

# **Übersicht über die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen**

**der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange (B)  
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

**zur**

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich der 7. Änderung des  
Bebauungsplanes Odendorf Od 10  
„Gewerbegebiet Odendorf“**

# Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und deren Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

### Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

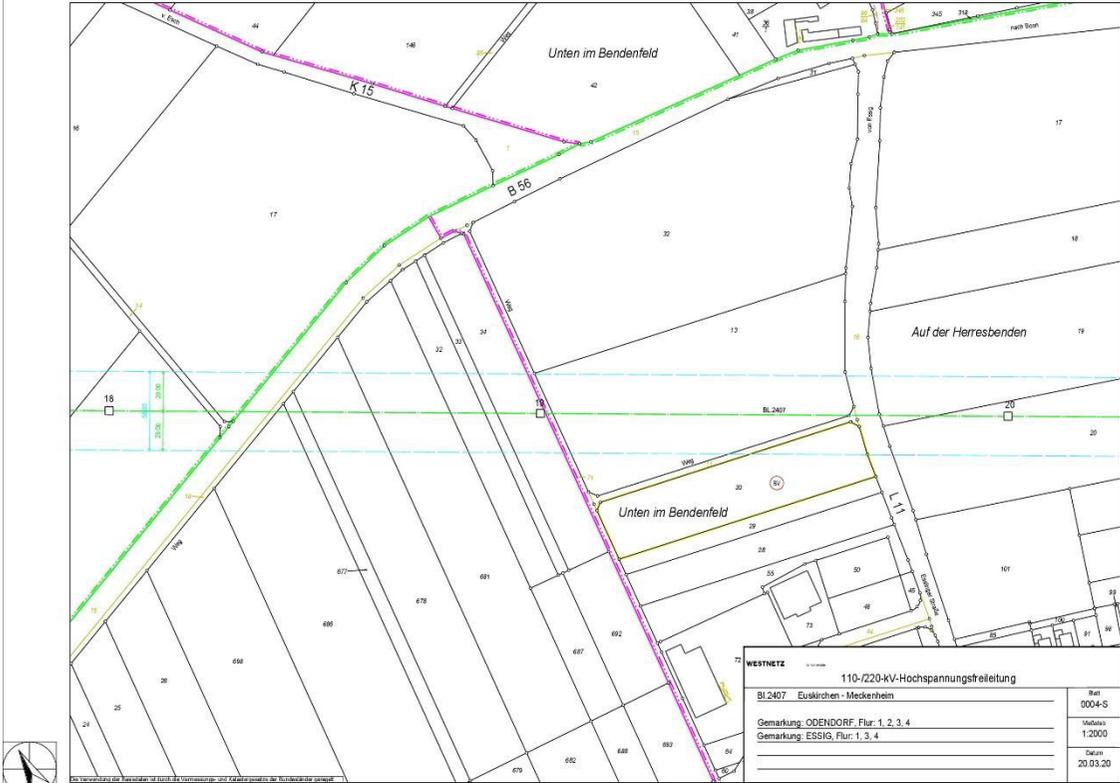
Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
<b>B 12</b> <b>Geologischer</b> <b>Dienst NRW</b> <b>Landesbetrieb</b>	<p><b>Stellungnahme vom 20.03.2020</b></p> <p><u>Erdbebengefährdung</u></p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gemeinde Swisttal, Gemarkung Odendorf 1 / T</u></li> </ul> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang</p>	<p>Die Stellungnahme B 12 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung wird auf die Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse T hingewiesen.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 20.03.2020 eingegangene Stellungnahme B 12 des geologischen Dienstes NRW ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p>bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser etc.</p>		
<p><b>B 18</b> <b>e-regio GmbH &amp; Co. KG</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 03.04.2020</b> Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes sowie als Betriebsführerin des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal.</p> <p><b>B 18.1</b> <u>e-regio GmbH &amp; Co. KG:</u> Seitens der e-regio bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann die beabsichtigte Bebauung -den Bedürfnissen entsprechend- von den bestehenden Versorgungsanlagen aus mit Erdgas versorgt werden.</p> <p><b>B 18.2</b> <u>Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES):</u> Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen des WES zur Trinkwasser-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann die beabsichtigte Bebauung -den Bedürfnissen entsprechend- von den bestehenden Versorgungsanlagen aus mit Trinkwasser versorgt werden.</p> <p>Der Planbereich liegt nach dem jetzigen hydrogeologischen Kenntnisstand außerhalb des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage (WGA) Ludendorf des WES. Für die WGA Ludendorf ist zurzeit kein rechtsverbindliches Wasserschutzgebiet ausgewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme B 18.1 der e-regio GmbH &amp; Co.KG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verwaltung stellt den Bauherren, Investoren die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.</p> <p>Die Stellungnahme B 18.2 der WES wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verwaltung stellt den Bauherren, Investoren die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.</p> <p>Der Hinweis zum geplanten Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 3.1 der Vorentwurfsbegründung wurde auf die Darstellung „Grundwasser- und Gewässerschutz“ im Regionalplan hingewiesen.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 03.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 18.1 der e-regio GmbH &amp; Co.KG ist keine Beschlussfassung erforderlich</b></p> <p><b>Über die mit Schreiben vom 03.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 18.2 der e-regio GmbH &amp; Co.KG ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p><u>Hinweis zu Punkt 3.1. der textlichen Festsetzungen (geplantes Wasserschutzgebiet):</u> Angaben über eine differenzierte Schutzzonenaufteilung / Wasserschutzgebietsverordnung eines ggf. zukünftig von der Bezirksregierung Köln auszuweisenden Wasserschutzgebietes für die WGA Ludendorf können vom WES / e-regio derzeit nicht gemacht werden. Eine Schutzzonenaufteilung würde sich erst im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens der zuständigen Bezirksregierung Köln zur Festsetzung / Ausweisung eines Wasserschutzgebietes durch eine zugeordnete Schutzgebietsverordnung ergeben. Gemäß der vorgelegten Unterlagen, der momentanen hydrogeologischen Kenntnislage und unter der gesetzlich generell gültigen Maßgabe der sicheren Gewährleistung eines grundsätzlich gebotenen Grundwasserschutzes, bestehen seitens der Betriebsführerin des WES keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verlauf des Verfahrens. Für die Löschwasserversorgung stehen 96 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde zur Verfügung.</p>	<p>Gemäß der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 08.04.2020 befindet sich der Änderungsbereich in der Wasserschutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlage Swisttal Ludendorf/Heimerzheim (Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren). Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes festsetzt. Dann ggf. geltende, weitergehende Anforderungen sind im Genehmigungsverfahren zu beachten.</p> <p>Die e-regio GmbH &amp; Co.KG wird im Zuge des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>	
	<p><b>B 18.3</b> <u>Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.</p> <p>Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>zu B 18.3</p> <p>Die Stellungnahme, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind, wird zur Kenntnis genommen. Das technische Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung zum Ausschluss der Baumarten Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder bei der Aufstellung einer Pflanzliste wird -soweit erforderlich- auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Die e-regio wird im Zuge des weiteren Planverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und somit über die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen informiert.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 03.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 18.3 der e-regio GmbH &amp; Co.KG ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>
B 19	Stellungnahme vom 03.04.2020		

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
<b>Rhein-Sieg-Kreis Brandschutzdienst- stelle</b>	<p>Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für das zu betrachtende Gebiet ist nach § 3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1600 Liter/Min. = 96 m<sup>3</sup>/h für erforderlich gehalten. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute –DVGW- wird hingewiesen.</li> <li>2. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen.</li> <li>3. Die öffentlichen Verkehrswege im Planungsgebiet sind so zu planen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Kurvenradien sind so auszuführen, dass ein Löschfahrzeug sie ohne Behinderungen durch Bepflanzung oder parken-de PKW befahren kann. Auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 wird hingewiesen.</li> </ol> <p>Ansonsten bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme B 19 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorbeugende Brandschutz wird beachtet. Geplant ist ein Einzelhandelsgebäude, so dass ein Brandschutzkonzept erforderlich wird.</p> <p>Der geforderte Nachweis der Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung bzw. dem Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Gebietes sind keine öffentlichen Verkehrswege geplant.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes sind im erforderlichen Brandschutzkonzept zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 03.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 19 der Brandschutzdienststelle des Rhein-Sieg-Kreises ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>
<b>B 20 Westnetz GmbH Spezialservice Strom</b>	<p><b>Stellungnahme vom 06.04.2020</b></p> <p>In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 29,00 m = 58,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p>	<p>Die Stellungnahme B 20 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hochspannungsfreileitung einschließlich Schutzstreifen verläuft – wie nebenstehend dargelegt - weiter nördlich des Plangebietes und tangiert den Änderungsbereich nicht.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 06.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 20 der Westnetz GmbH ist keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Zum obigen Verfahren haben wir somit keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt.</p> <p>Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p>	<p>Die Westnetz GmbH wird im Zuge des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>	<p><b>Die Westnetz GmbH wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
			
<b>B 21</b> <b>LVR-Amt für</b> <b>Bodendenkmal-</b> <b>pflege im Rheinland</b>	<p><b>Stellungnahme vom 07.04.2020</b></p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:</p>	<p>Der Stellungnahme B 21 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung wird ein Hinweis auf die Belange der Bodendenkmalpflege aufgenommen.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 07.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 21 des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, <b>Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22</b>, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>		
<p><b>B 23</b> <b>Erftverband</b> <b>Bergheim</b></p>	<p><b>Stellungnahme vom 08.04.2020</b> Gem. §§ 44 Abs. 1 LWG 2016, 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Wird Niederschlagswasser, das auf versiegelten Flächen zum Abfluss kommt, versickert oder zu Nutzungszwecken gespeichert, dann führt das zu einer Entlastung der Kanalisation und somit auch zu einer Verringerung der Gewässerbelastung. Im Plangebiet sollten daher versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen und z.B. Regentonnen oder Zisternen zur Speicherung und Nutzung empfohlen werden. Auch in Sondergebieten des großflächigen Einzelhandels bietet sich eine Vielzahl von Maßnahmen an, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück,</li> <li>• die Reduzierung von versiegelten Flächen z.B. durch eine offenfugige Pflasterung der Wege- und Parkplatzflächen oder durch Einbau von Rasengittersteinen,</li> <li>• die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotopen,</li> <li>• die Sammlung/Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers zur Nutzung z. B. für die Grünflächenbewässerung oder auch als Brauchwasser für Kunden- und Mitarbeiter Toiletten.</li> <li>• Durch solche Maßnahmen wird wieder mehr Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt und kostbares Trinkwasser kann eingespart werden. Es ist jedoch zu beachten, dass Niederschlagswasser je nach Verschmutzungsgrad in eine der drei Kategorien unbelastet, schwach belastet und stark belastet eingeordnet wird.</li> </ul>	<p>Die Hinweise B 23 des Erftverbandes zum Niederschlagswasserabfluss werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist über die bereits vorhandenen Anlagen in der Straße Am Gewerbestpark gewährleistet, da bereits heute Baurecht besteht. . Das Einzugsgebiet der geplanten Sonderbauflächen ist im Generalentwässerungsplan Odendorf enthalten.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Regenwassernutzung zu empfehlen. Dies betrifft jedoch nicht die vorbereitende Bauleitplanung.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 23 des Erftverbandes ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p>Die Einstufung wird maßgeblich vom Ort des Niederschlages, sowie von der Oberfläche, auf der er zum Abfluss kommt, bestimmt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Dachabflüsse von Dächern mit Metalleindeckung aus ökotoxikologischer Sicht bedenklich sein können.</p> <p>Sowohl für die zielgerichtete Einleitung des Niederschlagswassers in die Gewässer als auch in das Erdreich ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.</p> <p>Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lassert, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293, E-Mail: christian.lassert@erftverband.de.</p>		
<p><b>B 24</b> <b>Rhein-Sieg-Kreis</b> Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung</p>	<p><b>Stellungnahme vom 08.04.2020</b> <b>B 24.1 Abfallwirtschaft</b> Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist – gem. Runderlass zur Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau des Landes NRW vom 09.10.2001 - nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Die Entsorgungswege des abzufahrenden (leicht) belasteten Bodenaushubs sind <b>vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis</b>, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Fachbereich „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p> <p><b>B 24.2 Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren</b> Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlage Swisttal Ludendorf/Heimerzheim (Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren). Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das</p>	<p>Die Stellungnahme B 24.1 wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht ursächlich die Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Stellungnahme B 24.2 wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 24.1 des Rhein-Sieg-Kreises (Abfallwirtschaft) ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p> <p><b>Die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 24.2 des Rhein-Sieg-Kreises (Wasserschutzgebiet) wird zur Kenntnis</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes festsetzt. Auf dann ggf. geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.	Auf die Wasserschutzzone im Genehmigungsverfahren wird in den Verfahrensunterlagen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 und im Umweltbericht hingewiesen.	<p>genommen. Auf die im Genehmigungsverfahren befindliche Wasserschutzzone Swisttal Ludendorf/Heimerzheim wird hingewiesen.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u> Ja: 15</p> <p>Nein: 0</p> <p>Enthaltung: 0</p>
	<p><b>B 24.3 Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:</b> Es wird um Vorlage eines Entwässerungskonzeptes in der nachfolgenden Verfahrensbeteiligung gebeten. Erst dann kann von hier aus Stellung genommen werden.</p>	Die Stellungnahme B 24.3 zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht ursächlich die Flächennutzungsplanänderung	Über die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 24.3 des Rhein-Sieg-Kreises (Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung) ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.
	<p><b>B 24.4 Anpassung an den Klimawandel</b> Das Plangebiet besitzt in seinem Ausgangszustand eine geringfügige thermische Ausgleichsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Um eine Überwärmung in Hitzeperioden abzumildern, werden Begrünungsmaßnahmen zur Festsetzung angeregt. Hierzu zählen beispielsweise die Anpflanzung von geeigneten Hochstämmen an/auf Verkehrsflächen (Parkplatz), die dauerhafte Begrünung nicht überbauter Flächen sowie eine Dachbegrünung.</p>	<p>Die Stellungnahme B 24.4 wird zur Kenntnis genommen. Das Untersuchungsgebiet ist bereits heute mit einer Bauflächendarstellung belegt und auch von einem Bebauungsplan erfasst.</p> <p>Bepflanzungen der Stellplatzanlage und der Randbereiche werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p>	Über die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 24.4 des Rhein-Sieg-Kreises (Anpassung an den Klimawandel) ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.
	<p><b>B 24.5 Immissionsschutz</b> Das geplante Sondergebiet/EH3 grenzt im Süden und Osten an bestehende Wohnbauflächen. Hier können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht ausgeschlossen werden, da bislang keine Vorkehrungen zum Schallschutz getroffen wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme B 24.5 wird berücksichtigt. Eine Schallimmissionsprognose wird erstellt. Die Ergebnisse werden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung einfließen.</p>	Über die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 24.5 des Rhein-Sieg-Kreises (Immissionsschutz) ist auf Ebene der

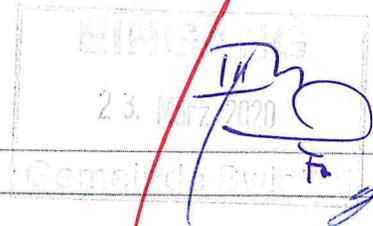
Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p>Es wird daher angeregt, für die beabsichtigte Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes eine Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu erstellen. Sollten Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, sollen entsprechende Festsetzungsvorschläge formuliert werden.</p>	<p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</p>
	<p><b>B 24.6 Bodenschutz:</b>            Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.            Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden.            Angaben hierzu enthält die beigelegte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) - A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.            Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.</p> <p>Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)</li> <li>oder</li> <li>• „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)</li> </ul> <p>Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden: <a href="https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt66/Abteilung66.2/195010100000012527.php">https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt66/Abteilung66.2/195010100000012527.php</a></p> <p>Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im</p>	<p>Die Stellungnahme 24.6 wird zur Kenntnis genommen.            Für den Änderungsbereich besteht bereits Baurecht. Der Bebauungsplan Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ lässt für den nördlichen und westlichen Änderungsbereich eine gewerbliche Nutzung (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 zu. Getrennt durch einen privaten Pflanzstreifen ist im Südosten ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Zukünftig ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Sondergebietsnutzung mit einer Dichte von GRZ 0,8 geplant. Der zulässige Versiegelungsgrad wird sich damit im Änderungsbereich leicht erhöhen.</p> <p>Aus Gründen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gilt in der Stadtplanung grundsätzlich das Leitbild der Innenentwicklung, welches vorliegend berücksichtigt wird. Es werden Flächen in einer Innenbereichslage überplant.            Der Belang Boden wird in der planerischen Abwägung berücksichtigt und die sogenannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet.            Der Boden im Plangebiet wird auf Grundlage der Bodenkarte zur Standorterkundung 1:5.000 (BK5) des Geologischen Dienstes in Nordrhein-Westfalen beschrieben. Die dort enthaltene Auswertung zur Bodenfunktionserfüllung wird dabei berücksichtigt. Die vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen Verfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 24.6 des Rhein-Sieg-Kreises (Bodenschutz) wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.            Die Bodenschutzbelange werden in den jeweiligen Umweltberichten beschrieben.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  <b>Ja: 15</b>  <b>Nein: 0</b>  <b>Enthaltung: 0</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p>notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG). Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.</p>		
	<p><b>B 24.7 Natur-, Landschafts- und Artenschutz:</b> Das Amt für Umwelt- und Naturschutz weist darauf hin, dass die ASP 1 insofern methodische Mängel aufweist, als dass für die möglicherweise betroffenen planungsrelevanten (Vogel)Arten nicht artspezifisch dargelegt wird, warum keine Betroffenheit gegeben ist. Dies gilt insbesondere für die Arten der offenen Feldflur und die Arten Girlitz und Bluthänfling. Die sog. „Ersteinschätzung“ beruht auf einer Begehung im Winter, die naturgemäß keine Aussagen über tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter Arten zulässt. Insofern erfolgt lediglich eine Abschätzung möglicher Auswirkungen der Planung auf die Arten. Diese muss nachvollziehbar und schlüssig sein und insbesondere darlegen, warum Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt sind. Sofern davon ausgegangen wird, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung die wegfallenden Funktionen weiterhin erfüllen können, wäre darzulegen, inwieweit die dortigen Reviere planungsrelevanter Vogelarten nicht bereits besetzt sind. Eine Kartierung im Frühjahr/Frühsummer könnte Klarheit zur tatsächlichen Betroffenheit schaffen. Ansonsten wäre eine Worst-Case-Betrachtung zulässig, die allerdings dann davon ausgehen müsste, dass die ca. 1 ha große Fläche Fortpflanzungs- und Ruhestätte der vorgenannten Arten ist und somit ggf. umfangreiche CEF-Maßnahmen erforderlich machen würde. Bei den Darlegungen im Umweltbericht gern. Anlage 1 BauGB wird insbesondere um Angabe gebeten, ob der bisherige Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausgleich- und Ersatz von Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter enthält und diese umgesetzt wurden. Diese könnten dann der jetzigen Planung gegenübergestellt werden. Für eine Vorabstimmung des Umweltberichtes steht das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme B 24.7 wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzbelange werden mit Durchführung einer ASP 2 berücksichtigt.  Die Ergebnisse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ins weitere Verfahren eingestellt.</p>	<p><b>Über die mit Schreiben vom 08.04.2020 eingegangene Stellungnahme B 24.7 des Rhein-Sieg-Kreises (Natur-, Landschafts- und Artenschutz) ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Beschlussfassung erforderlich.</b></p>

Behörden / TöB	Inhalt der Stellungnahme der TöB	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag/ Abstimmungsergebnis
	<p><b>Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) Bau GB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)</b></p> <p><b>A Schutzgüter Boden und Fläche</b></p> <p>1 Darstellung des <b>Umfang</b> des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme</p> <p>2 Wurden <b>Standortalternativen</b> aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? <b>(relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)</b></p> <p>3 <b>Bestandsanalyse</b> (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen</p> <p>4 <b>Auswirkprognose</b> (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei</p> <p>4a Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen</li> <li>- Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt</li> <li>- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium</li> <li>- Archivfunktionen</li> </ul> <p>4b Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden</p> <p>4c Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.</p> <p>4d Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs</p> <p>5 Darstellung der geplanten/festgesetzten <b>Vermeldungs- und Verminderungsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>- Dachbegrünungen</li> <li>- Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden</li> <li>- Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung</li> </ul> <p>6 <b>Eingriffsermittlung</b> für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, durch</p> <p>6a Verbal-argumentative Beschreibung</p> <p>6b Quantitatives Bewertungsverfahren</p>		

**Stellungnahme(n) (Stand: 23.03.2020)**

Sie betrachten: Flächennutzungsplan 6. Änderung (Bereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 Gewerbegebiet Odendorf, 7. Änderung)  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 09.03.2020 - 08.04.2020



Behörde:	<b>Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb</b>
Frist:	08.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Christian Dieck, am: 20.03.2020 , Aktenzeichen: 31.130/1066/2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 05.03.2020 bitten Sie für das im Betreff genannte Parallelverfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit in digitaler Form als Anlage.</p> <p>Anmerkung: Aufgrund der aktuellen Lage und Anweisungen arbeite ich vorläufig etwas improvisiert von zuhause aus, weshalb ich mit dieser E-Mail-Adresse kommuniziere. Ich bitte daher um Verständnis, dass diese E-Mail nicht von der Hausadresse des Geologischen Dienstes aus gesendet werden kann. E-Mails an den gd.nrw-Hausserver können aber weiterhin von mir empfangen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Christian Dieck Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung</p> <p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greif-Str. 195 – 47803 Krefeld Tel. +49 2151 897 499 christian.dieck@gd.nrw.de <a href="https://www.gd.nrw.de">https://www.gd.nrw.de</a></p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 20.03.2020 um 16:05:52 Uhr (s_90374_stellungnahme_geologischer_dienst_nrw_fnp6_bpod10-7aend.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

**Hünert, Hanna**

---

**Von:** Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>  
**Gesendet:** Freitag, 15. Mai 2020 12:48  
**An:** Hünert, Hanna  
**Betreff:** WG: Frühzeitige Beteiligung zu Flächennutzungsplan 6. Änderung (Bereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 Gewerbegebiet Odendorf, 7. Änderung)

Sehr geehrte Frau Huenert,  
nach Rücksprache mit den Kollegen vom Netzbetrieb, kann für diesen Bereich eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h zugesagt werden, da hier eine Druckzonenaufwertung durchgeführt wurde.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Teamleiter  
Netzplanung

**e-regio**

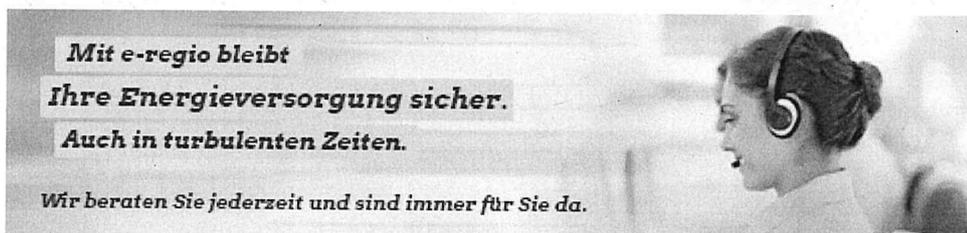
**e-regio GmbH & Co. KG**  
Rheinbacher Weg 10  
53881 Euskirchen

Tel. 02251 708-7223  
Mobil 01609 015 56 27

hubertus.linden@e-regio.de  
[www.e-regio.de](http://www.e-regio.de)



Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: [www.e-regio.de/blog](http://www.e-regio.de/blog)



**Von:** Linden Hubertus

**Gesendet:** Freitag, 3. April 2020 13:35

**An:** 'Hanna.Huenert@Swisttal.de'

**Betreff:** Frühzeitige Beteiligung zu Flächennutzungsplan 6. Änderung (Bereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 Gewerbegebiet Odendorf, 7. Änderung)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Hünert,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes sowie als Betriebsführerin des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal.

e-regio GmbH & Co. KG:

Seitens der e-regio bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann die beabsichtigte Bebauung -den Bedürfnissen entsprechend- von den bestehenden Versorgungsanlagen aus mit Erdgas versorgt werden.

Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES):

Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen des WES zur Trinkwasser-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann die beabsichtigte Bebauung -den Bedürfnissen entsprechend- von den bestehenden Versorgungsanlagen aus mit Trinkwasser versorgt werden.

Der Planbereich liegt nach dem jetzigen hydrogeologischen Kenntnisstand außerhalb des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage (WGA) Ludendorf des WES. Für die WGA Ludendorf ist zur Zeit kein rechtsverbindliches Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

Hinweis zu Punkt 3.1. der textlichen Festsetzungen (geplantes Wasserschutzgebiet):

Angaben über eine differenzierte Schutzzonenaufteilung / Wasserschutzgebietsverordnung eines ggf. zukünftig von der Bezirksregierung Köln auszuweisenden Wasserschutzgebietes für die WGA Ludendorf können vom WES / e-regio derzeit nicht gemacht werden. Eine Schutzzonenaufteilung würde sich erst im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens der zuständigen Bezirksregierung Köln zur Festsetzung / Ausweisung eines Wasserschutzgebietes durch eine zugeordnete Schutzgebietsverordnung ergeben. Gemäß der vorgelegten Unterlagen, der momentanen hydrogeologischen Kenntnislage und unter der gesetzlich generell gültigen Maßgabe der sicheren Gewährleistung eines grundsätzlich gebotenen Grundwasserschutzes, bestehen seitens der Betriebsführerin des WES keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verlauf des Verfahrens. Für die Löschwasserversorgung stehen 48 m<sup>3</sup> Löschwasser pro Stunde zur Verfügung.

Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

**Hünert, Hanna**

**Von:** Gabriel, Dirk <dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de>  
**Gesendet:** Montag, 6. April 2020 08:41  
**An:** Hünert, Hanna  
**Betreff:** Stellungnahmen Gewerbegebiet Odendorf  
**Anlagen:** Stellungnahme-168-2020.pdf; Stellungnahme-167-2020.pdf



Sehr geehrte Frau Hünert,

anbei die Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle zu der Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
*Dirk Gabriel*  
*Brandamtmann*

**:rhein-sieg-kreis**

Rhein-Sieg-Kreis  
Der Landrat  
- Amt 38.10 – Bevölkerungsschutz  
Brandschutzdienststelle  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Telefon: 02241 / 13-2479  
Telefax: 02241 / 13-2740  
E-Mail: dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>



Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat - Postfach 1551 - 53705 Siegburg

Gemeinde Swisttal  
Die Bürgermeisterin  
Gemeindeentwicklung  
Rathausstr.115

53913 Swisttal

**Amt 38.10-Bevölkerungsschutz  
-Brandschutzdienststelle-**

Herr Gabriel

Brandamtmann

**Zimmer:** B1.53

**Telefon:** 02241 - 13 2479

**Fax:** 02241 - 13 2740

**E-Mail:** [dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de](mailto:dirk.gabriel@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

05.03.2020

Hü

**Mein Zeichen**

38.10-168/2020

**Datum**

3. April 2020

***Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz***

<b>Vorhaben</b>	6.Änderung des Flächennutzungsplanes
<b>Anschrift</b>	53913 Swisttal, Gewerbegebiet Odendorf
<b>Anlage</b>	1 Plansatz, Stellungnahme VB

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz

1. Für das zu betrachtende Gebiet ist nach §3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1600 Liter/Min. = 96 m<sup>3</sup>/h für erforderlich gehalten.  
Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.  
Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute -DVGW- wird hingewiesen.
2. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen.

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

**Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1**  
53721 Siegburg  
Tel. (02241) 13-0  
Fax (02241) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

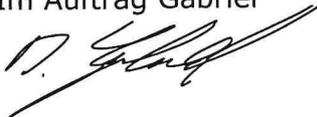
**Konten der Kreiskasse**  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE 94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln (BLZ 370 100 50)  
IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

3. Die öffentlichen Verkehrswege im Planungsgebiet sind so zu planen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Kurvenradien sind so auszuführen, dass ein Löschfahrzeug sie ohne Behinderungen durch Bepflanzung oder parkende PKW befahren kann.

Auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 wird hingewiesen.

Ansonsten bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag Gabriel



Brandschutzingenieur

EINGANG

07. April 2020

Gemeinde Swisttal

**Hünert, Hanna**

**Von:** martin.iding@westnetz.de  
**Gesendet:** Montag, 6. April 2020 14:50  
**An:** Hünert, Hanna  
**Betreff:** 6. Änderung des FNP zum Bbpl. Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 7. Änd.  
**Anlagen:** LP-24070004-S.PDF; Tslid200406.e10 Gemeinde Swisttal Bl. 2407.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme mit den dazugehörigen Anlagen in obiger Angelegenheit.

Fragen richten sie bitte per Mail an [Stellungnahmen@Westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@Westnetz.de)

Hierzu bitten wir Sie im Betreff die Vorgangsnummer: 135767 zu nennen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH  
DRW-S-LK-TM  
Florianstraße 15 – 21  
44139 Dortmund

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr. HRB 30872  
USt-IdNr. DE 325265170



Teil von innogy

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Gemeinde Swisttal  
Rathausstraße 115  
53911 Swisttal

## Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Hü
Ihre Nachricht	05.03.2020
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/2407/ld/135.294/Ts
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
Telefax:	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 06. April 2020

### **6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“, 7. Änderung)**

**Hier. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich 08.04.2020**

### **110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Euskirchen - Meckenheim, Bl. 2407 (Maste 19 bis 20)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 29,00 m = 58,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Zum obigen Verfahren haben wir somit keine Anregungen vorzubringen.

Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

#### **Westnetz GmbH**

Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de

**Geschäftsführung** Diddo Diddens · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers

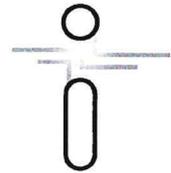
**Sitz der Gesellschaft** Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872

**Bankverbindung** Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170

Tsld200406.e10 Gemeinde Swisttal Bl. 2407





Teil von innogy

Seite 2 von 2

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

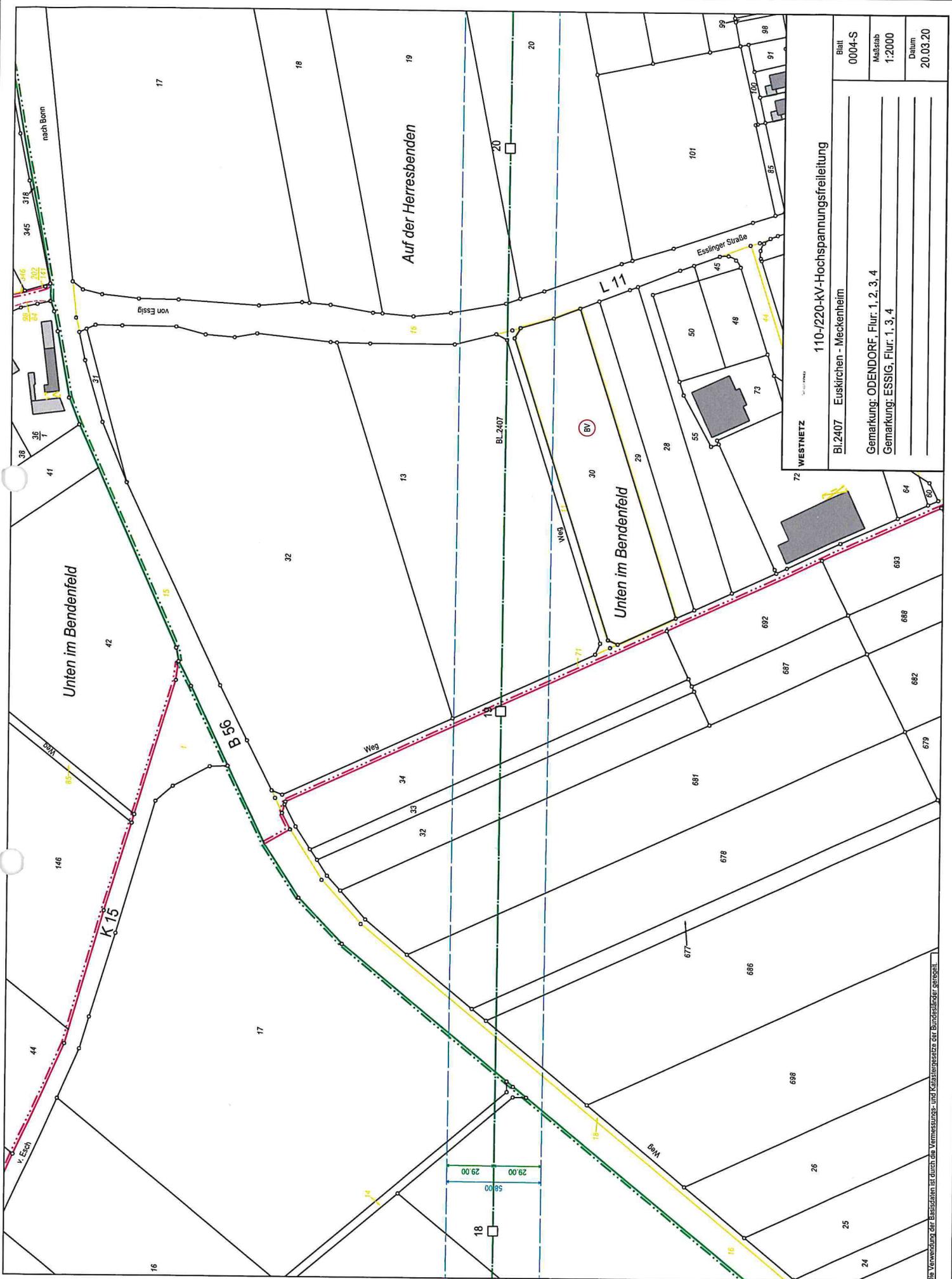
*i.V. M. Hög*

*i.A. H. Keranoni*

Anlagen  
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler  
Bl. 2407

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.edl-netz.de](http://www.edl-netz.de)



Blatt 0004-S	
Maßstab 1:2000	
Datum 20.03.20	
<b>110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung</b>	
WESTNETZ	
Bl.2407 Euskirchen - Meckenheim	
Gemarkung: ODENDORF, Flur: 1, 2, 3, 4	
Gemarkung: ESSIG, Flur: 1, 3, 4	

Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.



08. April 2020

Gemeinde Swisttal

**Hünert, Hanna**

**Von:** Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. April 2020 10:55  
**An:** Hünert, Hanna  
**Betreff:** Bebauungsplan Odendorf Od 10, 7. Änderung, sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Swisttal (Az. 135.1/20-001)

Ihre Schreiben vom 05.03.2020, Ihr Zeichen Hü

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrte Frau Hünert,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. Planung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Für evtl. Rückfragen und Erläuterungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg  
 Verwaltungsfachwirtin

-----  
**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**  
 Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133  
 53115 Bonn  
 Tel 0228 9834-139  
 Fax 0228 9834-119

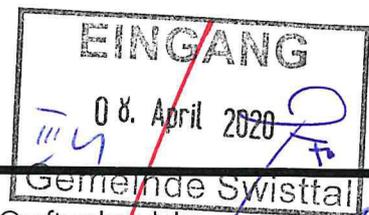
[Kerstin.kreutzberg@lvr.de](mailto:Kerstin.kreutzberg@lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

-----  
**Ihre Meinung ist uns wichtig!** Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255  
-----



**Hünert, Hanna**

**Von:** Hiller Katharina <Katharina.Hiller@erftverband.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 8. April 2020 09:58  
**An:** Hünert, Hanna  
**Cc:** Gündel Sascha; Lassert, Christian  
**Betreff:** Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Od 10  
"Gewerbegebiet Odendorf" und der 6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
**Anlagen:** 80301\_20200408.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage senden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum v. g. Vorgang.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Katharina Hiller  
Bereich: Vorstand  
Abteilung: Recht  
Erftverband, **Am Erftverband 6**, D 50126 Bergheim  
Fon: +49 2271 88 1324 , Fax: +49 2271 88 1444

Sollte Ihr Navigationsgerät die o.g. Adresse nicht finden, verwenden Sie die frühere Adresse Paffendorfer Weg 42.

Erftverband: Wasserwirtschaft für unsere Region - mit zertifiziertem Qualitäts-, Umwelt- und technischem Sicherheitsmanagement.



Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an [Hanna.Huenert@Swisttal.de](mailto:Hanna.Huenert@Swisttal.de)  
Gemeinde Swisttal  
Postfach 1264  
53911 Swisttal

H:\TÖBlabgeschlossene Verfahren\swisttal\bebauungsplan\plan\_od\_10\aufstellung\_7.aenderung\80301\_20200408.docx

Bereich : Vorstand  
Abteilung : Recht  
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller  
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24  
Telefax : (0 22 71) 88-14 44  
Unser Zeichen : R-003-410 / 80300/80301

E-Mail : [bauleitplanung@erftverband.de](mailto:bauleitplanung@erftverband.de)

8. April 2020

## **Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihr Zeichen: Hü, Ihre Schreiben vom 05.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. §§ 44 abs. 1 LWG 2016, 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Wird Niederschlagswasser, das auf versiegelten Flächen zum Abfluss kommt, versickert oder zu Nutzungszwecken gespeichert, dann führt das zu einer Entlastung der Kanalisation und somit auch zu einer Verringerung der Gewässerbelastung.

Im Plangebiet sollten daher versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen und z. B. Regentonnen oder Zisternen zur Speicherung und Nutzung empfohlen werden. Auch in Sondergebieten des großflächigen Einzelhandels bietet sich eine Vielzahl von Maßnahmen an, wie z. B.

- die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück,
- die Reduzierung von versiegelten Flächen z. B. durch eine offenfugige Pflasterung der Wege- und Parkplatzflächen oder durch Einbau von Rasengittersteinen,
- die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotopen,
- die Sammlung/Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers zur Nutzung z. B. für die Grünflächenbewässerung oder auch als Brauchwasser für Kunden- und Mitarbeiter Toiletten.

Durch solche Maßnahmen wird wieder mehr Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt und kostbares Trinkwasser kann eingespart werden. Es ist jedoch zu beachten, dass Niederschlagswasser je nach Verschmutzungsgrad in eine der drei Kategorien unbelastet, schwach belastet und stark belastet eingeordnet wird.

Die Einstufung wird maßgeblich vom Ort des Niederschlages, sowie von der Oberfläche, auf der er zum Abfluss kommt, bestimmt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Dachabflüsse von Dächern mit Metalleindeckung aus ökotoxikologischer Sicht bedenklich sein können.

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:  
Commerzbank Bergheim  
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
Deutsche Bank AG, Bergheim  
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33  
Volksbank Erft eG  
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODED1ERE

Katharina Hiller Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ und der 6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
Az.: R-003-410 / 80300/80301

2

8. April 2020

Sowohl für die zielgerichtete Einleitung des Niederschlagswassers in die Gewässer als auch in das Erdreich ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.

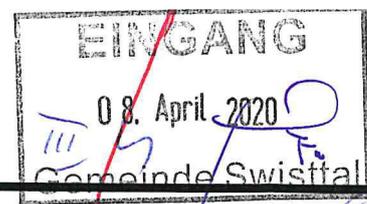
Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lassert, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293, E-Mail: [christian.lassert@erftverband.de](mailto:christian.lassert@erftverband.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Katharina Hiller



**Hünert, Hanna**

**Von:** Fischer, Theresia <theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 8. April 2020 12:12  
**An:** Hünert, Hanna  
**Betreff:** Bauleitplanverfahren zur 6. Änd. FNP und BP Od 10, 7. Änd.;  
Beteiligung gemäß §4(1) BauGB  
**Anlagen:** Sw 6.Ae FNP u. BP Od 10, 7. Ae\_4.1.pdf

Hallo Frau Hünert,  
anbei die Stellungnahme zu der unter Betreff genannten Parallelbeteiligung in der Bauleitplanung zur  
Kenntnisnahme. Das Original befindet sich auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegburg  
und frohe Ostern  
Im Auftrag

Theresia Fischer  
Dipl. Bauingenieurin

Rhein-Sieg-Kreis  
Der Landrat  
Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -

Postanschrift:  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Besucheradresse:  
Mühlenstraße 51  
-CIVITEC-Gebäude-  
53721 Siegburg

Telefon : 02241/13-2323  
Telefax : 02241/13-3116  
E-mail : thesias.fischer@rhein-sieg-kreis.de  
Internet : www.rhein-sieg-kreis.de  
Dienstzeiten: Mo ganztägig, Di - Fr vormittags

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

Gemeinde Swisttal  
Gemeindeentwicklung  
Rathausstraße 115  
53913 Sittal-Ludendorf

**Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Fischer

**Zimmer:** 5.21

**Telefon:** 02241 - 13-2323

**Telefax:** 02241 - 13-3116

**E-Mail:** [theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de](mailto:theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
05.03.2020; Hü

**Mein Zeichen**  
01.3-Fi

**Datum**  
08.04.2020

## Parallelverfahren

- **6. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Odendorf**
- **Bebauungsplan Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“,  
7. Änderung**

Beteiligung gemäß §4(1) BauGB

Anlage: Checkliste „Schutzgüter Boden und Fläche“

Sehr geehrte Frau Hünert,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

## Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist - gem. Runderlass zur Güteüberwachung  
von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau des Landes NRW vom  
09.10.2001 - nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.  
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges  
oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und  
ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.  
Die Entsorgungswege des abzufahrenden (leicht) belasteten Bodenaushubs sind  
**vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis** – Fachbereich „Gewerbliche  
Abfallwirtschaft - **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die  
Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

## Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Trinkwassergewinnungs-  
anlage Swisttal Ludendorf/Heimerzheim (Wasserschutzgebiet im Genehmigungs-  
verfahren). Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft  
das Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes festsetzt. Auf dann ggf.  
geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.



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

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51  
Sitz der Kreisverwaltung: 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

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.:

### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird um Vorlage eines Entwässerungskonzeptes in der nachfolgenden Verfahrensbeteiligung gebeten. Erst dann kann von hier aus Stellung genommen werden.

### **Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet besitzt in seinem Ausgangszustand eine geringfügige thermische Ausgleichsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Bereiche.

Um eine Überwärmung in Hitzeperioden abzumildern, werden Begrünungsmaßnahmen zur Festsetzung angeregt. Hierzu zählen beispielsweise die Anpflanzung von geeigneten Hochstämmen an/auf Verkehrsflächen (Parkplatz), die dauerhafte Begrünung nicht überbauter Flächen sowie eine Dachbegrünung.

### **Immissionsschutz**

Das geplante Sondergebiet/EH3 grenzt im Süden und Osten an bestehende Wohnbauflächen. Hier können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht ausgeschlossen werden, da bislang keine Vorkehrungen zum Schallschutz getroffen wurden.

Es wird daher angeregt, für die beabsichtigte Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes eine Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu erstellen. Sollten Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, sollen entsprechende Festsetzungsvorschläge formuliert werden.

### **Bodenschutz**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden.

Angaben hierzu enthält die beigefügte „*Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche*“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „*Verfahren Rhein-Sieg-Kreis*“ (Stand November 2018)
- oder
- „*Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis*“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „*Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung*“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz weist darauf hin, dass die ASP I insofern methodische Mängel aufweist, als dass für die möglicherweise betroffenen planungsrelevanten (Vogel)Arten nicht artspezifisch dargelegt wird, warum keine Betroffenheit gegeben ist. Dies gilt insbesondere für die Arten der offenen Feldflur und die Arten Girlitz und Bluthänfling. Die sog. „Ersteinschätzung“ beruht auf einer Begehung im Winter, die naturgemäß keine Aussagen über tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter Arten zulässt. Insofern erfolgt lediglich eine Abschätzung möglicher Auswirkungen der Planung auf die Arten. Diese muss nachvollziehbar und schlüssig sein und insbesondere darlegen, warum Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beeinträchtigt sind. Sofern davon ausgegangen wird, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung die wegfallenden Funktionen weiterhin erfüllen können, wäre darzulegen, inwieweit die dortigen Reviere planungsrelevanter Vogelarten nicht bereits besetzt sind. Eine Kartierung im Frühjahr/Frühsummer könnte Klarheit zur tatsächlichen Betroffenheit schaffen. Ansonsten wäre eine Worst-Case-Betrachtung zulässig, die allerdings dann davon ausgehen müsste, dass die ca. 1 ha große Fläche Fortpflanzungs- und Ruhestätte der vorgenannten Arten ist und somit ggf. umfangreiche CEF-Maßnahmen erforderlich machen würde. Bei den Darlegungen im Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB wird insbesondere um Angabe gebeten, ob der bisherige Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter enthält und diese umgesetzt wurden. Diese könnten dann der jetzigen Planung gegenübergestellt werden.

Für eine Vorabstimmung des Umweltberichtes steht das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



<b>Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) Bau GB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)</b>	
<b>A</b>	<b>Schutzgüter Boden und Fläche</b>
1	Darstellung des <b>Umfang</b> des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden <b>Standortalternativen</b> aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? <b>(relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)</b>
3	<b>Bestandsanalyse</b> (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	<b>Auswirkprognose</b> (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen</li> <li>- Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt</li> <li>- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium</li> <li>- Archivfunktionen</li> </ul>
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten <b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>- Dachbegrünungen</li> <li>- Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden</li> <li>- Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung</li> </ul>
6	<b>Eingriffsermittlung</b> für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren