

Gemeinde Swisttal

Begründung zum Bebauungsplan Odendorf Od 21, "Sportzentrum Odendorf"

**Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentli-
cher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nach-
bargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**



pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl	1
1.3	Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand	3
2.0	Beschreibung des Plangebietes	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	4
2.2	Planerische Vorgaben	5
3.0	Inhalte des Bebauungsplans	10
3.1	Vorhabenbeschreibung	10
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	12
3.3	Verkehrsflächen/Erschließung	12
3.4	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	13
3.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
3.6	Gestaltung der baulichen Anlagen	13
3.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	13
3.8	Ver- und Entsorgung	14
4.0	Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadengesetz, Umweltbericht	14
4.1	Tiere und biologische Vielfalt	15
5.0	Waldflächen	17
6.0	Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen	18

8.0	Kampfmittel und Altlasten	18
9.0	Erneuerbare Energien, Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel, Wirkung des Klimawandels auf das Vorhaben	19
10.0	Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz	19
11.0	Städtebauliche Daten	20
12.0	Kosten	20

Begründung zum Bebauungsplan Odendorf Od 21, "Sportzentrum Odendorf"

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Durch das Hochwasserereignis am 14./15.07.2021 wurden die im Süden der Ortslage von Odendorf vorhandenen Sportanlagen einschließlich ihrer Gebäude (Sportplatz mit Sportlerheim, Schützenhaus mit Bogenschießanlage, Tennisanlage mit Tennisheim, Fußballplatz) sowie die Schulturnhalle massiv beschädigt. Seitens des Erftverbandes wurde von einem Wiederaufbau der durch das Hochwasser beschädigten Sportanlagen an gleicher Stelle abgeraten. Die Gemeinde beabsichtigt nun, den Wiederaufbau an einem alternativen Standort westlich vom Orbach im südlichen Bereich von Odendorf, unmittelbar an der Gemeindegebietsgrenze zu Euskirchen (Richtung Palmersheim) zu realisieren. Die Fläche befindet sich außerhalb der überschwemmungsgefährdeten Gebiete und war durch das Hochwasser vom Juli 2021 nicht betroffen.

Der Rat der Gemeinde Swisttal fasste in seiner Sitzung am 07.12.2021 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 25.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“ und beschloss, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf den derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flurstücken mit einer Größe von ca. 5,56 ha ein neues Sportzentrum zu errichten und so sämtliche Sportangebote, die bisher in der Orbachau angesiedelt waren, an einem Standort räumlich zu konzentrieren.

Das Verfahren wird im Regelverfahren vollzogen.

1.2 Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl

Um die von der Flut betroffenen Sportanlagen neu aufzubauen, wird entsprechend erster Vorüberlegungen und Berechnungen als Minimum eine Fläche von 2 ha allein für die Ersatzbauten der beschädigten Sportanlagen benötigt. Hinzu kommt eine ähnliche Größe für die Flächen zur Einhaltung bauordnungsrechtlicher Vorschriften wie Abstandsflächen sowie für Freiflächen zwischen den sportlichen Anlagen, Zufahrten, Parkplätze, etc.

Insgesamt wurden vier Flächen, die diese Kriterien erfüllen, untersucht.

Davon kommen drei Flächen aufgrund der erforderlichen Größe innerhalb des im Regionalplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiches in Betracht, die im Bereich des Ortsteils Odendorf nicht bereits anderweitig beansprucht werden:

Fläche 1 (ca. 4,9 ha): Fläche im Süd-Westen Odendorfs, südlich des Neubaugebietes Kuchenheimer Weg,

Fläche 2 (ca. 3,8 ha): eine hieran angrenzende Fläche westlich des Friedhofes Odendorf,

Fläche 3 (ca. 2 ha): eine kleine Fläche im Nord-Westen Odendorfs, westlich des bestehenden Gewerbegebietes.

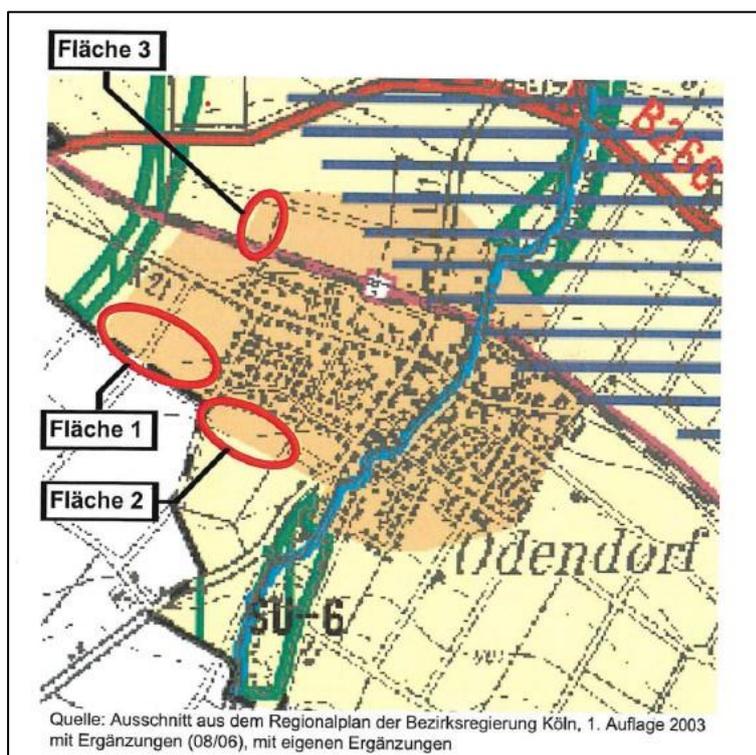


Abb. 1 Auszug aus Anfrage der Gemeinde Swisttal an Bez. Reg. Köln vom 23.03.2022

Für die drei Flächen besteht aktuell keine Flächenverfügbarkeit, sodass erst Verhandlungen über den Grunderwerb geführt werden müssten. Die erforderlichen Kaufverhandlungen bedeuten eine starke zeitliche Verzögerung des Verfahrens. Zudem gilt für diese drei Flächen auch die Notwendigkeit von weitreichenden Untersuchungen, um sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen bei möglichen erneuten Ereignissen vor Überschwemmungen geschützt sind. Die Flächen waren im Zuge der Unwetterkatastrophe im Juli 2021 stark betroffen. Insbesondere von Fläche 1 sind große Mengen Oberflächenwasser in das angrenzende Wohngebiet abgefließen und haben dort zur Verschärfung der Überschwemmungen geführt.

Neben diesen möglichen Einschränkungen durch zukünftige Hochwasserereignisse sind bei diesen Flächen sowohl die Nähe zu angrenzenden Wohngebieten (mögliche Nutzungsbeschränkungen und aufwendige Lärmschutzmaßnahmen wegen möglicher Immissionen) als auch die unzureichende verkehrliche Erschließung als einschränkende Faktoren hinsichtlich

der Eignung zu werten. Bei Fläche 1 grenzt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet an, das demnächst erweitert werden soll, sodass die verfügbare Fläche hier reduziert wird.

Fläche 3 war ebenfalls von der Überschwemmung im Juli 2021 betroffen. Zudem bestehen Überlegungen, diese Fläche für ein neues Versickerungsbecken für das angrenzende Wohngebiet heranzuziehen, da sich bei der Unwetterkatastrophe herausgestellt hat, dass die Kapazität des vorhandenen Beckens nicht ausreicht. Auch hier könnten die Immissionen in der Nähe des Wohngebietes zu Einschränkungen und Problemen führen. Als ungünstiger Faktor ist die Lage am Ende des Gewerbegebietes auf der nördlichen Seite der Bahntrasse zu nennen. Die eingeschränkte Überquerung der Bahngleise führen zu einer schlechten Erreichbarkeit und einer insgesamt ungünstigen Anbindung. Auch für diese Fläche besteht aktuell keine Verfügbarkeit.

Der demgegenüber gewählte Standort befindet sich im Eigentum der Gemeinde Swisttal und steht somit unmittelbar für die Planung zur Verfügung. Die Fläche ist außerdem etwas höher gelegen. Sie war bei den Hochwasserereignis im Juli 2021 nicht betroffen, sodass die Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung bei künftigen starken Niederschlagsereignissen relativ gering ist. Die verkehrliche Anbindung über die Landstraße ist ausreichend dimensioniert, um das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können. Es bedarf hier einiger Ergänzungen für den Fuß- und Radverkehr, ansonsten ist eine gute Erreichbarkeit von der Ortslage Odendorf gegeben. Nach Abwägung dieser Belange fällt die Entscheidung der Gemeinde Swisttal für diesen Standort als am besten geeignete Fläche für das Vorhaben.

1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen. Das Verfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Od 21 wurde in der Ratssitzung vom 07.12.2021 gefasst. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (hier: 8. Änderung).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Diese wird im Umweltbericht zusammengefasst, der den landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die Artenschutzprüfung der Stufe 2 integriert. Der Umweltbericht wird im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet B-Plan Odendorf Od 21 „Sportzentrum Odendorf“ befindet sich im Südwesten der Ortslage Odendorf an der Grenze zum Kreis Euskirchen bzw. der Gemeinde Euskirchen. Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen durch die Landstraße L11 begrenzt. Im Süden sowie im Osten wird das Plangebiet jeweils durch einen Wirtschaftsweg umschlossen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 18 und Nr. 19 in der Flur 14 der Gemarkung Odendorf, Gemeinde Swisttal. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 5,56 ha.

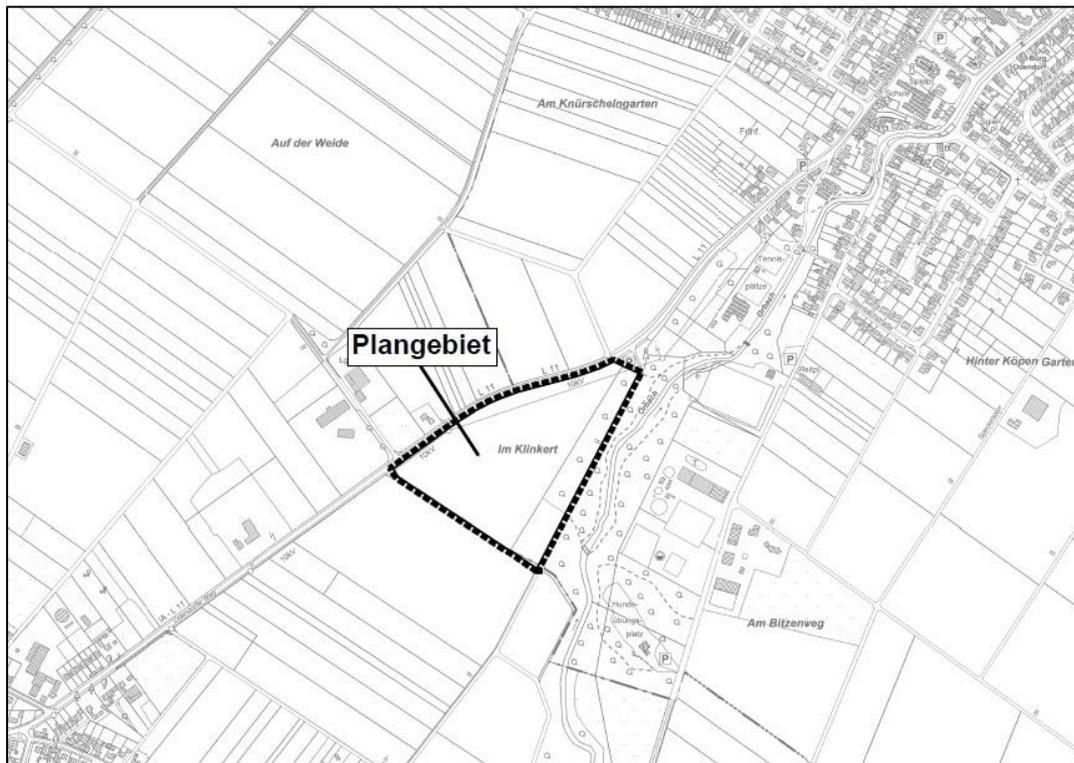


Abb. 2 Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

2.2 Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt die Flächen des Plangebietes als Flächen für den Freiraum und als Gebiete für den Schutz des Wassers dar. Die Gemeinde Swisttal ist als Grundzentrum dargestellt.



Abb.3 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan NRW (© Landesentwicklungsplan NRW regioplaner.de)

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg

Die Flächen im Plangebiet sind als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. Gleichzeitig sind sie als Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gesichert. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Bereich für den Schutz der Natur SU-6 „Swistbachtalsystem im Bereich zwischen Heimerzheim und Odendorf und zwischen Heimerzheim und Flerzheim“.

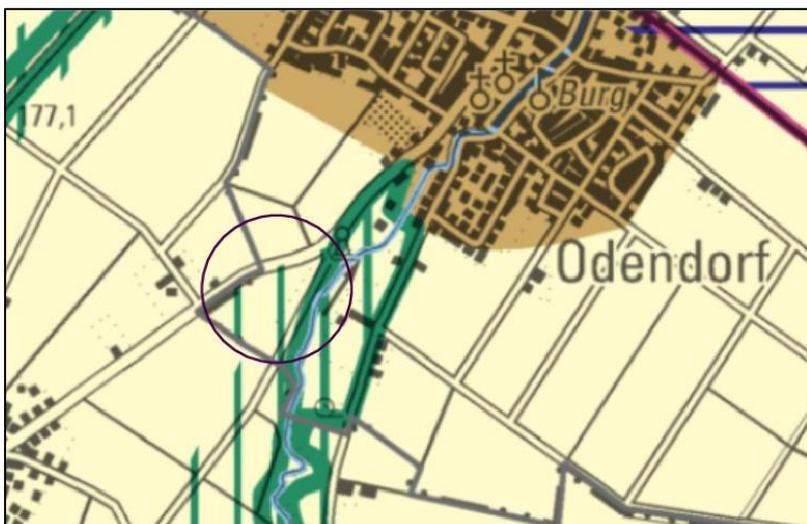


Abb.4 Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln (© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2023)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Swisttal

Der Flächennutzungsplan stellt für die überwiegenden Bereiche Flächen für die Landwirtschaft dar. Ein schmaler südöstlicher Streifen ist als Fläche für Wald dargestellt. Im Norden verläuft eine 10 kV-Stromleitung, im Süden queren die Trassen von zwei Gasleitungen von West nach Ost das Plangebiet. Während das östliche Flurstück Nr. 19 im Landschaftsschutzgebiet liegt, grenzen im Osten an das Plangebiet Flächen des Naturschutzgebietes, die Orbachaue, mit ihrem Überschwemmungsgebiet an.

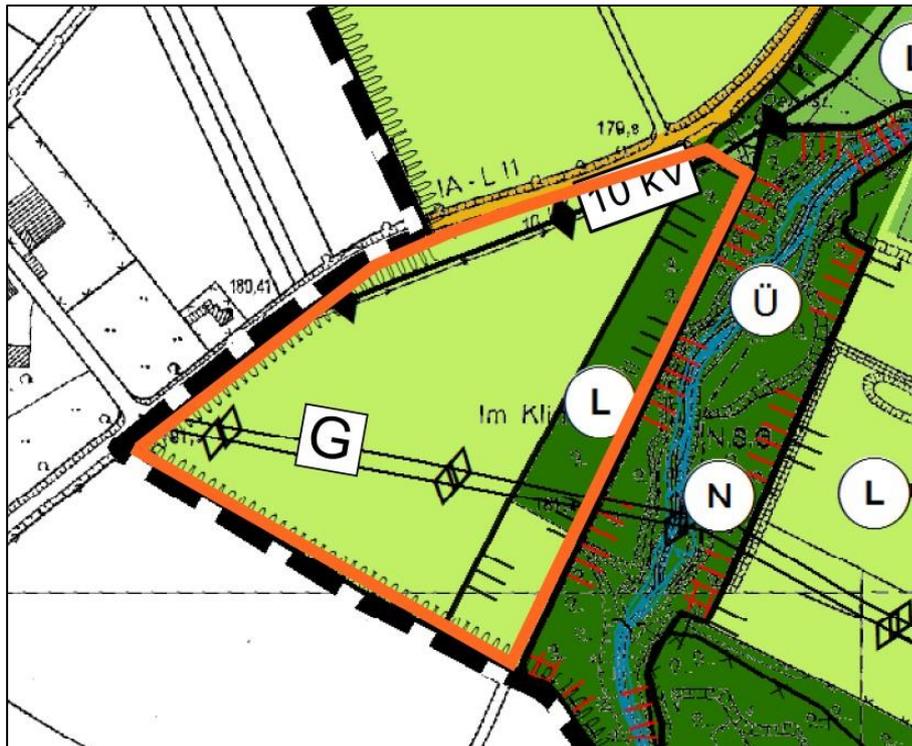


Abb. 5 Rechtswirksame Darstellung des Flächennutzungsplans Gemeinde Swisttal 2016, ohne Maßstab

Kartengrundlage ist die DGK 5 (Geobasisdaten des Landes NRW © Copyright Geobasis NRW Bonn 2015)

Im **Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim-Rheinbach-Swisttal** ist das Flurstück Nr. 19 als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Gewässersystem Swisttal“ festgesetzt. Die Flächen östlich an das Plangebiet angrenzend sind als Naturschutzgebiet „Orbach/Jungbach“ festgesetzt.

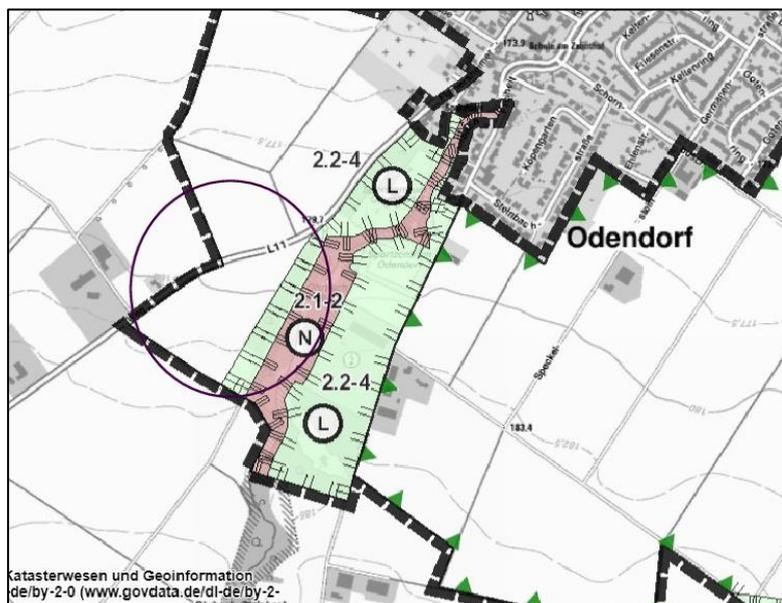


Abb. 6 Ausschnitt aus Landschaftsplan Nr. 4 Meckenheim – Rheinbach – Swisttal (© Land NRW 2023/Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises dl.de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Der Orbach östlich des Plangebietes ist **gesetzlich geschützter Biotop** (BT 5307-007-9) und im **Biotopkataster** erfasst (BK-5307-006, Orbach südlich Odendorf). Gleichzeitig sind die Flächen Teil des **Biotopverbundsystems** „Swistbach; Talsystem zwischen Adorf und Heimerzheim“ (VBK-5207-102).

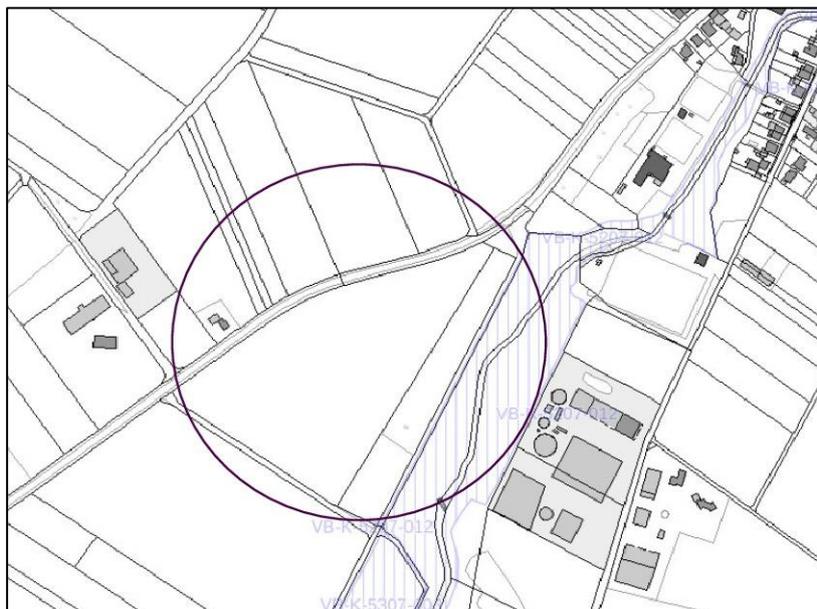


Abb. 7 Ausschnitt Karte der Biotopverbundsysteme (© Land NRW)

Weder unmittelbar angrenzend noch im räumlichen Zusammenhang befinden sich **Natura 2000-Gebiete**.

Ca. 5.800 m südlich befindet sich das Natura 2000-Gebiet Laubwald südlich Rheinbach (DE 5307-301). In ca. 6.300 m Luftlinie nordöstlich bei Morenhoven liegt das FFH-Gebiet Waldville (DE 5207-301). In 11 km östlich liegt das Waldgebiet Kottenforst (DE 5308-303).

Funktionale Beziehungen zwischen dem Plangebiet und diesen Natura 2000-Gebieten können aufgrund der Distanz und der Habitatausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

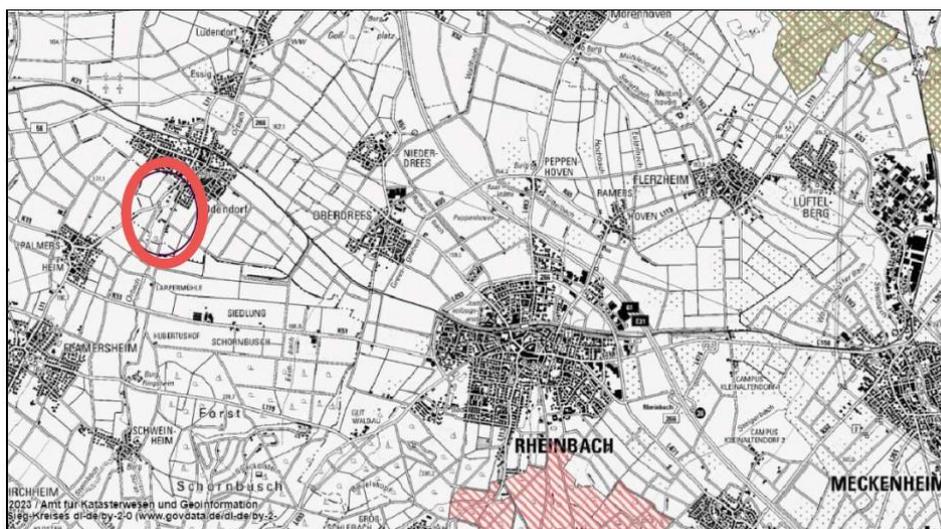


Abb. 8 Natura 2000-Gebiete in der Umgebung (© Land NRW 2023/Amt für Katasterwesen und Geoinformation des Rhein-Sieg-Kreises dl.de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Das Plangebiet befindet sich in der geplanten Schutzzone III B des **Wasserschutzgebietes (WSG)** Dirmerzheim ab dem Jahr 2050 und der geplanten Schutzzone III B des WSG Kuchenheim-Ludendorf.

Das **gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet** des Orbaches gemäß § 76 Abs. 2 WHG befindet sich in ca. 15 bis 50 m südöstlich des Plangebietes.

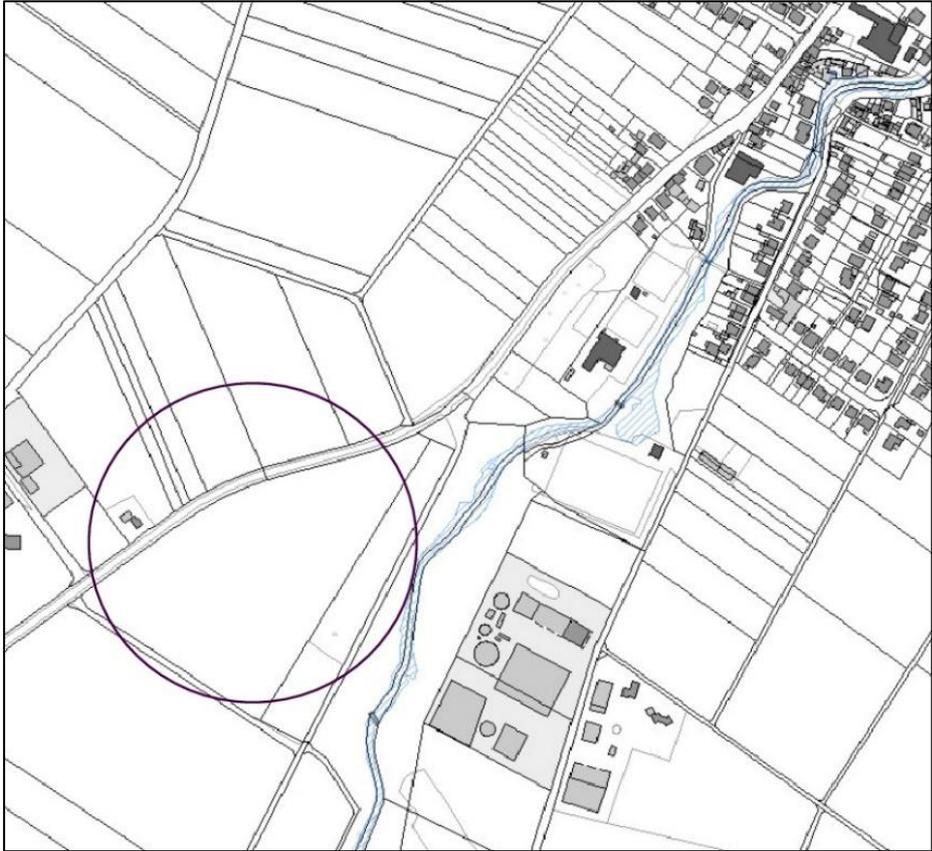


Abb. 9 Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete (© tim-online.de (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

3.0 Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Vorhabenbeschreibung

Im Bereich des Plangebietes soll ein Sportzentrum entstehen, das die bei dem Hochwasserereignis am 14./15.07.2021 massiv beschädigten Sportanlagen in der Orbachau ersetzen soll. Durch eine zentrale Anbindung an die Landstraße, die den Besucherverkehr zu einer Stellplatzanlage leitet, wird der Kfz-Verkehr gebündelt. Ein Fußwegenetz wird die einzelnen Sportanlagen untereinander und mit der Stellplatzanlage verbinden. Für die Radfahrer werden Stellplätze im Bereich der einzelnen Sportstätten zur Verfügung gestellt.

Das Sportzentrum umfasst die folgenden Sportstätten:

- Fußballplatz mit Tribüne und Sportlerheim, TuS 1919 e.V. Odendorf
- Tennisplätze und Tennisheim, TC-Odendorf e.V.
- Schützenhaus und Bogenwiese, Sportschützen Odendorf 1897 e.V.
- 3-fach Sporthalle
- Soccerplatz - Kleinspielfeld

Zusätzlich zu den einzelnen Sportstätten mit ihren individuellen Aufenthaltsbereichen wird ein zentraler Gemeinschaftstreffpunkt geplant, der für gemeinsame Feiern und größere Zusammenkünfte Raum bietet.

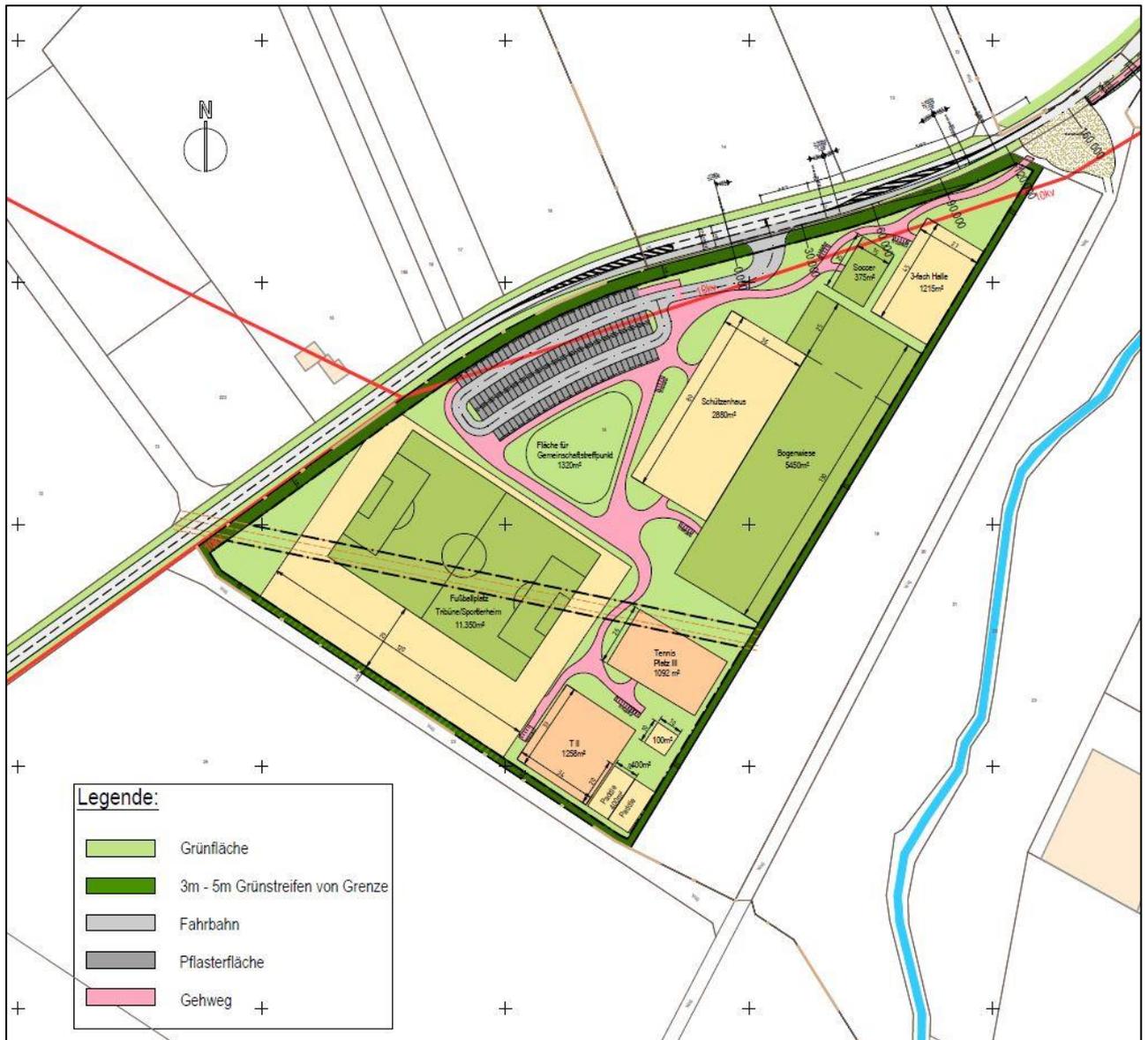


Abb. 10 Konzept Sportzentrum Odendorf, PBS 2023, ohne Maßstab

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung, Sportanlagen und geplante Gebäude, werden die Flächen für das geplante Sportzentrum als Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Planung der gesamten Anlage unterliegt einem gemeinsamen Abstimmungsprozess zwischen den Sportvereinen und der Gemeinde. Der Bebauungsplan gibt den rechtlichen Rahmen für das Sportzentrum vor. Um eine möglichst hohe Flexibilität für die Umsetzung der einzelnen Anlagen zu ermöglichen, wird auf die Festsetzung einzelner Bereiche mit Zweckbindung im Bebauungsplan verzichtet. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Nutzungskonzept zum Sportzentrum schöpft die Obergrenze der Maße der baulichen Nutzung gemäß § 19 BauNVO nicht voll aus. Um jedoch auch hier ein größtmögliches Maß an Flexibilität zu ermöglichen, wird die maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Ebenso wird die gesamte Fläche mit Ausnahme von Abstandsflächen zur Landstraße und den angrenzenden Nutzungen sowie den Flächen der querenden Gasleitungen als überbaubare Fläche festgesetzt.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ermöglicht, dass auch abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung, eine eingeschossige Bauweise, wird über die Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe festgelegt. Weitere Vorgaben für das Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen, um hier einen größtmöglichen Spielraum für die Gestaltung und Anordnung zu ermöglichen.

3.3 Verkehrsflächen/Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Landstraße L 11, Odendorfer Weg / Flamersheimer Straße. Für die Anbindung von Odendorf aus ist eine Linksabbiegespur geplant. Diese Anbindung mündet auf dem Gelände des Sportzentrums in einer zentralen Stellplatzanlage. Alle Sportstätten sind über ein Fußwegenetz von hier aus erreichbar. Für die Radfahrer werden Stellplätze im Bereich der einzelnen Sportstätten zur Verfügung gestellt. Um eine sichere Verkehrsverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Ortslage aus zu ermöglichen, ist eine Verlängerung des Gehweges vom südlichen Ortsende bis zum Plangebiet auf ca. 260 m Länge geplant. Hier schließt der geplante Rad-/Gehweg (2,50 m Breite mit 0,75 m Schutzstreifen) an das Wegenetz des Sportvereins an.

3.4 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Im Südwesten des Plangebietes wird eine Fläche von ca. 3.939 m² für ein Regenrückhaltebecken bereitgestellt (siehe Kapitel 3.8). Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und die Ergebnisse im Verlauf des Verfahrens eingearbeitet.

Die für die Stromversorgung erforderlichen Trafo-Standorte sind im weiteren Planverfahren mit dem Energieversorger abzustimmen.

3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die überlagernde Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Randbereich der Sport- und Spielanlagen im Übergang zur freien Landschaft sowie entlang der Landstraße erfolgt die grünordnerische Einbindung in die angrenzende Landschaft mit standortgerechten Gehölzen. Die Gehölzliste ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

3.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die einzelnen Sportanlagen werden im Zuge der jeweiligen Bauantragverfahren im Detail beschrieben und ergeben sich aus der geplanten Nutzung. Für die Gebäude werden alle üblichen Dachformen wie Sattel-, Pult-, Walmdächer und deren Zwischenformen sowie Flachdächer zugelassen, um hier einen größtmöglichen gestalterischen Spielraum zu ermöglichen. Darüber hinaus werden, abgesehen von dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundflächenzahl und der maximalen Gebäudehöhe, keine Einschränkungen bezgl. der Gestaltung getroffen.

3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im südlichen Bereich des Plangebietes queren zwei Gasleitungen DN 300 und DN 150 von West nach Ost. Diese werden mit einem je 8 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert und von baulichen Anlagen sowie von Gehölzen freigehalten.

Im Norden verläuft von Südwest nach Nordost eine oberirdische 10 kV-Stromleitung. Um die Einschränkungen für die bauliche Nutzung zu minimieren ist eine Verlegung dieser Leitung an den Fahrbahnrand der L 11, unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend, vorgesehen. Die Leitung soll unterirdisch geführt werden.

3.8 Ver- und Entsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über das Abfallentsorgungssystem der Gemeinde Swisttal mit Anbindung über den Odendorfer Weg (L 11).

Die Entwässerung wird im Trennsystem geplant. Das Schmutzwasser ist an den Schmutzwasserkanal im Süden der Ortslage Odendorf anzuschließen. Für das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist eine Vorplanung zur Entwässerung in Bearbeitung. Möglich ist ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in den Orbach oder ein Versickerungsbecken mit Versickerung des Oberflächenwassers im Untergrund. Ein Bodengutachten, das über die Untergrundverhältnisse Aufschluss gibt, wird zur Zeit erstellt. Die Planung wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Im Plangebiet sind die Platz- und Wegeflächen, mit Ausnahme der Parkplatzzufahrt, und die Außenanlagen der Gebäude in wassergebundener Bauweise herzustellen, um eine größtmögliche flächige Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen.

Im Zuge der weiteren Planung ist für das Sportzentrum ein Begrünungskonzept zu erstellen, um sicherzustellen, dass alle nicht durch bauliche Anlagen genutzten Flächen eine dauerhafte und naturnahe Vegetationsdecke erhalten.

Für die Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 1.600 Litern/Min. (= 96 m³/h) erforderlich.

4.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen inhaltlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Gemäß § 2a BauGB wird hierzu ein Umweltbericht vorgelegt, der die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darlegt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in den Umweltbericht integriert.

Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die die Aussagen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz trifft. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bestandssituation von Natur und Landschaft werden ermittelt und es werden im weiteren Verfahren Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen geplant. Es ist geplant, den durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Rückbau der bisherigen Sportanlagen in der Orbachaue, mit den dort vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen und Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses, als Kompensationsmaßnahme zuzuordnen. Hierzu sind im weiteren Planverfahren Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden erforderlich. Die Analyse der Bestandssituation sowie die

Abschätzung der Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Entsprechend der ministeriellen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ besteht im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung, um den Belangen des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen. Diese wird als gesondertes Gutachten im weiteren Verfahren vorgelegt, die Ergebnisse werden in den Umweltbericht integriert.

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf der Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG) einher. Erhebliche Risiken, besonders im Sinne von Umweltkatastrophen oder schweren Unfällen, gehen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und den darauffolgenden nächsten Genehmigungen für den Bereich des Plangebietes und seine Umgebung nicht aus.

4.1 Tiere und biologische Vielfalt

Zur Erfassung potenzieller Wirkungen des Vorhabens auf sogenannte planungsrelevante Arten wurden im Absprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis vertieft zwei Artengruppen im Jahr 2022 untersucht. Dies sind Fledermäuse durch das Büro Dr. Skibbe sowie Vögel durch die Büros Planungsbüro Schumacher GmbH und Dr. Skibbe. Dabei wurden mit der unteren Naturschutzbehörde die Untersuchungsräume in und um das Plangebiet des Bebauungsplanes festgelegt. Diese reichten zur Erfassung der lokalen Fledermausbestände bis in die beiden Siedlungsstrukturen westlich der L11, nördlich bis in den südlichen Bereich des ehemaligen Sportzentrums Odendorf, umfassten die Auen und begleitenden Wälder um den Orbach, reichten im Süden bis 300 m südlich des Plangebietes, um von hier wieder auf die Linie westlich der L11 zu verspringen. Die Untersuchungen zum ornithologischen Besatz wiesen demgegenüber noch deutlich weitere Untersuchungsräume auf. Sie reichten bis über 600 m südlich der zukünftigen Sportanlage, bis 370 m nach Osten über den Orbach, nach Norden bis nördlich des ehemaligen Sportzentrums und nach Westen bis über 300 m der L11. Als faunistisch hochwertigster Bereich sind Gehölzbestände um den Orbach anzusprechen. Bezüglich der Fledermäuse wurden hier Zwergfledermaus, Breitflügel Fledermaus und Großer Abendsegler erfasst. Ornithologisch sind in den Bereichen überwiegend Allerweltsarten wie Buchfink, Buntspecht, Zaunkönig, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, aber auch Arten wie Waldkauz und Pirol erfasst worden. Im Bereich der Ackerflächen konnten ca. ab 450 m südlich des Plangebietes die ersten Feldlerchen-Brutpaare erfasst werden. Westlich der L11 waren die ersten Feldlerchen-Brutpaare in der Ackerflur ca. 200 m nordwestlich der L11 anzutreffen. In der nördlicheren Siedlungsstruktur westlich der L11 wurde auch einmal ein Bluthänfling verhört. Ferner war durch Dr. Skibbe der Verdacht auf Turmfalkenbrut in diesem Bereich zu verzeichnen. Die Bereiche um die zukünftige Sportanlage wurde zusätzlich durch Mehl- und

Rauchschwalben, Graureiher, Mäusebussard, Turmfalke, gelegentlich auch den Rotmilan zur Nahrungssuche überflogen. Auf der Ackerfläche der zukünftigen Sportplatzanlage waren keine Bodenbruten im Jahr 2022 anzutreffen. In den wenigen Böschungsgehölzen an der L11 brüteten Kohlmeise, Dorngras- und Mönchsgrasmücke. Die Ackerfläche selbst wurde auch selten zur Nahrungssuche von Staren oder kleineren Trupps von der Wacholderdrossel aufgesucht. Faunistisch weist das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung auf. Anders verhält es sich für das unmittelbar angrenzende Naturschutzgebiet und die weiter entlegenen, weniger stark durch Erholungssuchende frequentierten Offenlandflächen, wo noch Feldlerchen mit mäßiger Abundanz anzutreffen waren.

Zur Vermeidung unnötiger Tötungs- und Verletzungsrisiken sind gemäß § 39 BNatSchG notwendige Gehölzbeseitigungen, insbesondere falls erforderlich im Bereich der Böschungen der L11, auf den Zeitraum vom 30. September bis ausschließlich 1. März des Folgejahres zu beschränken. Ausnahmen hiervon können durch vorherige Begutachtung im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Swisttal gestattet werden. Die Umsetzung des Vorhabens trifft im Bereich der Ackerflächen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten.

Bezüglich nicht planungsrelevanter Kleinsäuger ist der Verlust der Bauarbeiten hinzunehmen. Auf die gesamten landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich des Bereichs von Odendorf werden sich Klimaschwankungen auf die vorhandenen Kleinsäugerpopulationen stärker auswirken als durch die Bebauung mit der Sportplatzanlage. Die Kompensation des Verlustes dieser Habitatstrukturen kann durch Umsetzung der noch zuzuordnenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, wenn diese auf entsprechende Strukturen ausgelegt werden.

Die östlich liegenden Gehölzbestände des Naturschutzgebietes werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Vor diesem Hintergrund können Tötungs- und Verletzungsrisiken sowie die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten durch Realisierung der Maßnahme ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für laterale Beeinträchtigungswirkungen, beispielsweise Lichtimmissionen im Bereich der Gehölzbestände am Orbach, die ggf. lichtscheue Fledermausarten so stören würden, dass diese ihre Habitatstrukturen nicht mehr aufsuchen. Im gesamten Untersuchungsbereich wurden durch das Büro Dr. Skibbe keine Quartiere festgestellt. Zwergfledermaus, Großer Abendsegler und Breitflügel Fledermaus sind gegenüber Lichtimmissionen auf der Jagd wenig bzw. nicht lichtempfindlich. Großer Abendsegler und Zwergfledermäuse jagen auch in Siedlungsbereichen um Lampen. Vom Büro Dr. Skibbe konnten zwar relevante Strukturen im Bereich der Waldbestände am Orbach oder um einzelne Siedlungsbereiche westlich der L11 festgestellt werden. Essenzielle Flugrouten sind hier jedoch nicht konstatiert worden. Der Große Abendsegler ist zudem eine Art, die im freien Luftraum und nicht strukturgebunden ihre Aktionsräume abfliegt. Die Zwergfledermaus ist fakultativ strukturgebunden und die Breitflügel Fledermaus jagt auch über größeren Wiesenbeständen ohne engere Bindung an Leitstrukturen.

Der gesamte ornithologische Besatz im Bereich der Gehölzbestände des Naturschutzgebietes ist auf die hohe Erholungsfrequenz, die in diesem Bereich durch Erholungssuchende zu verzeichnen ist, eingestellt, sodass hochstörempefindliche Arten hier nicht vorkommen. Dies gilt auch beispielsweise für den Pirol oder den Waldkauz. Eine Sportstätte im Bereich außerhalb der Gehölzbestände wird keine Verlagerung der Reviere bzw. ein Verlassen des Fortpflanzungs- und Ruhestätte bewirken. Auswirkungen auf Charakterarten der Feldflur, wie beispielsweise die Feldlerche, oder Beeinträchtigungen angrenzender Nahrungshabitate von Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke, die in der spezifischen Ausprägung keine Funktionen als essenzielle Nahrungshabitate aufweisen, gehen von dem Vorhaben nicht aus. Populationsrelevante Störungen durch die Umsetzung des Vorhabens sind somit auszuschließen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen zu den Fällzeitenregelungen kann das Vorhaben im Benehmen mit den Regelungen sowohl des besonderen als auch des allgemeinen Artenschutzes realisiert werden.

Der artenschutzrechtliche Beitrag wird bis zum Offenlagebeschluss als formal eingeständiges Dokument ausgearbeitet.

5.0 Waldflächen

Im Osten des Planungsgebietes stockt auf dem Flurstück Nr. 19 ein Laubwaldbestand. Dieser wird durch die Festsetzung des B-Planes Od. 21 in seinem Bestand gesichert. Da die Gemeinde Swisttal Eigentümerin dieser Waldfläche ist, kann die Bewirtschaftung an die Situation der heranrückenden Bebauung angepasst werden. Dies bedeutet, dass die Gemeinde einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht nachzukommen hat, da der vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW benannte Sicherheitsbestand von 35 m zwischen Bebauung und Wald nicht eingehalten werden kann.

6.0 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen

Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW weist für den nördlichen und nordwestlichen Bereich im Plangebiet entlang der L11 Flächen aus, bei denen bei einem Starkregenereignis HQ Extrem (alle 250 Jahre) ein Wasserstand von ca. 30 bis 70 cm prognostiziert wird. Bei HQ 100, 100-jährliches Ereignis, sind hier ca. 10 bis maximal 60 cm zu erwarten. Bei extremen Starkregenereignissen und Überstau der angrenzenden Entwässerungsbauwerke ist aufgrund der Höhensituation von einem oberflächigen Abfluss von Süden in Richtung Nordost zur L11 auszugehen. Es sind keine Bauwerke geplant, die den Abfluss im Plangebiet behindern. Vielmehr werden sich die in der Karte berücksichtigten Höhen im Zuge der geplanten Baumaßnahmen verändern, sodass sich auch das Abflussverhalten bei Starkregen verändern wird. Dieses ist im Zuge der Erschließungsplanung zum Sportzentrum, zu der maßgeblich die Entwässerungsplanung gehört, zu berücksichtigen.

Aus der Hochwassergefahrenkarte wird ersichtlich, dass weder bei niedriger (HQ 500) noch bei mittlerer (HQ 100) und hoher (HQ 10 – HQ 50) Wahrscheinlichkeit mit Hochwasserereignissen im Plangebiet zu rechnen ist. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Bei der Kanalplanung sind die Außengebietszuflüsse, d.h. die eventuellen Zuflüsse von kanalisierten Flächen und von unbebauten Außengebieten gemäß DWA-Regelwerk A 118 zu beachten.

7.0 Immissionsschutz

Das Büro Kramer Schalltechnik GmbH führt im weiteren Verfahren eine Voruntersuchung zu der Fragestellung durch, ob von dem Vorhaben beeinträchtigende Schallimmissionen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft ausgehen. Ggf. sind im weiteren Planungsverfahren entsprechende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

8.0 Kampfmittel und Altlasten

Gemäß der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen für das Plangebiet Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe des 2. Weltkriegs. Eine Überprüfung des Plangebiets auf Kampfmittel wird daher empfohlen und zeitnah erfolgen. Bei Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

In Bezug auf mögliche Altlasten ist für das Plangebiet derzeit nichts bekannt.

9.0 Erneuerbare Energien, Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel, Wirkung des Klimawandels auf das Vorhaben

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen sind.

Eine direkte Auswirkung des Vorhabens auf den Klimawandel ist der Planung aufgrund ihrer relativ geringen Größe abzusprechen. Hier muss eine Summenbetrachtung der gesamten Vorhaben in der Bundesrepublik betrachtet werden, um somit im Umkehrschluss für das konkrete Vorhaben Maßnahmen aufzuzeigen, die der allgemeinen Tendenz des Klimawandels entgegenwirken.

Alle Flächen im Geltungsbereich, die nicht von baulichen Anlagen überbaut sind, sind dauerhaft zu begrünen. Durch die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben, auch im Zuge der Baugenehmigungsverfahren, ist davon auszugehen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen an mögliche klimatische Veränderungen angepasst sind.

10.0 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz

Es stehen im Plangebiet sowie unmittelbar an dieses angrenzend keine Objekte unter Denkmalschutz. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes liegen auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes vor. Die §§ 15,16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind bei allen Bodenbewegungen zu beachten. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufgenommen.

11.0 Städtebauliche Daten

Flächen für Sport- und Spielanlagen		43.378 m ²
davon mit Pflanzbindung	3.261 m ²	
davon mit Leitungsrecht	1.882 m ²	
Flächen für Wald		8.303 m ²
davon mit Leitungsrecht	373 m ²	
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung		3.939 m ²
<hr/>		
Geltungsbereich		55.620 m ²

12.0 Kosten

Alle Kosten, die mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verbunden sind, trägt die Gemeinde Swisttal.

Aufgestellt:
Swisttal, im Oktober 2023