

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 21.2,10. Änderung „Wahlscheid“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
-	-	-	-	-

ANREGUNGEN DER NACHBARGEMEINDEN:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
-	-	-	-	-

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
1.	Rhein-Sieg-Netz mit Schreiben vom 03.06.2019	Keine Bedenken	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
2.	Westnetz mit Schreiben vom 04.06.2019	Keine Bedenken	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
3.	Rhein-Sieg-Kreis, Brandschutz mit Schreiben vom 07.06.2019	Für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ist bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Löschwassermenge von 48 m ² /h (800 Liter/Min. über 2 Stunden) notwendig. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300	Die Planänderung betrifft ein bestehendes Baugebiet, in dem die Löschwasserversorgung bereits jetzt sichergestellt ist. Für die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit mit einem einzelnen Doppelhaus, die mit der 10. Änderung geschaffen wird, bedarf es keiner gesonderten Ergänzung der Wasserversorgung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m sollte die erste Entnahmestelle für die Feuerwehr vorhanden sein.		
4.	Bezirksregierung Köln – Fluglärm mit Schreiben vom 07.06.2019	Keine Bedenken	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
5.	Aggerverband mit Schreiben vom 11.06.2019	Keine Bedenken	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
7.	Rheinische NETZ- Gesellschaft mit Schreiben vom 12.06.2019	Gegen die 10. Änderung des Bebauungs- plans Nr. 21 .2 "Wahlscheid" bestehen keine Bedenken. Wir müssen allerdings darauf hinweisen. dass das Hausanschlusskabel des be- nachbarten Gebäudes "Matthias-Claudius- Weg 2" das anvisierte Baufeld durchkreuzt. Dementsprechend muss das Kabel vor Baubeginn umgelegt werden.	Die Umverlegung kann bauvorbereitend erfolgen.	Die Stellungnahme wird berücksich- tigt.
8.	Landwirtschafts- kammer NRW mit Schreiben vom 17.06.2019	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Weiterhin gehen wir davon aus, dass auf- grund der o.g. Planung keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kom- pensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellung- nahme vor.	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
9.	Geologischer Dienst mit Schreiben vom 18.06.2019	Der Geologische Dienst empfiehlt, einen Hinweis zur Erdbebengefährdung in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Änderungsbereich befindet sich gemäß den Angaben des geologischen Dienstes in der Erdbebenzone 0. Hier sind für übliche, kleinere Hochbauten keine besonderen Maßnahmen zur Sicherung gegen Erdbeben erforderlich. Der geologische Dienst empfiehlt auch in der Erdbebenzone 0 Maßnahmen für Gebäude der Bedeutungsklassen III und IV nach DIN 4149. Dies sind z. B. große Wohnanlagen, Krankenhäuser oder Schulen. Solche Gebäude können jedoch im Änderungsbereich aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Flächen nicht entstehen. Der seitens des geologischen Dienstes angeregte Hinweis im Bebauungsplan ist hier deshalb nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
10.	Unitymedia mit Schreiben vom 21.06.2019	Keine Bedenken	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
11.	Rhein- Sieg- Kreis, Wirtschaftsförde- rung und Kreisent- wicklung, mit Schreiben vom 02.07.2019	Natur-, Landschafts- und Artenschutz: Es bestehen Bedenken. Artenschutz: In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) erarbeitet wird und dass nach einer ersten örtlichen Begehung ein Bestand an Mehlschwalbennestern an den Gebäuden entdeckt wurde.	Eine ASP II ist erfolgt. Entsprechend den Ergebnissen wird eine zeitliche Beschränkung von Abbruchmaßnahmen sowie ein Anbringen von Nisthilfen für die Mehlschwalbe vorgesehen. Die zeitliche Beschränkung von Abbruchmaßnahmen wird festgesetzt. Da das Anbringen von Nisthilfen nicht innerhalb des Plangebietes erfolgt, wird hierauf im Plan	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>Entsprechend der gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen alle Arbeitsschritte einer ASP von Stufe I bis III insoweit vollständig durchzuführen, dass bei späterer Genehmigung eines Vorhabens auf eine erneute Prüfung der Artenschutzbelange verzichtet werden kann.</p> <p>Die Mehlschwalbe ist eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Art, die in NRW als planungsrelevant gilt. Weiterhin sind Mehlschwalben nesttreue Arten und gehören zu den Koloniebrütern, bei denen auch potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Reste von denen unter ganzjährigem Schutz stehen. Nach derzeitiger Einschätzung basierend auf einem Gespräch mit der zuständigen Gutachterin am 12.11.2018 befinden sich auf dem gegenständlichen Flurstück zurzeit keine adäquaten Möglichkeiten, um erforderliche Ersatzniststätten für die Mehlschwalbe aufzuhängen.</p>	<p>hingewiesen. Die Umsetzung erfolgt an Gebäuden außerhalb des Änderungsbereichs, sodass eine Festsetzung nicht möglich ist.</p> <p>Das Anbringen von Nisthilfen für die Mehlschwalbe an einem benachbarten Bestandsgebäude außerhalb des Änderungsbereichs wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>Um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern, ist zunächst eine Art-für-Art-Prüfung in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II (ASP II) erforderlich, um die dortige lokale Population der Mehlschwalbe erfassen und darauf aufbauend geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) entwickeln zu können. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan über geeignete Festsetzungen verbindlich zu sichern.</p> <p>Andernfalls besteht die Gefahr, dass sich im Nachhinein herausstellen kann, dass der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig ist, da das mit Mehlschwalbennestern besiedelte Gebäude auf Grund fehlender adäquater Ersatzlebensstätten für die ansässigen Mehlschwalben nicht abgerissen werden kann.</p> <p>Ein denkbarer Ansatz, um den Konflikt hinsichtlich der Mehlschwalbe zu lösen, ist zum einen, dass die Ersatzniststätten an einem der benachbarten Gebäude angebracht werden. In diesem Fall wäre dies mit dem Eigentümer abzustimmen und dem Rhein-Sieg-Kreis eine schriftliche Vereinbarung vorzulegen, die den dauerhaften Erhalt und Pflege der Ersatz-</p>		

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		<p>niststätten für die Mehlschwalbe vertraglich zusichert.</p> <p>Ist dies nicht möglich, besteht zum anderen die Möglichkeit, das Bauvorhaben in einem gestuften Verfahren umzusetzen. Denkbar ist es, wenn in einem ersten Schritt das Gebäude auf der voll versiegelten Fläche am Matthias-Claudius-Weg errichtet wird und mit der Fertigstellung des Gebäudes die erforderliche Menge an Ersatzniststätten an dem Neubau angebracht oder aber während des Baus in den Baukörper integriert werden. Durch die Neuschaffung adäquater Ersatzniststätten am Eingriffsort könnten mit Abzug der Mehlschwalben in ihre Winterquartiere, die Niststätten der Mehlschwalbe an dem abzureißenden Gebäude verschlossen werden und das Gebäude in den Wintermonaten abgerissen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan unter der Ziffer 2.0 Hinweise ausgeführt wird, dass die abzureißenden Gebäude insbesondere auf Vögel und Fledermäuse zu untersuchen sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es lediglich begründete Hinweise auf ein Vorkommen der Mehlschwalbe, nicht aber begründete Hinweise zu einem möglichen Fledermausvorkommen an dem abzureißenden Gebäude. Abschließend ist festzuhalten,</p>		

ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:				
		Anregungen	Abwägung	Beschlussvor- schlag
		dass eine Beurteilung der artenschutz- rechtlichen Belange erst nach Vorlage der ASP I und II möglich ist. Es wird darum gebeten, die ASP I und II im nächsten Ver- fahrensschritt den Verfahrensunterlagen beizulegen.		
12.	Rheinisch- Bergi- scher- Kreis mit Schreiben vom 03.07.2019	<p>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Un- teren Naturschutzbehörde: Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz): Keine Bedenken Amt 39 (Artenschutz): Es bestehen keine Bedenken. Die Vorga- ben zum Schutz der Mehlschwalben wer- den begrüßt.</p> <p>Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr: - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -: Keine Bedenken</p>	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme
13.	Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 04.07.2019	Keine Bedenken	Kein Erfordernis	Kenntnisnahme