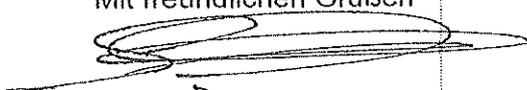
AZ.: 25.20.40-SU

**55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel
sowie
Bebauungsplan Nr. 137 Rh.**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tamm,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.08.2013.

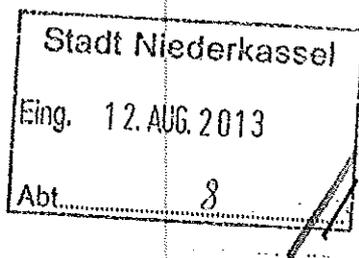
Mit freundlichen Grüßen


Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780



2

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Kreise
Gartenstraße 11 - 50765 Köln

Stadt Niederkassel

Fachbereich 8
- Herr Tamm

Postfach 1220

53853 Niederkassel

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 Schockemöhle
Durchwahl 0221-5340-101
Fax 0221-5340-199
Mail franz-josef.schockemoehle@lwk.nrw.de

BPlan Niederkassel Nr. 137 Rh 09.08.2013.doc
Köln 09.08.2013

AZ.: 25.20.40-SU

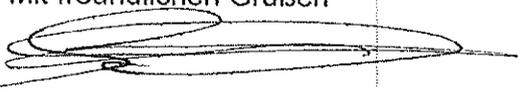
**55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederkassel
sowie
Bebauungsplan Nr. 137 Rh.**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Tamm,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Niederkassel bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken, da intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen direkt nicht betroffen sind.

Es wird allerdings davon ausgegangen, dass durch die anfallenden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auch keine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt und dass durch die o.g. Planung die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in ihrer Nutzung keiner weiteren Einschränkung unterliegen.

Mit freundlichen Grüßen

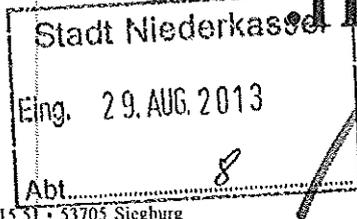


Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780



Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Niederkassel
Postfach 12 20
53853 Niederkassel

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung
Josi Kollmann
Zimmer: A 12.06
Telefon: 02241/13-2344
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
06.08.2013

Mein Zeichen
61.2 – JK

Datum
26.08.2013

**55. Flächennutzungsplanänderung
und
Bebauungsplan Nr. 137 Rh
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zu vor bezeichneten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz

Wie vorgesehen, ist im weiteren Verfahren noch eine Bewertung des geplanten Eingriffs vorzunehmen und die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen darzulegen. Des Weiteren ist in dem noch zu erstellenden Umweltbericht eine ergänzende Aussage zu den artenschutzrechtlichen Belangen zu machen.

Wasserschutzgebiet / Grundwasserschutz

Der Vollständigkeit halber wird auf Folgendes hingewiesen:

Wie auf S. 3 der Begründung zum Flächennutzungsplan ausgeführt wird, ist die Darstellung weiterer Wohn- und Mischgebiete und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach der Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für technischen Umweltschutz, zu beantragen.

Laut Wasserschutzzonenverordnung besteht eine Genehmigungspflicht bei der Errichtung der Kanalisation, für den Neubau von Straßen, für Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe (z. B. für Wärmepumpen) oder für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl). Der

3

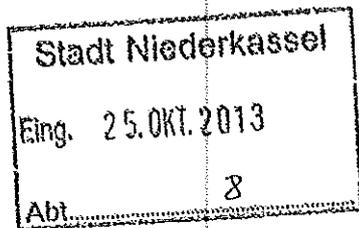
Antrag auf Genehmigung ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, einzureichen.

Die sachgemäße Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist nur bis 10 m³ zulässig.

Im Auftrag

J. Kollmann

Kollmann



Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Niederkassel
Postfach 12 20
53853 Niederkassel

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung
Beate Klüser
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2327
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

3

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
19.09.2013

Mein Zeichen
61.2 – KI

Datum
23.10.2013

**55. Flächennutzungsplanänderung
und
Bebauungsplan Nr. 137 Rh
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zu vor bezeichneten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz

wie im Umweltbericht dargestellt liegt das Plangebiet im Bereich des Landschaftsplangebietes des Landschaftsplanes Nr. 1 „Niederkassel“. Als Entwicklungsziel ist für diesen Bereich die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ festgelegt. Die Beseitigung eines der wenigen noch vorhandenen naturnahen Lebensräumen widerspricht grundsätzlich diesem Entwicklungsziel. Die Beeinträchtigung der naturnahen Lebensräume sollte daher so gering wie möglich gehalten werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Die verbrachte Obstwiese sollte erhalten und ergänzt werden. Sie könnte für den Kindergarten im Rahmen eines Naturspielplatzes bzw. Naturerfahrungsraumes mit einbezogen werden. Die neu zupflanzenden Obstbäume sollten als Hochstämme gepflanzt werden und nicht zum Klettern geeignet sein.
- Eine fachgerechte Pflege der zu erhaltenden sowie neu zupflanzenden Obstbäume ist dauerhaft sicherzustellen.
- Die Eingrünung des Kindergartengeländes sollte auf der Außenseite des Zaunes erfolgen. Hierdurch könnte ein Teil des Brachgeländes erhalten werden.

 Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

3

- Bei Durchführung der Bauarbeiten ist für den Schutz der verbleibenden Bäume Sorge zu tragen. Hierbei ist die DIN 18920 zu beachten.
- Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sowie externe Kompensationsmaßnahme sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

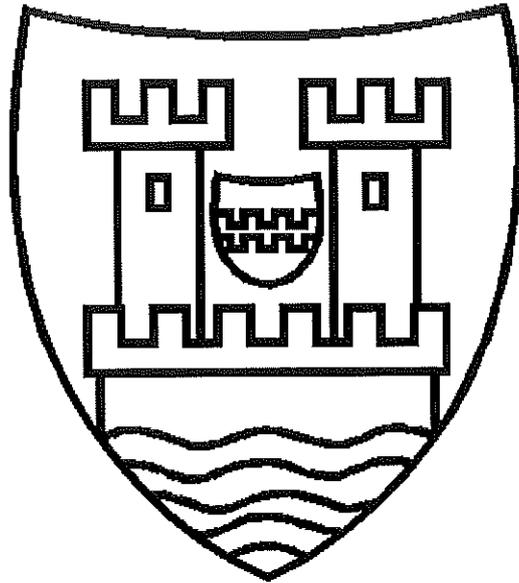
Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.

Als Anlage ist der Vordruck zur Anmeldung der Kompensationsfläche beim Rhein-Sieg-Kreis beigefügt. Es wird gebeten, diese zu ergänzen und an die untere Landschaftsbehörde zurückzugeben.

Im Auftrag

D. U. S. W.

Anlage 4



Stadt Niederkassel

**55. Änderung
des Flächennutzungsplanes**

**Begründung
gemäß § 5 (5) BauGB**

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst ein ca. 0,85 ha großes Gebiet im südöstlichen Bereich des Stadtteils Niederkassel-Rheidt in der Gemarkung Rheidt, Flur 12. Das Plangebiet wird im Osten durch die Letter Straße (zur Zeit noch Feldweg), im Norden durch die Bahnhofstraße, im Westen durch die bestehende Bebauung an der Bahnhofstraße und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Planänderung dient der Abrundung der vorhandenen Bebauung auf der Südseite der Bahnhofstraße. Ziel ist es, ergänzende Wohnbebauung und den Neubau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

3. Planungsvorgaben

Der derzeit wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Niederkassel stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Kreisfreie Stadt Bonn/Rhein-Sieg-Kreis, ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Nach dem **Landschaftsplan Nr. 1** des Rhein-Sieg-Kreises ist für den Raum, in dem das Plangebiet liegt, als Entwicklungsziel die Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen festgesetzt.

4. Derzeitige Situation im Plangebiet

Die westliche Hälfte des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei der östlichen Hälfte des Plangebietes handelt es sich um aufgelassenes, ungepflegtes Gartengelände.

Der Änderungsbereich weist Geländehöhen zwischen 55 und 57 m über NN und ein Gefälle in westliche Richtung auf.

5. Zukünftige Festsetzungen

Zur Realisierung der Planungsabsicht wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche („W“) dargestellt.

6. Weitere Belange

6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bahnhofstraße.

Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Deutzer Straße westlich des Plangebietes (Linie SB55 nach Bonn und nach Niederkassel-Nord).

6.2 Eingriffsregelung

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellungen und Festsetzungen der Maßnahmen werden dabei im wesentlichen in einem für die weitere Aufwertung von Natur und Landschaft zwischen den Stadtteilen Niederkassel-Ort und Niederkassel-Rheidt in Rheinnähe vorgesehenen Bereich erfolgen.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III a der Wasserschutzgebietesverordnung Niederkassel vom 30.09.1983 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 05.03.2002. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung werden beachtet.

Für die Flächennutzungsplanänderung, durch die die Darstellung weiterer Baugebiete erfolgt, wird gemäß § 5 Abs. 1 Nummer 1 der Schutzzonenverordnung die Genehmigung des Rhein-Sieg-Kreises eingeholt.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung von Schmutzwasser aus dem Änderungsbereich ist durch Anschluss an die in der Bahnhofstraße liegende Vorflut mit Zuleitung zur Kläranlage der Stadt Niederkassel gesichert. Die Möglichkeiten der Bewirtschaftung des unverschmutzten Niederschlagswassers gemäß § 51a LWG wurden im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens durch die Grüning Consulting GmbH, Düsseldorf, untersucht und bewertet. Danach ist der Boden im Plangebiet als „schwach durchlässig“ einzustufen. Die Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Wassers ist gleichwohl über eine kombinierte Mulden-Rigolen-Anlage möglich, in der das anfallende Niederschlagswasser zunächst über die belebte Bodenzone in die unterhalb der Mulde zu errichtende Rigole versickert wird.

6.5 Bodendenkmalpflege

Da die erforderliche Prospektion nur auf entsprechend vorbereiteten Flächen möglich ist, soll sie im Zuge der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung schrittweise erfolgen.

6.6 Kampfmittelbeseitigung

Eine Luftbildauswertung und ggfs. weitergehende Untersuchungen des Plangebietes auf Kampfmittelfreiheit erfolgen im Zuge der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung.

7. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bearbeitungsstand: 18. September 2013) ist Bestandteil dieser Begründung.

Der Rat der Stadt Niederkassel hat zur Umsetzung der Ziele der Planung für einen Teilbereich des Planungsgebietes die Aufstellung des Bebauungsplanes 137 Rh beschlossen; das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan 137 Rh sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB fortgeführt werden..

Niederkassel, im September 2013

Anlage 5

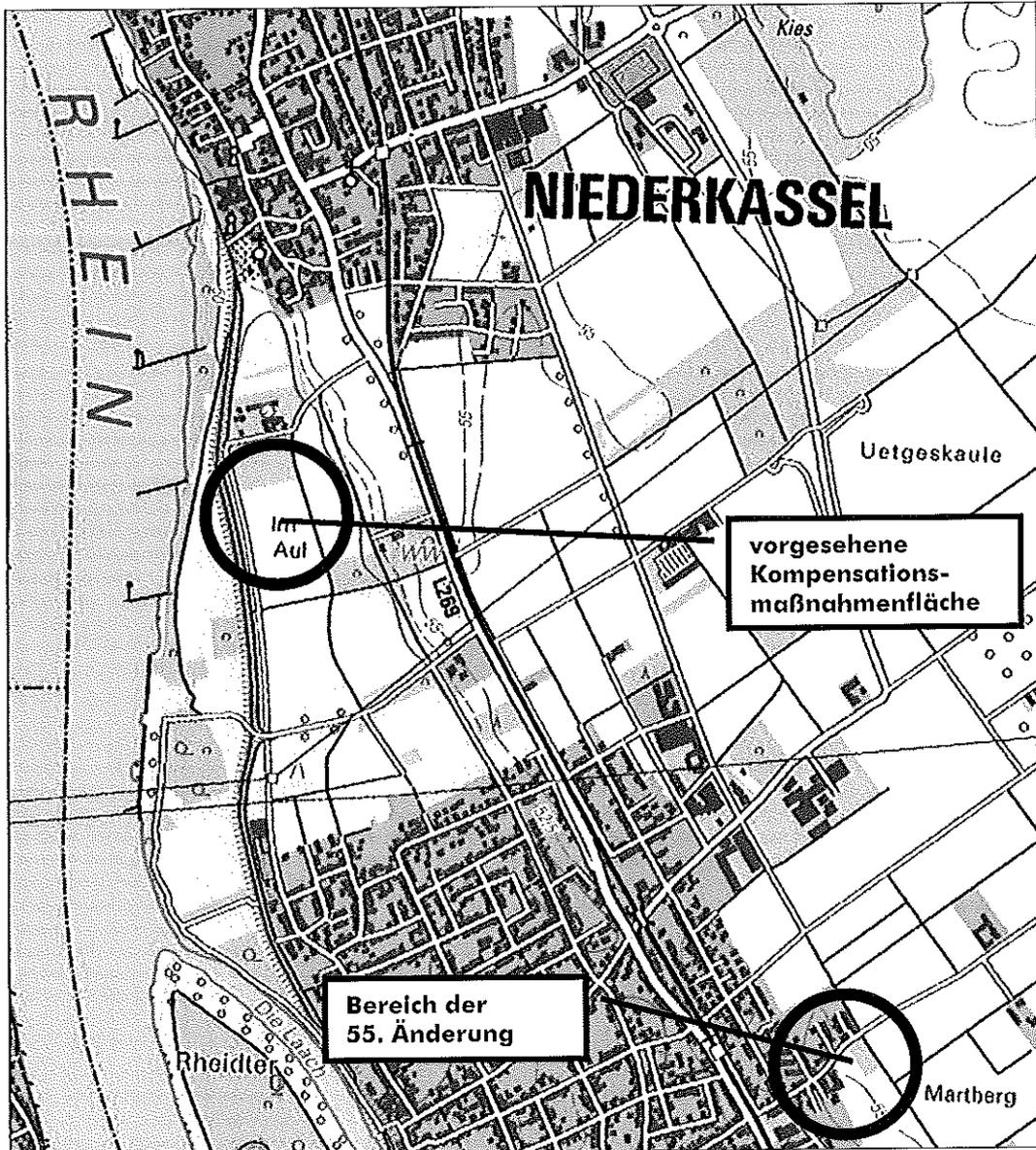
55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Niederkassel
Rhein-Sieg-Kreis
Nordrhein-Westfalen

Umweltbericht

in der Fassung für
die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 18. September 2013
38 Seiten



Lageübersicht

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung	4
1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	4
2. Umweltprüfung in der Bauleitplanung	4
3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	5
a) Fachgesetze.....	5
b) Landschaftsplan.....	6
B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
1. Bestandsaufnahme und Bewertung	9
2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet.....	17
3. Planungsalternativen.....	18
4. zu erwartende/potenzielle Umweltauswirkungen	18
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	20
6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	22
C. zusätzliche Angaben.....	23
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	23
2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	23
3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
D. Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel	28

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 137 Rh die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Flurstück Nr. 90 in der Gemarkung Rheidt an der Bahnhofstraße schaffen. Um das Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten, muss dieser entsprechend geändert werden. Da eine Kindertagesstätte nach § 4 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist und Teilflächen des Flurstücks, die für die Kindertagesstätte nicht benötigt werden, einer wohnbaulichen Nutzung zur Verfügung stehen sollen, wird das gesamte Flurstück einschließlich der angrenzenden Parzelle 508 als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde zum 20.07.2004 durch das "Europarechtsanpassungsgesetz Bau" (EAG-Bau) geändert. Damit wurden verschiedene EU-Richtlinien in deutsches Recht umgesetzt. Das BauGB 2004 gilt für alle Bauleitpläne, für die das Aufstellungsverfahren nach dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet wurde.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese Verfahrensgrundnorm wird hinsichtlich der Umweltbelange in § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB 2004 präzisiert. Danach hat die Gemeinde/Stadt grundsätzlich bei jedem Bauleitplan für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB 2004 eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung ist damit integrierter Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung eines Bauleitplanes.

Der Aufbau und die inhaltliche Strukturierung des Umweltberichtes sind beim Flächennutzungsplan und beim Bebauungsplan gleich. Bei der Flächennutzungsplanung führen die großräumige Betrachtungsweise und das Fehlen von Fachgutachten häufig zu Prognoseunsicherheiten. Die Planungsebene des Flächennutzungsplanes ermöglicht jedoch auch eine geringere Detailschärfe bei der Umweltprüfung.

Parallel zu der Beteiligung der Öffentlichkeit im frühzeitigen Verfahren hat die Verwaltung gemäß §4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden

kann, unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Aus der Behördenbeteiligung haben sich folgende Anforderungen an den Umweltbericht ergeben:

Der Rhein-Sieg-Kreis weist auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone hin. Gemäß Wasserschutzonenverordnung ist für die Errichtung der Erschließungsanlagen, Erdwärmehohlräume und das Lagern von wassergefährdenden Stoffen wie Heizöl eine Genehmigung durch das Amt für Technischen Umweltschutz erforderlich. Das sachgemäße Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist nur bis 10 m³ zulässig. Besondere Anforderungen an die Umweltprüfung wurden nicht vorgetragen.

3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

a) Fachgesetze

u.a.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz NRW (LG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Denkmalschutzgesetz

Ansatzpunkte aus den Fachgesetzen für die Bauleitplanung,

die sich jedoch überwiegend erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisieren lassen:

- Baugebietsgestaltung mit einem hohen Maß an Wohnumfeldqualität (Wohnumfeldgestaltung, nutzbare öffentliche Räume);
- Anpflanzung bzw. Erhaltung von standortgerechten Bepflanzungen;
- Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte;
- Förderung der Regenwasserversickerung;
- geregelter Abfluss von Oberflächenwasser;
- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse;
- klimawirksame Neuanpflanzungen;
- Vermeidung von erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild;
- landschaftsgestaltende und landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

Das Entwicklungsziel 2 sieht im Wesentlichen die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor. Dazu sind im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan folgende Abgaben getroffen.

Textliche Darstellungen

Erläuterungsbericht

1.2 Entwicklungsziel 2

Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen.

Dieses Entwicklungsziel gilt für die Überwiegend ackerbaulich genutzten Räume und bedeutet insbesondere:

- Schaffung naturnaher Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen durch die Anlage von Feldholzinseln (Rückzugs-, Ruhe-, Aufenthalts- und Fortpflanzungsräume) evtl. mit Lesesteinhaufen.
- Sonstige freiwerdende Flächen sollen genutzt werden für die Anlage weiterer Feldholzinseln, für die Entwicklung von Brachflächen und für die Anlage von Obstwiesen.
- "Verbindung" der Feldholzinseln mit Hecken und Baumreihen sowie Anlage von beidseitigen Kräuter- und Staudensäumen entlang von Feldwegen ("Biotopverbundsystem");
- Pflanzen bodenständiger Einzelbäume und Baumgruppen entlang der Straßen und Feldwege (teilweise);
- Eingrünung von Bauwerken in der Feldflur;
- Förderung des ökologischen Landbaues;

Dieses Entwicklungsziel wird für solche Räume dargestellt, in denen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weitgehend die naturnahen Lebensräume und die gliedernden und belebenden Elemente fehlen.

Zur Erfüllung des Entwicklungszieles werden schwerpunktmäßig Anpflanzungen gem. § 26 Ziffer 1 und 2 LG festgesetzt.

Die Feldholzinseln sollen Überwiegend auf geringwertigen Böden angelegt werden. Diese Böden haben gleichzeitig eine hohe Wasserdurchlässigkeit und sind aus der Sicht des Grundwasserschutzes problematisch (z.B. Nitratreintrag). Deswegen ist die Herausnahme dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung auch aus der Sicht der Wasserwirtschaft erwünscht.

Die Schaffung naturnaher Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen ist jedoch letztlich nur dann langfristig erfolgreich, wenn auf der Gesamtfläche eine umweltverträglichere Landbewirtschaftung erfolgt. Dies ist aufgrund der vorhandenen Wassergewinnungsanlagen auch aus wasser-

Textliche Darstellungen

Erläuterungsbericht

- kein weiterer Kiesabbau

wirtschaftlicher Sicht sinnvoll. Ein erster Schritt in diese Richtung könnte die Realisierung des Ackerrandstreifenprogramms des Rhein-Sieg-Kreises im Plangebiet sein.

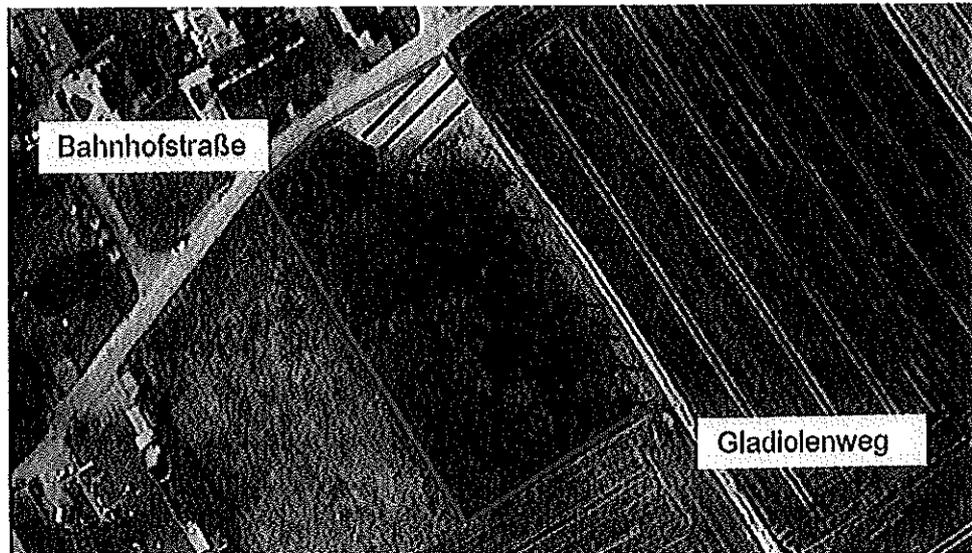
Im Plangebiet befinden sich zahlreiche landwirtschaftliche Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Eine weitere Zersiedelung des Raumes bzw. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darf dort nicht zugelassen werden. Sofern weitere bauliche Anlagen im Plangebiet unumgänglich sind, ist eine Konzentration der Baukörper anzustreben.

Die Niederterrassenplatte ist bereits erheblich durch die vorhandenen Kiesgruben belastet. Dies gilt sowohl für das Landschaftsbild als auch für den Naturhaushalt (Grundwasser). Weitere Abgrabungen sollten nicht zugelassen werden.

B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme und Bewertung



Auszug aus der Gutachterlichen Einschätzung zum Artenschutz von Dr. Claus Mükschel

Bei dem für die Errichtung der Kindertagesstätte benötigten Grundstück handelt es sich augenscheinlich um ein ehemaliges Gartengelände mit einer Reihe von Obstbäumen, das seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und gepflegt wird. Der nordöstliche Teil ist von Bäumen und einem dichten Brombeerbestand geprägt. Durch natürliche Sukzession haben sich zudem Wildrosen, Hartriegel, Vogelkirchen und Eichen angesiedelt. Durch das Ablagern von Grünschnitt und Pflanzen(-resten) aus Gartenpflegemaßnahmen haben sich punktuell Essigbäume und Bambus ausgebreitet. Auf kleineren Teilflächen im Randbereich wurden auch Bauschutt und Abfälle abgelagert. Im nördlichen Teil befindet sich eine kleine vegetationsfreie Fläche mit wassergebundener Decke, die zum Parken und Wenden genutzt wird. Der südwestliche Teilbereich ist fast flächendeckend mit unterschiedlichen Gehölzen bestanden. Der Bestand besitzt bereits den Charakter einer Vorwald-Stufe bzw. eines Pionierwaldes. Kirschen und Zwetschgen dominieren den Bestand. Hinzu kommen Walnuss-Bäume, Eschen, Weiden und Schwarzer Holunder. Der Unterwuchs ist auch hier flächendeckend von Brombeeren bestimmt. Das Gelände wird augenscheinlich von Kindern sporadisch als „Spielplatz“ genutzt.

Das südwestlich angrenzende Flurstück Nr. 508 wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.



Brachfläche und Park-/Wendeplatz auf dem Flurstück 90 (August 2013)



Gehölzbestand auf dem Flurstück 90 (August 2013)



nördlich angrenzende Wohnbebauung (August 2013)



Bahnhofstraße (August 2013)



Wiese / Acker auf dem Flurstück 508 (August 2013)

Schutzgut Mensch

Das Flurstück 90 wird derzeit nur im nördlich Teil auf einer kleinen Fläche als Parkplatz genutzt. Im Übrigen ist das Flurstück bereits seit Jahren der natürlichen Entwicklung überlassen. Bis auf den Parkplatz hat das Flurstück daher für den Menschen keine Bedeutung. Es dient weder einer regelmäßigen Nutzung noch gehen von den vorhandenen Strukturen relevante Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung oder angrenzenden Landschaft mit ihrem Erholungswert aus. Das Flurstück 508 wird, wie aus der Abbildung ersichtlich, intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Aus dieser Nutzung resultieren ebenfalls keine relevanten Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auszug aus der gutachterlichen Einschätzung von Dr. Claus Mückschel vom 15.02.2013:

Im Rahmen der Begehung wurden ... vier Arten in Augenschein genommen: Walnuss, Kirsche, Esche, Pflaume. Dabei wurde die Gehölze im Hinblick auf strukturelle Ausprägungen abgesucht (Anteil Totholz, Astausfaltungen, Baumhöhlen, Spechthöhlen, Spechtspuren etc.). Diese betrachteten Gehölze weisen aufgrund ihres Entwicklungszustandes (es wird ein Alter von maximal 35 Jahren angenommen) kein struktureiches Altholz, keine Baumhöhlen sowie keine ausgeprägte horizontale und vertikale Gliederung im Stamm- und Kronenbereich auf. Letzteres würde im Allgemeinen zu einem Nischenreichtum, der sich vor allem positiv auf die Fauna auswirken würde, führen (insbesondere für

Avifauna und Kleinsäuger inkl. Fledermäuse). Insgesamt sind Sonderstrukturen wie z.B. (Stamm-) Totholz, Höhlen, strukturreiche Stamm- und Kronenbereiche, etc. dort nicht vorhanden bzw. nicht ausgeprägt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen somit für Höhlenbrüter / Höhlenbewohner (Vögel, Kleinsäuger, im speziellen auch Fledermäuse) keine bzw. nur wenig geeignete Nist- / Unterkunfts- bzw. Nahrungsmöglichkeiten auf. Hinweise auf das Vorkommen von artenschutzrelevanten bodengebundenen Kleinsäufern wie z.B. der Haselmaus konnten nicht ermittelt werden. Auch aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen, respektive fehlender typischer Waldrandstrukturen vor Ort, kann ein Vorkommen speziell dieser Art weitgehend ausgeschlossen werden. Zusätzlich wurden auch alle anderen im Bereich des Baufensters ... vorkommenden (jüngeren) Einzelgehölze und Gehölzstrukturen in Augenschein genommen. Aufgrund des vorliegenden geringen Alters und der sich daraus ergebenden geringen strukturellen Ausprägung lassen auch diese Gehölze aktuell keine Quartiere für höhlenbrütende Vogelarten, Kleinsäuger und / oder Fledermäuse erkennen. Im Rahmen der Begehung konnten im Bereich des Baufensters zudem keine Vogelnester oder Horste auf den dort vorhandenen Gehölzen oder in den Gebüschbereichen (Brombeerteppich) festgestellt werden. Künstliche Nistkisten / Nisthöhlen konnten im Plangebiet nicht gefunden werden. Gewölle von Eulenvögeln / Greifvögeln konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Generell häufige Vogelarten wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken, Girlitze, Elstern, etc. kommen in dem betrachteten Bereich sicherlich vor. Die vorliegenden Biotopstrukturen stellen potenzielle Nahrungs- und Bruthabitate für diese Arten dar. Diese Arten haben für die artenschutzfachlichen Belange jedoch keinerlei Relevanz und finden daher hier keine weitere Beachtung, denn in Nordrhein-Westfalen weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) werden als nicht planungsrelevant eingestuft.

Für diese kommunen Arten gelten zwar ebenfalls die artenschutzrechtlichen Verbote, dennoch müssen sie nicht artspezifisch gesondert betrachtet werden (vgl. Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007). Das Plangebiet stellt ggf. auch für Kleinsäuger und insbesondere für Fledermäuse ein potenzielles Jagdgebiet dar. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße stellt das Gebiet jedoch keinen essenziellen Nahrungsraum für diese Tiergruppen dar. Die weg fallenden potenziellen Jagdbereiche und Durchflugwege können durch eine fledermausfreundliche Gestaltung der Eingrünung der Kita-Planung ausgeglichen werden. Diese ist demnach mit heimischer Vegetation, größeren Gehölzen und Baumgruppen zu gestalten, respektive sind bereits vorhandene Gehölze zu sichern. Insgesamt handelt es sich bei dem flächig ausgeprägten, artenarmen Brombeergebüsch um einen sehr häufigen und sehr weit verbreiteten Biotoptyp, seltene und / oder gefährdete

Pflanzenarten sind aufgrund des vorliegenden Biotoptyps, dessen struktureller Ausprägung und Vorbelastung auszuschließen. Die vorhandenen Gehölzbestände bzw. Vorwald- / Pionierwaldgesellschaften beinhalten einzelne „ältere“ (ca. 35 Jahre) Gehölze, welche jedoch nicht die typischen Strukturmerkmale bzw. Qualitäten von „Altholz“ (s.o.) aufweisen. Die vegetationsökologische „Gesamtwertigkeit“ des unmittelbaren Baufensters wird insgesamt als gering (Brombeergebüsch) bis mittel (Gehölzstrukturen) eingeschätzt. Aus dem sich daraus ergebenden Lebensraumpotenzial kann für das Plangebiet, das mit einer Gesamtgröße von ca. 0,4 ha bei einer direkten Eingriffsfläche von ca. 0,17 ha sehr kleinflächig ausgeprägt und zudem durch zahlreiche Störfaktoren (s.o.) vorbelastet ist, mit hoher Wahrscheinlichkeit das Vorkommen von seltenen und gefährdeten und damit s.l. artenschutzrelevanten Tierarten (s.o.) weitgehend ausgeschlossen werden. Bei artenschutzrechtlichen relevanten Arten handelt es sich meist um stenöke Arten, die nur in einem sehr begrenzten Spektrum von Biotoptypen mit speziellen ökologischen Rahmenbedingungen (über-)lebensfähig sind. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für diese Tierarten gemäß § 44 BNatSchG. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gemäß NRW Landschaftsgesetz

Zusammenfassende Bewertung

Die im Plangebiet vorgefundenen ausgedehnten Brombeergebüsche und Pionier- / Vorwaldgesellschaften bzw. Reste eines aufgelassenen Gartengrundstücks stellen in der vor Ort vorgefundenen Ausprägung häufige und weit verbreitete Biotoptypen dar. Seltene und / oder gefährdete Pflanzenarten sind aufgrund der vorliegenden strukturellen Ausprägung auszuschließen. Seltene und gefährdete Tierarten s.l., welche im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange detaillierter zu betrachten wären, sind daher nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Tierarten mit ihren meist sehr speziellen ökologischen Ansprüchen finden im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die im Rahmen des Artenschutzes besonders geschützten Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten. Aufgrund der in der Gesamtschau geringwertigen Biotopstrukturen auf einer relativ geringen Flächengröße, der von hochwertigen Biotopstrukturen relativ isolierten Lage zwischen Intensivackerflächen und Siedlungsbereichen und der vorliegenden Störpotenziale eignet sich der Planbereich kaum als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten. Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf das Plangebiet erscheint aufgrund der dargelegten besonderen Situation nicht erforderlich. Es gibt keine Hinweise darauf, dass Populationen von artenschutzrelevanten Arten von der geplanten Maßnahme negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population solcher Arten durch die Planung betroffen. Aus artenschutzfachlicher Sicht können die im dargestellten Baufenster vorhandenen Strukturen (Brombeerhecke, Gehölzbestände, vgl.

Abb. 2 und 3) entfernt werden. Eine entsprechende Abarbeitung der Thematik im Hinblick auf die Belange Eingriffsregelung - die hier nicht Bestandteil der Betrachtungen ist - wird vorausgesetzt. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ff. auch für die häufigen und weit verbreiteten Arten (S.O.) zu vermeiden, ist sicherzustellen, dass im Plangebiet innerhalb der Brutzeiten der Vögel (1.3. bis 30.9.) keine Rodung von Gehölzen erfolgt. Im Zuge der Rodungsarbeiten, die außerhalb der Brutzeiten stattfinden, kann eine Beschädigung / Zerstörung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Tötung einzelner Tiere, z.B. Nestlinge bzw. die Beseitigung von Nestern mit Eiern) von häufigen und weit verbreiteten Brutvögeln im Plangebiet ausgeschlossen werden. Da Ausweichmöglichkeiten auf umgebende Biotoptypen mit vergleichbarer Habitatstruktur in Richtung Süden und Westen (Siedlungsgärten) vorhanden sind und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, sind Verbotstatbestände nach dem BNatSchG für im Plangebiet vorkommende Brutvögel unter den oben angeführten Voraussetzungen nicht ersichtlich.

Für das Flurstück 508 sind nach den getroffenen Ausführungen ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Belange zu erwarten, die einer Ausweisung als Wohnbaufläche entgegenstehen könnten.

Von der Planung sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich von Mondorf an der Sieg und am Rhein.

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete nach Landschaftsgesetz.

Schutzgut Boden und Wasser

Auszug aus dem Geotechnischen Gutachten von Grüning Consulting GmbH vom 15.04.2013:

Nach Angaben der ingenieurgeologischen Karte ... ist im Grundstücksbereich mit Hochflutablagerungen über Sedimenten der Niederterrasse des Rheins zu rechnen.

Bei den Bodenaufschlüssen wurde folgender Bodenaufbau an getroffen ...

Tabelle 4.2-1: Übersicht

Bodenart	Schichtunterkante [m unter GOK]	Lagerungsdichte bzw. Konsistenz	Anmerkung
Auffüllung umgelagerter Mutterboden Sand, klesig, Pflanzenreste	0,1 – 0,3	locker	in BS 2 mit Anteilen an Plastik, Keramik etc.
Schluff feinsandig, z.T. tonig	1,6 – 4,0	steif	örtlich durch schluffigen Feinsand vertreten
Sand z.T. klesig	nicht erbohrt (> 7,0)	mitteldicht	-

Bei den Angaben zu den Tiefenlagen der Schichtgrenzen handelt es sich um in den Bodenaufschlüssen ermittelte Werte ... Es kann erfahrungsgemäß nicht ausgeschlossen werden, dass außerhalb der Untersuchungspunkte abweichende Tiefenlagen und Materialzusammensetzungen der Böden auftreten. Auf dem Grundstück ist Boden in mehreren Mieten abgelagert. Dabei handelt es sich um Boden mit organischen Anteilen, der u.a. Kunststoffreste und Bauschuttanteile enthält.

Die amtliche Grundwassergleichenkarte [Z] gibt für den Baubereich aus Messungen von Oktober 1973 (niedriger Grundwasserstand) die Lage der Grundwasseroberfläche bei ca. 43 m NN, d.h. ca. 13 m unter der Geländeoberkante, an. Für einen Zeitraum mit hohen Grundwasserständen zeigt die ingenieurgeologische Karte einen Stand von ca. 47 m NN zur Zeit des Rheinhochwassers von März / April 1988. Insbesondere in Folge von Hochwasserereignissen des Rheins können temporär deutlich höhere als die o.g. Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen den Ansatz eines bautechnischen Bemessungswasserstands von 50,50 m NN. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde kein Grundwasserzufluss in die offenen Bohrlöcher beobachtet. Die aus den Bohrungen entnommenen Bodenproben wurden ausschließlich als erdfeucht angesprochen. Innerhalb der anstehenden Schluffe und schluffigen Sande ist in Folge von Niederschlägen mit dem vermehrten Auftreten temporärer Schicht- und Stauwasserhorizonte zu rechnen, als deren Bemessungswasserstand für bautechnische Zwecke die Geländeoberkante anzusetzen ist. Das untersuchte Grundstück liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Niederkassel. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung ... sind daher bei allen Tätigkeiten im Grundstücksbereich zu beachten.

Diese Angaben lassen sich im Wesentlichen auch auf das Flurstück 508 übertragen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet gehört zur Niederrheinischen Bucht. Das Klima ist deutlich milder und insgesamt ausgeglichener als auf den umliegenden Höhen. Die mittlere Lufttemperatur liegt im Januar bei etwa 2 °C und im Juli bei etwa 18 – 19 °C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 700-800 mm und ist im Vergleich zur Bergischen Hochfläche mit über 1000 mm deutlich geringer.

Relevante industrielle Belastungen sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden, trotz der nord- und südlich vorhandenen Gewerbegebiete. Mäßige Verkehrs-/ Abgasbelastungen können von der angrenzenden Bebauung und den Straßen ausgehen. Aufgrund der Ausprägung und Größe besitzt das Plangebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen. Auf den mit Gehölze bestandenen Flächen entsteht in der Regel keine relevante Kaltluft. Eine bedeutsame klimatische Ausgleichswirkung für die bebaute Ortslage ist daher nicht zu erwarten.

Von den Grundstücken gehen zudem keine relevanten Beeinträchtigungen für Klima und Luft aus.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch den Gehölzbestand auf dem Flurstück 90 und die intensive Grünlandnutzung auf dem Flurstück 508. Das Plangebiet besitzt wegen der Ortsrandlage lediglich eine eingeschränkte landschaftliche Wirksamkeit in nordöstlicher Richtung.

Vorbelastungen für das Landschaftsbild ergeben sich durch die vorhandenen Straßen und die Wohnbebauung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine konkreten Anhaltspunkte für Kultur- und sonstige Sachgüter im unmittelbaren Plangebiet vor.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Planungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend anthropogen veränderten Bereich nicht zu erwarten.

2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet

Entwicklung ohne Durchführung der vorgesehenen Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu erwarten, dass sich die Gehölze auf dem Flurstück 90 entsprechend der Standortbedingungen weiter entwickeln. Dabei werden die Baumarten voraussichtlich zunehmend dominieren und den Brombeerbestand auf Randstreifen zurück drängen. Eine neuerliche Nutzung als Garten oder landwirtschaftliche Fläche scheint eher ausgeschlossen. Das Flurstück 508 wird voraussichtlich weiter intensiv als Grünland genutzt.

Entwicklung bei Durchführung der vorgesehenen Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der geplanten Kindertagesstätte geschaffen. Diese soll einschließlich erforderlicher Freiflächen zeitnah realisiert werden. In die Freiflächen soll ein Teil der vorhandenen Bäume integriert werden, so dass nicht der gesamte Gehölzbestand beseitigt werden muss und die vorhandenen Bäume neben faunistischen Lebensraumfunktionen auch eine wirksame landschaftliche Einbindung gewährleisten können. Wann das für die Kindertagesstätte nicht benötigte

Wohnbaugrundstück auf dem Flurstück 90 bebaut und wann eine bauliche Nutzung des Flurstückes 508 stattfinden wird, lässt sich nicht bestimmen.

3. Planungsalternativen

Es wurden im Vorfeld der Planung zwar verschiedene potenzielle Standorte in Betracht gezogen, letztlich war für die Standortwahl jedoch entscheidend, dass die Fläche zeitnah verfügbar/erwerbbar war, bereits ausreichend erschlossen ist sowie am Ortsrand in angemessener Nähe zu den Wohngebieten liegt, aus denen Kinder die Kindertagesstätte besuchen sollen. Diese Bedingungen waren nur an dem nunmehr vorgesehenen Standort gegeben. Wichtig ist, dass die Stadt zeitnah dem gesetzlichen Anspruch auf Kinderbetreuung u.a. mit der Errichtung der neuen Kindertagesstätte gerecht werden kann.

Wie die nunmehr als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücke im Einzelnen genutzt werden dürfen und welche Biotopstrukturen dabei erhalten und neu geschaffen werden können, ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan zu regeln und überschreitet den Darstellung- und Regelungsrahmen des Flächennutzungsplanes.

4. zu erwartende/potenzielle Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Auswirkungen entstehen in der Regel bei der erstmaligen baulichen Nutzung einer bislang unbebauten Fläche.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Bodenverdichtung: Innerhalb der Bauflächen wird der Oberboden abgetragen und der Boden durch Baumaschinen verdichtet.
- Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen: Für die Errichtung baulicher Anlagen werden Erdarbeiten zur Einebnung der Bauflächen in Form von Abgrabungen und/oder Aufschüttungen erforderlich.
- Erschütterungen / Licht / Lärm / Luftverunreinigungen: An- und abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen. Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten. Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen.
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes: Die gesamte Baustelle mit ihren Arbeitsflächen, den im Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und dem LKW-Verkehr werden das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend verändern.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Veränderung von Biotopstrukturen: Durch die bauliche Nutzung gehen bisherige Lebensräume für Pflanzen und Tiere nachhaltig verloren. Auf verbleibenden Freiflächen werden Standortverhältnisse und Artenspektrum durch Eingriffe in den Boden (Erdarbeiten) und Begrünungsmaßnahmen verändert. Es sind Lebensräume mit geringer bis hoher Wertigkeit betroffen.
- Veränderung des Bodens: Durch die Bebauung werden offene Bodenflächen und Bodenstrukturen zerstört. Die Standortqualitäten werden erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Im Bereich von Gebäuden und Verkehrsflächen wird der Boden versiegelt und verliert seine ökologischen Funktionen. Auf nicht befestigten, ggf. begrünten Freiflächen erfolgen häufig Geländeänderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) zur Einebnung von Bauflächen, bei denen die Bodenstruktur nachhaltig verändert wird. Zur Sicherung der Standfestigkeit werden Aufschüttungen und Bauflächen in der Regel stark verdichtet. Damit ändern sich der Luft- und Wasserhaushalt des Bodens, sowie die Aufnahmefähigkeit für Niederschlagswasser.
- Veränderung des Grundwassers: Durch die Versiegelung wird die Infiltration von Regenwasser in bislang offene Flächen verringert oder völlig unterbrochen. Damit kann sich auch die Grundwasserneubildung verringern. Das von versiegelten Verkehrsflächen und privaten Erschließungsflächen abfließende Wasser erhöht das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Es entstehen Veränderungen des Niederschlagsabflusses. Das anfallende Oberflächenwasser kann auf versiegelten Flächen nicht versickern, sondern wird ggf. auf angrenzenden Grünflächen versickert, gesammelt und genutzt oder über die öffentliche Kanalisation in die Vorflut abgeleitet. Oberflächengewässer oder grundwasserbeeinflusste Böden sind nicht unmittelbar betroffen.
- Veränderung des Kleinklimas: Im direkten Umfeld bebauter oder versiegelter Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas (stärkere Temperaturschwankungen, geringer Luftfeuchte).
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes: Von den zu errichtenden baulichen Anlagen können optische Störwirkungen ausgehen. Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich ändern. Die neuen Bauflächen werden mit Beleuchtungsanlagen ausgestattet.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Abwässer: In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser mit Schadstoffen belastet. Durch die geplante Nutzung entstehen Abwässer, die ordnungsgemäß abgeleitet und behandelt werden müssen.

- Erschütterungen / Lärm / Luftverunreinigungen: Mit betriebsbedingten Erschütterungen oder relevanten Lärmemissionen ist bei einer Wohnbebauung nicht zu rechnen.
- Veränderung des Kleinklimas: Durch den Kfz-Verkehr wird die Luft mit Schadstoffen angereichert.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Konkrete Maßnahmen und Vorgaben zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen können erst verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dazu können auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich folgende Empfehlungen gegeben werden.

Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen beginnen mit der Realisierung der Bauvorhaben. Dabei entstehen Baustellenverkehr, Baulärm und ggf. Staub, die die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigen bzw. stören können. Solche Beeinträchtigungen lassen sich durch Rücksichtnahme minimieren, jedoch letztlich nicht vollkommen vermeiden. Planungsrechtliche Festsetzungen dazu lassen sich nicht treffen. Letztlich bleiben Auswirkungen und Störungen in der Bauphase ohnehin zeitlich begrenzt und müssen daher hingenommen werden.

Zu anlagebedingten Auswirkungen gehört, dass die bisherigen Gehölzstrukturen und Wiesenflächen als prägende Elemente aufgegeben und durch bebauete Flächen ersetzt werden. Dies verändert nachhaltig das Landschaftsbild. Durch eine zumindest teilweise Erhaltung vorhandener Gehölze sowie eine der Umgebung angepasste Bebauung und randliche Neubepflanzungen lassen sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren. Dazu können insbesondere Begrenzungen der Gebäudehöhen und verbindliche Bepflanzungsvorgaben im Bebauungsplan dienen.

Bei betriebsbedingten Auswirkungen sind in erster Linie Lärmbeeinträchtigungen durch den neu entstehenden Verkehr zu nennen. Solche Auswirkungen lassen sich bei der geplanten Nutzung nicht vermeiden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Als Eingriff wird im Rahmen der Bebauung die vorhandene Vegetation zerstört. Dabei wird auch ein großer Teil der vorhandenen Gehölze gerodet. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzen und Tiere sind jedoch nicht betroffen. Die Standort- und Lebensraumbedingungen werden dennoch erheblich und nachhaltig verändert. Solche Auswirkungen lassen sich auf Bauflächen nicht vermeiden, können jedoch durch Vorgaben zur Gehölzerhaltung und Grünflächengestaltung minimiert sowie durch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden.

Schutzgüter Boden, Wasser

Die Errichtung der Gebäude, Zufahrten, Stellplätze usw. führt zu einer Bodenversiegelung und Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes. Seltene oder naturnahe Bodentypen, geomorphologische Erscheinungsformen oder Böden mit hoher Eignung zur Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte) sind im Plangebiet nicht vorhanden und daher auch nicht betroffen. Der Verlust biotisch aktiver Bodensubstanz und die Unterbrechung der Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre durch Überbauung und Versiegelung lassen sich bei Realisierung der geplanten Baumaßnahmen nicht vermeiden.

Die unvermeidlichen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt sollen durch eine ordnungsgemäße und umweltverträgliche Niederschlagsentwässerung auf den jeweiligen Grundstücken kompensiert werden. Zudem sind wegen der Lage im Wasserschutzgebiet selbstverständlich die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Auflagen zu beachten und nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Schutzgüter Klima/Luft

Die klimatischen Funktionen der betroffenen Flächen gehen durch die Versiegelung verloren. Dies lässt sich bei der geplanten Bebauung nicht vermeiden. Eine Begrenzung der Flächenversiegelung sowie raumwirksame Begrünungsmaßnahmen können lokalklimatische Auswirkungen minimieren. Zudem können Vorgaben zu energieeffizientem Bauen auch allgemein zum Klimaschutz beitragen.

Schutzgut Landschaft

Zu den Auswirkungen der Planung gehört, dass die bisher strukturprägenden Gehölzbestände weitgehend aufgegeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert nachhaltig das Landschaftsbild. Durch eine der Umgebung angepasste Bebauung und randliche Bepflanzungen lassen sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren. Dazu dienen insbesondere Begrenzungen der Gebäudehöhen und verbindliche Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeit können keine eindeutigen Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut getroffen werden. Unter den Hinweisen ist jedoch aufgeführt, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunden der Stadt Niederkassel als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath unverzüglich zu melden sind. Fundstelle und Bodendenkmal müssen unverändert bleiben. Für den Fortgang der Arbeiten sind die Weisungen des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzuwarten.

6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Seitens der Stadt Niederkassel ist vorgesehen, außerhalb des Plangebietes Ersatzmaßnahmen auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche am Rhein zwischen Niederkassel und Rheidt auf dem Flurstück 140, Flur 6, Gemarkung Niederkassel durchzuführen.



bisherige Nutzung als Maisacker

Dort soll die derzeitige Ackernutzung aufgegeben und durch eine extensive Grünlandnutzung ersetzt werden. Damit wird eine bereits bestehende Kompensationsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 125 M auf der unmittelbar südlich angrenzenden Fläche (Flurstücke 140 teilweise und 141) fortgeführt. Der erforderliche Umfang der Kompensationsmaßnahmen wird im Bebauungsplanverfahren ermittelt und festgelegt.



bestehende, extensive Grünlandnutzung im Anschluss an die vorgesehene Ersatzmaßnahmenfläche

C. zusätzliche Angaben

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bewertungsmethoden der Gutachterlichen Einschätzung zu artenschutzrechtlichen Belangen sind in den beigefügten Ausführungen von Dr. Claus Mückschel vom 15.02.2013 dargelegt.

Im Übrigen basiert die Bewertung auf allgemeinen Erfahrungswerten.

2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich zunächst keine verbindlichen Vorgaben und Umweltauswirkungen, die es zu überwachen gilt.

Die Überwachung der Festsetzungen des Bauungsplanes unterliegt der Bauaufsicht und der Kontrolle der Stadt Niederkassel. Dazu gehört auch zu prüfen, ob die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen beachtet bzw. umgesetzt werden. Bauaufsicht und Stadt werden dazu nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sowie nachfolgend regelmäßig die Einhaltung der Festsetzungen überprüfen.

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 137 Rh die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Flurstück Nr. 90 in der Gemarkung Rheidt an der Bahnhofstraße schaffen. Um das Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten, muss dieser entsprechend geändert werden. Da eine Kindertagesstätte nach § 4 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, wird das Flurstück einschließlich der angrenzenden Parzelle 508 als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Landschaftsplan Nr. 1 Niederkassel des Rhein-Sieg-Kreises von 1992 beinhaltet für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen. In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet farblich dem Entwicklungsziel 2 zugeordnet. Das Entwicklungsziel 2 sieht im Wesentlichen die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor.

Bei dem für die Errichtung der Kindertagesstätte benötigten Grundstück handelt es sich um ein ehemaliges Gartengelände mit einer Reihe von Obstbäumen, das seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und gepflegt wird. Der nordöstliche Teil ist von Bäumen und einem dichten Brombeerbestand

geprägt. Durch natürliche Sukzession haben sich zudem Wildrosen, Hartriegel, Vogelkirchen und Eichen angesiedelt. Durch das Ablagern von Grünschnitt und Pflanzen(-resten) aus Gartenpflegemaßnahmen haben sich punktuell Essigbäume und Bambus ausgebreitet. Auf kleineren Teilflächen im Randbereich wurden auch Bauschutt und Abfälle abgelagert. Im nördlichen Teil befindet sich eine kleine vegetationsfreie Fläche mit wassergebundener Decke, die zum Parken und Wenden genutzt wird. Der südwestliche Teilbereich ist fast flächendeckend mit unterschiedlichen Gehölzen bestanden. Der Bestand besitzt bereits den Charakter einer Vorwald-Stufe bzw. eines Pionierwaldes. Kirschen und Zwetschgen dominieren den Bestand. Hinzu kommen Walnuss-Bäume, Eschen, Weiden und Schwarzer Holunder. Der Unterwuchs ist auch hier flächendeckend von Brombeeren bestimmt. Das Gelände wird augenscheinlich von Kindern sporadisch als „Spielplatz“ genutzt. Das südwestlich angrenzende Flurstück Nr. 508 wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Aus dieser Nutzung resultieren keine relevanten Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung.

Die gutachterliche Einschätzung von Dr. Claus Mückschel vom 15.02.2013 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass seltene und/oder gefährdete Pflanzenarten aufgrund der vorliegenden strukturellen Ausprägung auszuschließen sind. Seltene und gefährdete Tierarten, welche im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange detaillierter zu betrachten wären, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Im Zuge der Rodungsarbeiten, die außerhalb der Brutzeiten stattfinden müssen, kann eine Beschädigung / Zerstörung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Tötung einzelner Tiere, z.B. Nestlinge bzw. die Beseitigung von Nestern mit Eiern) von häufigen und weit verbreiteten Brutvögeln ausgeschlossen werden. Da Ausweichmöglichkeiten auf umgebende Biototypen mit vergleichbarer Habitatstruktur vorhanden sind und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, sind Verbotstatbestände nach dem BNatSchG für im Plangebiet vorkommende Brutvögel unter den oben angeführten Voraussetzungen nicht ersichtlich.

Von der Planung sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich von Mondorf an der Sieg und am Rhein. Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete nach Landschaftsgesetz.

Boden und Wasser sind in dem Geotechnischen Gutachten von Grüning Consulting GmbH vom 15.04.2013 untersucht und bewertet. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Niederkassel. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind daher bei allen Tätigkeiten zu beachten.

Relevante industrielle Belastungen sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden. Mäßige Verkehrs-/ Abgasbelastungen können von der angrenzenden Bebauung und den Straßen ausgehen. Aufgrund der Ausprägung

und Größe besitzt das Plangebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen. Von den Grundstücken gehen zudem keine relevanten Beeinträchtigungen für Klima und Luft aus.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch den Gehölzbestand auf dem Flurstück 90 und die intensive Grünlandnutzung auf dem Flurstück 508. Das Plangebiet besitzt wegen der Ortsrandlage lediglich eine eingeschränkte landschaftliche Wirksamkeit in nordöstlicher Richtung. Vorbelastungen für das Landschaftsbild ergeben sich durch die vorhandenen Straßen und die Wohnbebauung.

Es liegen keine konkreten Anhaltspunkte für Kultur- und sonstige Sachgüter im unmittelbaren Plangebiet vor.

Planungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend anthropogen veränderten Bereich nicht zu erwarten.

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu erwarten, dass sich die Gehölze auf dem Flurstück 90 entsprechend der Standortbedingungen weiter entwickeln. Dabei werden die Baumarten voraussichtlich zunehmend dominieren und den Brombeerbestand auf Randstreifen zurück drängen. Eine neuerliche Nutzung als Garten oder landwirtschaftliche Fläche scheint eher ausgeschlossen. Das Flurstück 508 wird voraussichtlich weiter intensiv als Grünland genutzt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der geplanten Kindertagesstätte geschaffen. Diese soll einschließlich erforderlicher Freiflächen zeitnah realisiert werden. Wann das für die Kindertagesstätte benötigte Wohnbaugrundstück auf dem Flurstück 90 bebaut und wann eine bauliche Nutzung des Flurstückes 508 stattfinden wird, lässt sich nicht bestimmen.

Es wurden im Vorfeld der Planung zwar verschiedene potenzielle Standorte in Betracht gezogen, letztlich war für die Standortwahl jedoch entscheidend, dass die Fläche zeitnah verfügbar/erwerbbar war, bereits ausreichend erschlossen ist sowie am Ortsrand in angemessener Nähe zu den Wohngebieten liegt, aus denen Kinder die Kindertagesstätte besuchen sollen. Diese Bedingungen waren nur an dem nunmehr vorgesehenen Standort gegeben. Wichtig ist, dass die Stadt zeitnah dem gesetzlichen Anspruch auf Kinderbetreuung u.a. mit der Errichtung der neuen Kindertagesstätte gerecht werden kann.

Die Auswirkungen beginnen mit der Realisierung der Bauvorhaben. Dabei entstehen Baustellenverkehr, Baulärm und ggf. Staub, die die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigen bzw. stören können. Solche Beeinträchtigungen lassen sich durch Rücksichtnahme minimieren, jedoch letztlich nicht vollkommen vermeiden. Planungsrechtliche Festsetzungen dazu lassen sich nicht

treffen. Letztlich bleiben Auswirkungen und Störungen in der Bauphase ohnehin zeitlich begrenzt und müssen daher hingenommen werden. Zu anlagebedingten Auswirkungen gehört, dass die bisherigen Gehölzstrukturen und Wiesenflächen als prägende Elemente aufgegeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert nachhaltig das Landschaftsbild. Durch eine zumindest teilweise Erhaltung vorhandener Gehölze sowie eine der Umgebung angepasste Bebauung und randliche Neubepflanzungen lassen sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren. Dazu können insbesondere Begrenzungen der Gebäudehöhen und verbindliche Bepflanzungsvorgaben im Bebauungsplan dienen. Bei betriebsbedingten Auswirkungen sind in erster Linie Lärmbeeinträchtigungen durch den neu entstehenden Verkehr zu nennen. Solche Auswirkungen lassen sich bei der geplanten Nutzung nicht vermeiden.

Als Eingriff wird im Rahmen der Bebauung die vorhandene Vegetation zerstört. Dabei wird auch ein großer Teil der vorhandenen Gehölze gerodet. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzen und Tiere sind jedoch nicht betroffen. Die Standort- und Lebensraumbedingungen werden dennoch erheblich und nachhaltig verändert. Solche Auswirkungen lassen sich auf Bauflächen nicht vermeiden, können jedoch durch Vorgaben zur Gehölzerhaltung und Grünflächengestaltung minimiert sowie durch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden.

Die Errichtung der Gebäude, Zufahrten, Stellplätze usw. führt zu einer Bodenversiegelung und Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes. Seltene oder naturnahe Bodentypen, geomorphologische Erscheinungsformen oder Böden mit hoher Eignung zur Entwicklung besonderer Biotope (Extremstandorte) sind im Plangebiet nicht vorhanden und daher auch nicht betroffen. Der Verlust biotisch aktiver Bodensubstanz und die Unterbrechung der Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre durch Überbauung und Versiegelung lassen sich bei Realisierung der geplanten Baumaßnahmen nicht vermeiden. Die unvermeidlichen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt sollen durch eine ordnungsgemäße und umweltverträgliche Niederschlagsentwässerung auf den jeweiligen Grundstücken kompensiert werden. Zudem sind wegen der Lage im Wasserschutzgebiet selbstverständlich die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Auflagen zu beachten und nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die klimatischen Funktionen der betroffenen Flächen gehen durch die Versiegelung verloren. Dies lässt sich bei der geplanten Bebauung nicht vermeiden. Eine Begrenzung der Flächenversiegelung sowie raumwirksame Begrünungsmaßnahmen können lokalklimatische Auswirkungen minimieren. Zudem können Vorgaben zu energieeffizientem Bauen auch allgemein zum Klimaschutz beitragen.

Zu den Auswirkungen der Planung gehört, dass die bisher strukturprägenden Gehölzbestände weitgehend aufgegeben und durch bebaute Flächen ersetzt

werden. Dies verändert nachhaltig das Landschaftsbild. Durch eine der Umgebung angepasste Bebauung und randliche Bepflanzungen lassen sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren. Dazu dienen insbesondere Begrenzungen der Gebäudehöhen und verbindliche Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen.

Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes Ersatzmaßnahmen auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche am Rhein zwischen Niederkassel und Rheidt auf dem Flurstück 140, Flur 6, Gemarkung Niederkassel mit einer Größe von 11.157 m² vorgesehen. Dort soll die derzeitige Ackernutzung aufgegeben und durch eine extensive Grünlandnutzung ersetzt werden.

Detailliertere Angaben zu den Umweltauswirkungen der geplanten Bauvorhaben sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 137 Rh enthalten.

D. Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel

Auszüge:

Veröffentlicht im Amtsblatt Nr.44
für den Regierungsbezirk Köln
Ausgegeben in Köln am 31.10.1983

**Ordnungsbehördliche Verordnung
zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes
für das Einzugsgebiet der
Wassergewinnungsanlage Niederkassel
der Stadt Niederkassel
(Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel)
vom 30. September 1983**

Zur besseren Lesbarkeit zusammengeführt mit der 1. Änderungsverordnung vom 9. April 1993
(Amtsblatt Nr.17 für den Regierungsbezirk Köln vom 26. April 1993),
der 2. Änderungsverordnung vom 4. Februar 1999
(Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr.9 für den Regierungsbezirk Köln vom 1. März 1999) und der
3. Änderungsverordnung vom 5. März 2002
(Amtsblatt Nr.13 für den Regierungsbezirk Köln vom 2. April 2002)

Inhalt

- § 1 Wasserschutzgebiet
- § 2 Gliederung und Umfang des Wasserschutzgebietes
- § 2a Verkleinerung des festgesetzten Wasserschutzgebietes
- § 3 Schutzbestimmungen, Begriffsbestimmungen
- § 4 Schutz in den Zonen III B
- § 5 Schutz in den Zonen III A
- § 6 Schutz in den Zonen II
- § 7 Schutz in den Zonen I
- § 8 Genehmigungen
- § 9 Befreiungen
- § 10 Duldungspflichten
- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Andere Rechtsvorschriften, Rechte Dritter
- § 13 Entschädigungen, Ausgleichszahlungen
- § 14 Inkrafttreten

Aufgrund

- des § 19 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.1976 (BGBl. I S.3017), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1980 (BGBl. I S.373),
- der §§ 14, 15, 116, 136, 138, 141, 143, 150 und 168 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) vom 4.7.1979 (GV.NW.1979 S.488),
- der §§ 12, 25 und 27 bis 34 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.5.1980 (GV.NW.S.528), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV.NW.S.246),

wird verordnet:

§ 1

Wasserschutzgebiet

(1) Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wird zum Schutz der Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Niederkassel ein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

(2) Begünstigter Unternehmer der Wassergewinnung ist die Stadt Niederkassel.

§ 2

Gliederung und Umfang des Wasserschutzgebietes

(1) Das Wasserschutzgebiet erstreckt sich:

innerhalb der Stadt Niederkassel auf Teile der Gemarkungen Niederkassel, Rheldt und Mondorf, innerhalb der Stadt Troisdorf auf Teile der Gemarkung Berghelm-Mülleken.

(2) Das Wasserschutzgebiet gliedert sich von außen nach innen in die Zonen:

- Zone III B (weitere Zone - äußerer Bereich)
- Zone III A (weitere Zone - innerer Bereich)
- Zone II (engere Zone)
- Zone I (Fassungsbereiche)

(3) Einen Bestandteil der Verordnung bilden folgende 11 Blätter der deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000:

Niederkassel, Uckendorf-Süd, Rheldt, Rheldt Ost, Eschmar West, Sieglar Süd, Hersel, Mondorf, Sieglar-Berghelm, Mülleken, Bonn Graurhelndorf.

Die Blätter sind als Wasserschutzgebietskarten durch den Regierungspräsidenten Köln gekennzeichnet.

Sie erhalten im Einzelnen die Abgrenzungen des Wasserschutzgebietes und der Zonen. Die Zone III B ist braun umrandet, die Zone III A ist gelb umrandet, die Zone II ist grün umrandet, die Zonen I sind rot angelegt.

Gemäß § 141 Abs.2 Landeswasserschutzgesetz wird die Verkündung der Wasserschutzgebietskarten durch die Auslegung nach § 2 Abs.5 dieser Verordnung ersetzt.

(4) Das Wasserschutzgebiet ist nachrichtlich in der Übersichtskarte, Ausschnitt aus den Topographischen Karten im Maßstab 1:25.000, Blatt 6108 Porz-Wahn und Blatt 6208 Bonn dargestellt. Die Übersichtskarte wird zusammen mit dem Verordnungstext in der Ausgabe A des Amtsblattes für den Regierungsbezirk Köln verkündet.

(5) Die Wasserschutzgebietsverordnung mit Wasserschutzgebietskarten und die Übersichtskarte liegen vom Tag des Inkrafttretens an während der Geltungsdauer der Verordnung bei der Stadtverwal-

ung Niederkassel und der Stadtverwaltung Troisdorf innerhalb der jeweiligen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht aus.

§ 2a

Verkleinerung des festgesetzten Wasserschutzgebietes

(1) Das Wasserschutzgebiet ist auf der Grundlage der Technischen Regel des DVGW, Arbeitsplatz W 101, Februar 1995, erneut abgegrenzt worden. Dadurch fallen Teilbereiche des 1983 festgesetzten Schutzgebietes aus dem Einzugsgebiet heraus. Das Schutzgebiet wird durch diese Verordnung um diese Bereiche verkleinert.

(2) Das verkleinerte Schutzgebiet ist in der beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000 dargestellt. Die parzellenscharfe Abgrenzung befindet sich in den Schutzgebietskarten im Maßstab 1:5.000. Übersichtskarte und Schutzgebietskarten sind Bestandteile dieser Verordnung. In ihnen ist die Zone III B braun, die Zone III A gelb, die Zone II grün und die Zone I rot dargestellt.

(3) Die Übersichtskarte wird zusammen mit diesem Verordnungstext im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln verkündet. Die Verkündung der Schutzgebietskarten im Maßstab 1:5.000 wird gemäß § 141 Abs.2 Landeswassergesetz dadurch ersetzt, dass sie während der Geltungsdauer dieser Verordnung bei der Stadt Niederkassel und der Stadt Troisdorf innerhalb der Dienststunden zu Jedermanns Einsicht ausliegen.

§ 3

Schutzbestimmungen, Begriffsbestimmungen

(1) Für die einzelnen Zonen des Wasserschutzgebietes gelten die jeweils in den §§ 4-7 und 10 aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten.

Das Verfahren für Genehmigungen regelt § 8. Für mögliche Befreiungen von Verbotsvorschriften gilt § 9.

Die Verpflichtung zur Duldung von Maßnahmen bestimmt sich nach § 10.

(2) Handlungen, die nach anderen Bestimmungen einer Erlaubnis, Bewilligung, einer Genehmigung oder einer sonstigen behördlichen Zulassung, z.B. einer Planfeststellung nach Abfallbeseitigungsrecht, nach Straßen- oder Eisenbahnrecht, einer gewerblichen oder bauaufsichtlichen Genehmigung - Anzeigeverfahren genügen insoweit nicht - oder einer Zulassung eines bergrechtlichen Betriebsplans bedürfen, sind einer Genehmigung nach den Vorschriften dieser Verordnung nicht unterworfen, wenn schon die anderen Bestimmungen einen hinreichenden Schutz ermöglichen.

(3) Entscheidungen anderer Behörden als Wasserbehörden in Verfahren nach Absatz 2, die sich auf das Wasserschutzgebiet Niederkassel beziehen, bedürfen des Einverständnisses des Oberkreisdirektors als untere Wasserbehörde, es sei denn, die Entscheidung ergeht im Planfeststellungsverfahren.

(4) Wassergefährdende Stoffe im Sinne dieser Verordnung sind feste, flüssige oder gasförmige Stoffe (z.B. Säuren, Laugen, Mineral- und Teeröle sowie deren Produkte oder Mischungen, Kohlenwasserstoffe, organische Verbindungen [etwa Harnstoff], Gifte, Abwasser, Jauche und Gülle, radioaktive Stoffe), die geeignet sind, Gewässer zu verunreinigen oder die Beschaffenheit des Wassers nachteilig zu verändern.

(6) Unterirdische Lagerbehälter sind Behälter, die vollständig im Erdreich eingebettet sind.

Behälter, die nur teilweise im Erdreich eingebettet sind, sowie Behälter, die so aufgestellt sind, dass Undichtheiten nicht zuverlässig und schnell erkennbar sind, werden unterirdischen Behältern gleichgestellt.

Alle übrigen Lagerbehälter gelten als oberirdische Lagerbehälter.

(6) Als Schwarzbrache im Sinne dieser Verordnung wird das Pflügen oder Grubbern von Flächen innerhalb der Vegetationsperiode und das bewusste Auslassen einer Folge- oder Zwischenfrucht nach einer vorausgegangenen Hauptfrucht angesehen, obwohl ein Zwischenfruchtanbau möglich gewesen wäre.

§ 4

Schutz in der Zone III B

(1) In der Zone III B sind genehmigungspflichtig:

1. die Darstellung weiterer Baugebiete (im Flächennutzungsplan) und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile;
2. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen (siehe § 3 Absatz 4), wenn diese Stoffe vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden;
3. das Erstellen und Ändern von öffentlichen Anlagen zur gemeinsamen Abwasserfortleitung und zur Behandlung von Abwasser;
4. Erdaufschlüsse; ausgenommen sind Maßnahmen von weniger als 10 qm Grundfläche oder 1 m Tiefe, Baugruben, Schürfgärten von weniger als 3 m Tiefe;
5. das Erstellen von Fischteichanlagen;
6. der Neubau und Ausbau von Straßen, Schienenwegen;
7. das Einleiten von Kühlwasser oder des von Straßen oder sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden und in den Untergrund;
8. das Erstellen von Tankstellen, Tanklagern, Umschlag oder Vertriebsstellen für wassergefährdende Stoffe;
9. das Erstellen von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe, das Erstellen von Leitungen unter Verwendung wassergefährdender Stoffe (z.B. ölkühlem, unterirdische Hochspannungsleitungen);
10. das Erstellen von Anlagen, in denen oberirdische wassergefährdende Stoffe in einer Menge bis zu 30 m³ je wirtschaftliche Grundstückseinheit gelagert werden, und das Ändern von Anlagen zum oberirdischen Lagern wassergefährdender Stoffe.
11. das Umwandeln von Dauergrünland in eine andere landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung.
12. das Verwenden von Recyclingbaustoffen, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen vergleichbaren Stoffen (z.B. Bauschutt)

...

(6) Unterirdische Lagerbehälter sind Behälter, die vollständig im Erdreich eingebettet sind.

Behälter, die nur teilweise im Erdreich eingebettet sind, sowie Behälter, die so aufgestellt sind, dass Undichtheiten nicht zuverlässig und schnell erkennbar sind, werden unterirdischen Behältern gleichgestellt.

Alle übrigen Lagerbehälter gelten als oberirdische Lagerbehälter.

(6) Als Schwarzbrache im Sinne dieser Verordnung wird das Pflügen oder Grubbern von Flächen innerhalb der Vegetationsperiode und das bewusste Auslassen einer Folge- oder Zwischenfrucht nach einer vorausgegangenen Hauptfrucht angesehen, obwohl ein Zwischenfruchtanbau möglich gewesen wäre.

§ 4 Schutz in der Zone III B

(1) In der Zone III B sind genehmigungspflichtig:

1. die Darstellung weiterer Baugebiete (im Flächennutzungsplan) und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile;
2. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen (siehe § 3 Absatz 4), wenn diese Stoffe vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden;
3. das Erstellen und Ändern von öffentlichen Anlagen zur gemeinsamen Abwasserfortleitung und zur Behandlung von Abwasser;
4. Erdaufschlüsse; ausgenommen sind Maßnahmen von weniger als 10 qm Grundfläche oder 1 m Tiefe, Baugruben, Schürftgräben von weniger als 3 m Tiefe;
5. das Erstellen von Fischteichanlagen;
6. der Neubau und Ausbau von Straßen, Schlenenwegen;
7. das Einleiten von Kühlwasser oder des von Straßen oder sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden und in den Untergrund;
8. das Erstellen von Tankstellen, Tanklagern, Umschlag oder Vertriebsstellen für wassergefährdende Stoffe;
9. das Erstellen von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe, das Erstellen von Leitungen unter Verwendung wassergefährdender Stoffe (z.B. ölgekühltem, unterirdische Hochspannungsleitungen);
10. das Erstellen von Anlagen, in denen oberirdische wassergefährdende Stoffe in einer Menge bis zu 30 m³ je wirtschaftliche Grundstückseinheit gelagert werden, und das Ändern von Anlagen zum oberirdischen Lagern wassergefährdender Stoffe.
11. das Umwandeln von Dauergrünland in eine andere landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung.
12. das Verwenden von Recyclingbaustoffen, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen vergleichbaren Stoffen (z.B. Bauschutt)

...

19. das Verwenden von Recyclingbaustoffen, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen vergleichbaren Stoffen (z.B. Bauschutt)
- o beim Bau von Straßen, Wegen, Bürgersteigen, Parkplätzen, Rastanlagen, Lärmschutzwällen, Hof- und Betriebsflächen, Einfahrten, Zufahrten, Terrassen, Lagerflächen, Schulhöfen oder ähnlichen Flächen
 - o sowie beim Einbau unter Häusern, Hallen, Garagen oder sonstigen festen Gebäuden,
 - o soweit nicht genehmigungspflichtig nach Nr. 12 des Absatzes 1;
 - o beim Errichten, Erweitern, Wiederherstellen, Ändern oder sonstigen Maßnahmen in und an baulichen Anlagen (zugelassen ist dagegen das Verwenden dieser Stoffe, wenn sie nicht mit Niederschlagswasser oder Grundwasser in Berührung kommen können)
 - o sowie bei allen sonstigen Baumaßnahmen.

§ 5

Schutz in der Zone III A

(1) In der Zone III A sind genehmigungspflichtig:



1. die Darstellung weiterer Wohn- und Mischgebiete (im Flächennutzungsplan) und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile;
2. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen (siehe § 3 Abs.4), wenn diese Stoffe vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden;
3. das Erstellen und Ändern von Anlagen und Einrichtungen jeglicher Art mit Anfall von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Neu-, Um- und Ausbau von Wohngebäuden), wenn diese Stoffe vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden;
4. das Erstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich der Einrichtung von Mas-sentierhaltung;
 - 4a. das Neuanlegen oder Erweitern von Gartenbaubetrieben;
 - 4b. das Anlegen grundwasservorrätiger mehrjähriger Intensivkulturen;
 - 4c. das Umwandeln von Dauergrünland in eine andere landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung;
 - 4d. das Umwandeln forstwirtschaftlich genutzter Flächen;
5. das Erstellen und Ändern von Anlagen jeglicher Art bei bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben (z.B. Stallgebäuden, Lagerställen für Gärfutter, Lagerställen für animalischen oder mineralischen Dünger), sofern davon eine Verunreinigung der Gewässer oder eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit des Wassers ausgehen kann;
6. das Erstellen und Ändern von öffentlichen Anlagen zur gemeinsamen Abwasserfortleitung und zur Behandlung von Abwasser;
7. das Erstellen und Ändern von Anlagen zur Klärung, Verrieselung oder Verregnung von Abwasser im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe und die Sanierung bestehender Kleinkläranlagen nach DIN 4261;

8. das Erstellen und Ändern von Anlagen, in denen oberirdisch wassergefährdende Stoffe in Einzelmengen bis 10 m³ je wirtschaftliche Grundstückseinheiten gelagert werden;
9. das Erweitern von Friedhöfen;
10. der Neubau und Ausbau von Straßen, Wegen, Schienenwegen und Plätzen, ausgenommen Parkflächen für Personenkraftwagen bis zu 10 Stellplätzen;
11. das Einleiten von Kühlwasser oder das von Straßen oder sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden;
12. Bohrungen von mehr als 5 m Tiefe, Sprengungen im Untergrund;
13. das Erstellen und Ändern von Wärmepumpen, soweit Grundwasser zum Betrieb genutzt wird;
14. das Erstellen und Ändern sonstiger Anlagen oder Einrichtungen, sofern davon eine Verunreinigung der Gewässer oder eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit des Wassers ausgehen kann.



(2) In der Zone III A sind, soweit nicht nach Absatz 1 genehmigungspflichtig, verboten:

1. die Darstellung von Gewerbe- und Industriegebieten (im Flächennutzungsplan);
2. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden, ausgenommen Änderungen, die den Schutz der Gewässer verbessern;
3. das Erstellen und Ändern von Anlagen und Einrichtungen jeglicher Art mit Anfall von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Neubau sowie Um- und Ausbau von Wohngebäuden zu weiteren Wohneinheiten), wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden;
4. das Erstellen von Anlagen zur Aufbereitung und Verarbeitung von radioaktivem Material;
5. das Erstellen von Flugplätzen, militärischen oder ähnlichen Anlagen, Übungs-, Luftlande- oder Notabwurfplätzen;
6. das Durchführen von Manövern oder Übungen von Streitkräften oder anderen Organisationen außerhalb dafür bestehender Anlagen oder Einrichtungen, z.B. Truppenübungsplätzen, und außerhalb befestigter Straßen, Wege und Plätze;
7. das Erstellen von Tankstellen, Tanklagern, Umschlag- oder Vertriebsstellen für wassergefährdende Stoffe;
8. das Erstellen von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe, das Erstellen von Leitungen unter Verwendung wassergefährdender Stoffe (z.B. Ölkühllinien, unterirdische Hochspannungsleitungen);
9. das Schaffen oder Erweitern von Erdaufschlüssen, ausgenommen sind Maßnahmen von weniger als 10 qm Grundfläche oder 1 m Tiefe, Baugruben, Schürfgärten von weniger als 3 m Tiefe;
10. das Anlegen von Friedhöfen;
11. das Erstellen von Fischteichanlagen;
12. das Vordreseln, Versickern, Versenken, Verregnen von oder die Landbehandlung mit wassergefährdenden Stoffen (siehe § 3 Absatz 4), ausgenommen das sachgemäße Ausbringen und

das sachgemäße Verwenden von animalischem oder mineralischem Dünger zu Düngezwecken sowie das breitflächige Verteilen von Gärsäften;

12 a. das Aufbringen von Klärschlamm und Müllkompost;

12 b. das unsachgemäße Aufbringen von Nährstoffträgern (wie z.B. mineralische Düngemittel, Kompost). Das liegt im Sinne dieser Verordnung insbesondere vor, wenn nicht grundwasserschonend gedüngt wird. Eine grundwasserschonende Düngung im Sinne dieser Verordnung liegt vor, wenn entsprechend dem Nährstoffbedarf der Pflanzen in einer Weise gedüngt wird, dass nach Möglichkeit keine Nährstoffe ins Grundwasser gelangen;

12 c. das unsachgemäße Aufbringen von Nährstoffträgern (wie z.B. mineralische Düngemittel, Festmist, Gülle, Jauche, Silagesickersaft, Kompost) auf erwerbsmäßig genutzte Flächen. Das liegt im Sinne dieser Verordnung auch dann vor, wenn

- o Nährstoffträger nicht zum Zwecke des Düngens nach einem unter Beachtung der Beratungsempfehlungen der Landwirtschaftskammer für jedes Wirtschaftsjahr und jede Wirtschaftsfläche erstellten Düngeplan aufgebracht,
- o im Düngeplan nicht unter Berücksichtigung aller Nährstoffeinträge, des Nährstoffangebotes im Boden und des Nährstoffbedarfes der Pflanzen die einzelnen Nährstoffgaben mit Datum, Art und Menge des jeweiligen Nährstoffes aufgezeichnet und diese Aufzeichnungen nicht 5 Jahre lang aufbewahrt und nicht auf Verlangen der Unteren Wasserbehörde vorgelegt werden;

12 d. das Anlegen von Silagen, wenn Silagesickersäfte nicht schadlos aufgefangen und beseitigt werden;

12 e. das Neuanlegen oder Erweitern von Intensivkulturen, ausgenommen:

- o der Gemüseanbau im Rahmen der landwirtschaftlichen Fruchtfolge mit jährlichem Standortwechsel,
- o grundwasserverträgliche mehrjährige Intensivkulturen;

12 f. das Neuanlegen oder Erweitern von Gartenbaubetrieben;

13. das Einleiten und Einbringen wassergefährdender Stoffe in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden;

14. das Entleeren von Wagen der gewerblichen Fäkalienabfuhr außerhalb dafür zugelassener Anlagen;

15. das Einleiten von Kühlwasser oder des von Straßen oder sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers in den Untergrund;

16. das Ablagern und Lagern von Abfällen im Sinne des Gesetzes über die Beseitigung von Abfällen (Abfallbeseitigungsgesetz - AbfG -) vom 5.1.1977 (BGBl. I S.41) einschließlich der Stoffe nach § 1 Absatz 3 dieses Gesetzes, ausgenommen Bodenaushub;

17. das Erstellen von Anlagen zum unterirdischen Lagern wassergefährdender Stoffe;

18. das Erstellen von Anlagen zum oberirdischen Lagern wassergefährdender Stoffe von mehr als 10 m³ und das oberirdische Lagern wassergefährdender Stoffe ohne Einrichtungen, die ein Eindringen der Stoffe in den Boden oder ein Gewässer verhindern;

19. das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z.B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel;

20. das unsachgemäße Anwenden zugelassener Pflanzenschutzmittel auf öffentlichen Flächen, sowie auf erwerbsmäßig genutzten Wirtschaftsflächen. Ein unsachgemäßes Anwenden liegt im Sinne dieser Verordnung auf diesen Flächen insbesondere dann vor, wenn nicht in geeigneter Weise (z.B. in einem Pflanzenschutztagobuch) die einzelnen Anwendungen mit Datum, Art und Menge des jeweiligen Mittels aufzeichnet und nicht auf Verlangen der Unteren Wasserbehörde vorgelegt werden. Diese Aufzeichnungen sind fünf Jahre aufzubewahren;
21. der Transport wassergefährdender Stoffe nach Maßgabe straßenverkehrsrechtlicher Anordnungen;
22. sonstige Handlungen und Maßnahmen (z.B. Sportveranstaltungen, Camping, Zelten) außerhalb hierfür zugelassener Anlagen, sofern davon eine Verunreinigung der Gewässer oder eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit des Wassers ausgehen kann.
23. das Verwenden von Recyclingbaustoffen, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen vergleichbaren Stoffen (z.B. Bauschutt)
 - beim Bau von Straßen, Wegen, Bürgersteigen, Parkplätzen, Rastanlagen, Lärmschutzwällen, Hof- und Betriebsflächen, Einfahrten, Zufahrten, Terrassen, Lagerflächen, Schulhöfen oder ähnlichen Flächen
 - beim Einbau unter Häusern, Hallen, Garagen oder sonstigen festen Gebäuden,
 - beim Errichten, Erweitern, Wiederherstellen, Ändern oder sonstigen Maßnahmen in und an baulichen Anlagen (zugelassen ist dagegen das Verwenden dieser Stoffe, wenn sie nicht mit Niederschlagswasser oder Grundwasser in Berührung kommen können)
 - sowie bei allen sonstigen Baumaßnahmen.

§ 6

Schutz in der Zone II

(1) In der Zone II sind genehmigungspflichtig:

1. das Erstellen und Ändern von Anlagen, die der Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung dienen;
2. das Erstellen und Ändern von Anlagen oder Einrichtungen jeglicher Art ohne Ausstoß von Abwasser oder wassergefährdender Stoffe;
3. der Neubau und Ausbau von Wegen und der Ausbau von Straßen;
4. Bohrungen;
5. Der Gemüseanbau im Rahmen der landwirtschaftlichen Fruchtfolge mit jährlichem Standortwechsel sowie grundwasservertträgliche mehrjährige Intensivkulturen;

(2) In der Zone II sind, soweit nicht nach Absatz 1 genehmigungspflichtig, verboten:

1. die Ausweisung von Baugebieten;
2. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen;
3. das Erstellen und Ändern von Anlagen und Einrichtungen jeglicher Art mit Anfall von wassergefährdenden Stoffen;

...

- beim Errichten, Erweitern, Wiederherstellen, Ändern oder sonstigen Maßnahmen in und an baulichen Anlagen (zugelassen ist dagegen das Verwenden dieser Stoffe, wenn sie nicht mit Niederschlagswasser oder Grundwasser in Berührung kommen können)
- sowie bei allen sonstigen Baumaßnahmen.

§ 7

Schutz in der Zone I

(1) In der Zone I sind gestattet, soweit mit dem Gewässerschutz im Sinne dieser Verordnung vereinbar:

1. die Überwachung durch Wasser-, Gesundheits- und Ordnungsbehörden;
2. das Betreiben und Unterhalten der Wasserversorgungsanlagen durch Bedienstete des Betreibers, mit dessen Genehmigung durch Dritte;
3. das Unterhalten der Grundstücke;
4. Maßnahmen zur Beobachtung und Untersuchung der Wasserversorgungsanlagen, des Wassers, des Bodens und des Aufwuchses.

(2) In der Zone I sind genehmigungspflichtig:

1. das Erstellen und Ändern betrieblicher Anlagen und Einrichtungen der Wassergewinnungsanlage;
2. Änderungen der Nutzungsart und Nutzungsweise der Grundstücke.

(3) Sonstige Handlungen, Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen sind verboten.

§ 8

Genehmigungen



(1) Anträge auf Genehmigung nach § 4 Absatz 1, § 5 Absatz 1, § 6 Absatz 1 und § 7 Absatz 2 sind schriftlich einzureichen. Die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen (Beschreibungen, Pläne, Nachweise, Zeichnungen) sind in vierfacher Ausfertigung beizufügen.

(2) In den Fällen des § 3 Absatz 2 bedarf es eines besonderen Antrages auf Genehmigung nicht.

(3) Zuständig für die Entscheidung über die Erteilung einer Genehmigung ist der Oberkreisdirektor des Rhein-Sieg-Kreises als untere Wasserbehörde.

(4) Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, sofern von der Handlung, Maßnahme, Anlage oder Einrichtung eine Verunreinigung der Gewässer oder eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit des Wassers nicht zu besorgen ist. Die Erteilung einer Genehmigung ist auch zulässig für eine unbestimmte Anzahl in der Zukunft liegender Handlungen gleicher Art.

(5) Eine Genehmigung kann mit Bedingungen und Auflagen versehen und befristet werden. Soweit es

das Interesse der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich macht, kann sie widerrufen oder nachträglich mit zusätzlichen Anforderungen versehen oder Einschränkungen unterworfen werden.

(6) Eine Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach dem Eintreten der Bestandskraft der Genehmigung mit der Ausführung der genehmigten Handlung, Maßnahme, Anlage oder Einrichtung begonnen oder die Ausführung mehr als ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist nach Satz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils um ein weiteres Jahr verlängert werden.

§ 9 Befreiungen



(1) Der Oberkreisdirektor des Rhein-Sieg-Kreises als untere Wasserbehörde kann auf schriftlich begründeten Antrag Befreiung von den Verböten der §§ 4 Absatz 2, 5 Absatz 2, 6 Absatz 2 und 7 Absatz 3 ertellen wenn:

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Abweichung erfordern
oder
2. das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere des Gewässerschutzes im Sinne dieser Verordnung, vereinbar ist.

(2) Die Vorschriften des § 8 Absatz 1, 5 und 6 gelten entsprechend.

(3) Die untere Wasserbehörde beteiligt die Stadt Niederkassel. Sie holt vor ihrer Entscheidung die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft in Bonn ein.

Falls die untere Wasserbehörde Anregungen und Bedenken des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft in Bonn nicht Rechnung trägt, so ist die Entscheidung mit dem Befreiungsantrag dem Regierungspräsidenten in Köln als obere Wasserbehörde zur Kenntnis zu geben.

§ 10 Duldungspflichten

(1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken im Wasserschutzgebiet haben die behördliche Überwachung des Wasserschutzgebietes, insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung, der nach dieser Verordnung getroffenen Anordnungen oder etwa erteilten Genehmigungen oder Befreiungen, ferner Beobachtungen und Prüfungen der Gewässer und des Bodens gemäß § 10 Absatz 2 Nr.2 WHG, § 21 WHG und §§ 116, 117 und 167 Absatz 2 L. WG zu dulden.

(2) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken im Wasserschutzgebiet haben zu dulden, dass rechtmäßig erstellte bestehende Anlagen und sonstige Einrichtungen den Vorschriften der Verordnung entsprechend angepasst oder beseitigt oder erforderliche Sicherungsmaßnahmen getroffen worden. Sie haben ferner zu dulden, dass Hinweis-, Warn-, Gebots- und Verbotsschilder aufgestellt, unterhalten oder beseitigt werden.

(3) Der Oberkreisdirektor des Rhein-Sieg-Kreises ordnet die zu duldenen Maßnahmen gegenüber den betroffenen Eigentümern und Nutzungsberechtigten durch schriftlichen Bescheid an. Der Bo-

scheid ist mit Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und dem Duldungspflichtigen sowie dem Wasserwerksbetreiber zuzustellen.

§ 11
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 41 Absatz 1 Nr.2 WHG, § 161 Absatz 1 Nr.2 LWG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 4 Absatz 1, § 5 Absatz 1, § 6 Absatz 1 oder § 7 Absatz 2 dieser Verordnung genehmigungspflichtige Handlung ohne die Genehmigung nach § 8 vornimmt.

(2) Ordnungswidrig im Sinne von § 41 Absatz 1 Nr.2 WHG, § 161 Absatz 1 Nr. 2 LWG handelt, er vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 4 Absatz 2, § 5 Absatz 2, § 6 Absatz 2 oder § 7 Absatz 3 dieser Verordnung verbotene Handlung ohne die Befreiung nach § 9 vornimmt.

§ 12
Andero Rechtsvorschriften, Rechte Dritter

(1) Die in anderen Gesetzen und Rechtsvorschriften vorgesehenen Anzeige-, Genehmigungs-, Duldungs- oder Zulassungspflichten, Beschränkungen und Verbote bleiben unberührt.

(2) Private Rechte Dritter bleiben unberührt.

§ 13
Entschädigungen, Ausgleichszahlungen

(1) Stellt eine Anordnung nach dieser Verordnung eine Enteignung dar, so ist dafür gemäß §§ 19 Absatz 3, 20 WHG und §§ 15, 134, 135, 154-156 LWG Entschädigung zu leisten.

Zuständig für die Entscheidung über die Entschädigung ist der Regierungspräsident Köln als obere Wasserbehörde.

(2) Unter den Voraussetzungen des § 15 Absatz 3 LWG kann der Regierungspräsident Köln eine pauschale Ausgleichszahlung festsetzen.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1.12.1983 in Kraft.

Köln, den 30. September 1983

Der Regierungspräsident
als obere Wasserbehörde

Dr. Anlwerpes