

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Fl

Vorlagen-Nr. 0654/2004-2009

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

14.09.2006 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 25 L, Teilplan A
hier: Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja
Haushaltsstelle:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2006 den Entwurf der textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung sowie den Entwurf des Umweltberichtes zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung war in der Sitzung vorgestellt worden.

Als nächste Schritte wurden zwischenzeitlich die Träger öffentlicher Belange beteiligt sowie die Stellungnahmen zum Umweltbericht eingeholt.

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Gartenstraße 11a, 50765 Köln **Schreiben vom 27.07.2006, Anlage 1**

Zusammenfassung der Anregung:

Die Landwirtschaftskammer hat sich im Rahmen der Beteiligung gegen die geplanten Kompensationsmaßnahmen zwischen dem Rheindeich und dem Wasserwerk ausgesprochen. Die bereits in diesem Bereich liegenden Kompensationsflächen seien zumindest teilweise in einem nicht hinnehmbaren Zustand. Die Ausweisung weiterer Kompensationsflächen gefährde eine ordnungsgemäße landbauliche Nutzung. Es sollten daher andere Wege zur Kompensation des durch den Bebauungsplan bedingten Eingriffs gefunden werden.

Stellungnahme:

Der Argumentation der Landwirtschaftskammer kann aus Sicht der Verwaltung nicht gefolgt werden. Die Fläche zwischen der (alten) L 269 und dem Rheindeich unterhalb des Wasserwerks ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Weite Teile dieser Fläche sind außerdem als Zone II des Wasserschutzgebietes ausgewiesen. Es ist seit vielen Jahren Ziel der Stadt Niederkassel, zumindest in dem Bereich zwischen der Ersatzübergangsstelle und der Kläranlage die landwirtschaftliche Nutzung zugunsten einer natürlichen Entwicklung der Landschaft zurückzuführen. Dabei ist es nicht auszuschließen, dass übergangsweise auch Situationen entstehen, die nicht dem langfristig erstrebenswerten Zustand dieses Bereiches entsprechen. Die Fläche, die von einem Landwirt angepachtet und bewirtschaftet wird, wurde zu Beginn des Jahres zusammen von den Stadtwerken und der

Stadtentwicklungsgesellschaft mit dem Ziel erworben, sie mittelfristig für Ausgleichsmaßnahmen einzusetzen. Dies war dem ehemaligen Eigentümer der Fläche, einem Landwirt aus Niederkassel, bekannt. Vor diesem Hintergrund ist ein Verzicht auf die Ausweisung der Kompensationsmaßnahmen auf Teilen dieser Fläche nicht vertretbar.

**2. Rhein-Sieg-Kreis, der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg,
Schreiben vom 10.08.2006, Anlage 2**

Zusammenfassung der Anregung:

Der Rhein-Sieg-Kreis regt an zu untersuchen, ob im Plangebiet eine Fledermauspopulation vorhanden ist und zu prüfen, ob Bäume, die im Plangebiet vorhanden sind und nicht erhalten werden können, unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten relevant sein können. Außerdem sollten wegen der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Einrichtungen der Solartechnik nur auf Flachdächern und Dächern mit geringer Neigung zugelassen werden.

Stellungnahme:

Die artenschutzrechtliche Relevanz des Plangebietes sowie das mögliche Vorkommen von Fledermäusen wurde ergänzend für den Umweltbericht untersucht. Danach wird der Artenschutz durch die Eingriffe, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, nicht gefährdet. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einrichtungen der Solartechnik gilt es abzuwägen zwischen den möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Notwendigkeit, zunehmend regenerative Energien einzusetzen. Aus Sicht der Verwaltung ist in diesem Fall der Förderung des Einsatzes regenerativer Energien der Vorrang zu geben. Die Beschränkung des Einsatzes nur auf Häusern mit besonderen Dachkonstruktionen läuft diesem Ziel zuwider. Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Als weiterer Verfahrensschritt steht nunmehr die Entscheidung über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB an.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Landwirtschaftskammer und des Rhein-Sieg-Kreises an, nimmt die Festsetzungen des Bebauungsplanes 25 L Teilplan A zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

1. Anregung der Landwirtschaftskammer vom 27.07.2006
2. Anregung des Rhein-Sieg-Kreises vom 10.08.2006
3. Übersichtsplan
4. Textliche Festsetzungen einschließlich Begründung
5. Umweltbericht
6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
7. Hydrogeologisches Gutachten