

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
1.	RSAG	17.03.2021	Von Seiten der RSAG AöR werden keine Bedenken erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
2	Rhein-Sieg-Kreis Vorbeugender Brandschutz	18.03.2021	Gegen die 20. Änderung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird für den vorliegenden Entwurf gefasst.
3	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	12.03.2021	Da keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, bestehen keine forstlichen oder forstrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
4	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	23.03.2021	Dem Geltungsbereich der 20. Änderung des FNPs liegt über zwei bereits erloschenen Bergwerksfelder, deren letzte Eigentümer nicht mehr erreichbar sind. Im Plangebiet ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Allerdings existiert eine rüstliche Darstellung von 1858 unmittelbar nördlich und südlich der heutigen Eischeider Straße. Zwei Schürfungen innerhalb des Plangebietes. Näheres zu diesen Schürfen ist jedoch nicht bekannt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In Absprache mit dem Vorhabenträger sind aufgrund der durchgeführten Schürfe sowie der Kenntnis zu den erworbenen Grundstücksflächen keine bergbaubedingten Risiken zu erwarten.

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>40 m westlich des Plangebietes existiert als Mundloch eines möglicherweise nach Nordosten verlaufenden Stollens. 1. Bergwerk Morgenroth Stollenmundloch Mittelpunktkoordinaten E:(32)383866m, N.5634007m. Weitergehende Informationen, Lage, Länge und Ausdehnung des Stollens liegen nicht vor. Es ist zu beachten, dass ein Stollen auf die Tageoberfläche einwirken kann, wenn die Festgesteinsüberdeckung die 4-fache Höhe des Stollens unterschreitet. Es kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen, s. g. Uraltbergbau stattgefunden hat. Ob im Plangebiet wirklich derartiger Bergbau geführt wurde, ließe sich nur durch spezielle Erkundungsmaßnahmen abschließend beantworten. Beim Aushub von Baugruben sollte zudem auf die Beschaffenheit des Untergrundes geachtet werden. Sobald Lagerstätten oder Auflockerungen angetroffen werden, die möglicherweise durch geringfügige bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung.</p>	
5	<p>Bezirksregierung Köln Dezernat 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung</p>	24.03.2021	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Als Hinweis soll darauf geachtet werden, dass die bislang fehlende Erschließung der verbleibenden Restflurstücke hinter den Baugrundstücken anderweitig hergestellt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich des Hinweises ist zu konstatieren, dass die im Entwurf enthaltene Erschließungsplanung alle zukünftigen Baugrundstücke erschließt und die Wege zu den landwirtschaftlichen Flächen erhält. Eine nicht erfolgte Erschließung von Baugrundstücken oder Restflurstücken weist der Vorentwurf zum Bebauungsplan nicht auf.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
6	Aggerverband	24.03.2021	Es bestehen aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Neunkirchen als Erweiterungsfläche im Trennsystem enthalten.	Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
7	Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS)	12.03.2021	Es werden keine Belange berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
8	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	01.04.2021	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 N „Eischeid Nord-West“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, erhebliche Bedenken. Durch den aktuellen Stand der Planung wird ein ortsansässiger Nebenerwerbsbetrieb mit Mutterkuhhaltung, ca. 2,3 ha Grünlandflächen verlieren, was 27 % seiner hofnahen Weideflächen, ca. 7,8 % seiner Gesamtbetriebsfläche entspricht. Hier bewirkt der Bebauungsplan unter Umständen eine Existenzgefährdung. Hier ist zu prüfen, ob die zentrale Versickerungsanlage für Regenwasser, in der im Plan festgesetzten Größenordnung benötigt wird.	Die Planung reduziert die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das absolut notwendige Mindestmaß. Die Berechnung zum Versickerungsbecken hat ergeben, dass gegenüber dem Vorentwurf die Fläche für das Becken von 12.130 m ² auf 5.309 m ² verkleinert werden kann. Vor diesem Hintergrund kann der Verlust der Pachtfläche so verkleinert werden, dass eine Minderung der Nebenerwerbsproduktionsfläche auf ca. 3,9 % der Produktionsfläche beschränkt werden kann, was nicht zur Aufgabe (Existenzgefährdung) des Nebenerwerbsbetriebes führen wird.

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>Eine dezentrale Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken zur Verkleinerung der zentralen Regenwasserversickerung ist dabei ebenfalls ins Auge zu fassen.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regt die Landwirtschaftskammer die Anwendung der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW 2008 als anerkanntes Verfahren zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichs an. Da dieses Verfahren den Erhalt des Schutzgutes Boden und seiner Funktion im Naturhaushalt in angemessener Weise berücksichtigt, wird eine zusätzliche Sonderberechnung eines Kompensationsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden weder für erforderlich noch für rechtmäßig erachtet. Die Landwirtschaftskammer NRW geht davon aus, dass die notwendigen Kompensationsausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden, und dass landwirtschaftliche Nutzflächen nur im absolut notwendigen Maß in Anspruch genommen werden. Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen wird angeregt, diese mit dem im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinien geplanten Maßnahmen an Bröl- und Wahnbach zusammenzulegen. Des Weiteren schlägt die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vor, Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald, die sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder anbieten, zum Ausgleich zu nehmen.</p>	<p>Zur Reduzierung der anfallenden Niederschlagswässer bzw. zur Zwischenspeicherung wird über einen städtebaulichen Vertrag festgeschrieben, dass auf den Grundstücken Zisternen zur Gartenbewässerung vorzuhalten sind. Ferner wird festgeschrieben, dass alle Nebenanlagen, Carports und Garagen mit Flachdächern bzw. geringer Neigung mit einer Dachbegrünung zu versehen sind. Alle Grundstücksflächen, die nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden, sind dauerhaft zu begrünen.</p> <p>Ein Großteil des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser kann somit unmittelbar breitflächig auf den Grundstücken entwässert werden. Die Dachflächenwässer werden der zentralen Versickerungsanlage zugeleitet und ebenfalls vor Ort versickert. Das auf den Wohnbaugrundstücken anfallende Regenwasser wird somit weitgehend im Bereich des Wohngebietes wieder dem Wasserkreislauf zugeführt. Für die wenigen Grundstücke außerhalb der Versickerungsanlage, auf denen eine separate Versickerung möglich wäre, ist es bezüglich Wartung und Unterhaltung besser, auch diese an die Versickerungsanlage anzuschließen. Die Flächendimension der Anlage wird sich hierdurch nicht wesentlich ändern. Die Wartung, Unterhaltung und Pflege der Anlage bleiben aber in kontrollierter öffentlicher Hand.</p> <p>Zur Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird das im Rhein-Sieg-Kreis tradiert angewendete Verfahren nach Froehlich & Sporbeck herangezogen und eine Überprüfung der Betroffenheit der Böden durch das Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
				<p>Die so ermittelten Kompensationserfordernisse werden mit hoher Wahrscheinlichkeit Flächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zugeordnet. Hier ist jede Kompensationsfläche auf ihren Ausgleich für Tiere, Pflanzen und Böden hinzuuntersuchen. Sobald eine Ausgleichsfläche multifunktionalen Charakter aufweist, kann auch eine multifunktionale Zuordnung zu den betroffenen Schutzgütern erfolgen, sodass keine zusätzlichen Ausgleichsflächen für eine Kompensation Boden benötigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme zielt maßgeblich auf Regelungen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Ergebnisse bilden jedoch Grundlage der Darstellungen der 20. Änderung des FNP'S, insbesondere zur Dimensionierung der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen. Die 20. Änderung bereitet keine erheblichen/ nicht zu bewältigenden Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Belange vor.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>
9	<p>Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung</p>	12.04.2021	<p><u>Natur-Landschafts- und Artenschutz</u> Die Lage des Baugebiets bedingt eine visuelle Fernwirkung der Siedlungserweiterung. Grundsätzlich können auf Flächen für Entsorgungsanlagen bzw. In Randbereichen Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes erfolgen sodass hierdurch Alternativen zur entfallenen Ortsrandeingrünung des FNP entstehen können. Die Gestaltung des direkten Umfeldes des Hochpunktes Eischeider Kreuz sollte jedoch durch Pflanzfestsetzungen im Bebauungsplan 57N oder in sonstiger geeigneter Weise erfolgen. Zur weiteren Qualifizierung der Ergebnisse der Artenschutzprüfung sollte das Frühjahr 2021 genutzt werden.</p>	<p>Die visuelle Einbindung wird über Darstellungen zur Ortsrandeingrünung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet. Der Bereich um das Eischeider Kreuz liegt nicht im Änderungsbereich. Die Versickerungsanlage und die Wohnbauflächen werden visuell gut in das örtliche Gefüge eingebunden.</p> <p>Im Frühjahr wurden zusätzliche Untersuchungen zu Eulen, Spechten, dem Mäusebussard und Arten des Offenlandes durchgeführt. Unter</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			Die nachrichtlich übernommene Grenze des Landschaftsschutzgebietes sollte aktualisiert werden.	<p>Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz kann die Planung im Benehmen mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes erfolgen.</p> <p>Die aktuelle Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde in die Übersichtsluftbilder und den Bestandplan zum Umweltbericht des BP 57N übernommen. Sie liegt außerhalb des Änderungsbereichs und unterliegt damit nicht der 20. Änderung des FNP.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>
10	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung	12.04.2021	Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährleistet werden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei den durchgeführten Schürfungen und der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Verdachtsmomente über Kampfmittel im Plangebiet angetroffen worden.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>
11	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 Gewässerentwicklung	15.04.2021	<p><u>Wasserrahmenrichtlinie Grundwasser</u></p> <p>Im Rahmen des möglichen Versickerns zur Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind im Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten, da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörper (GWK) 272_09-Rechtsrheinisches Schiefergebirge-Bröl. Dieser Grundwasserkörper ist in einem men-</p>	<p>Die Stellungnahme hebt maßgeblich auf den BP 57 N ab.</p> <p>Der Bebauungsplan bzw. die städtebaulichen Vereinbarungen sieht in besonderer Weise den Grund- und Trinkwasserschutz vor. Es wird bezogen auf die Grundstücksfläche mit Mindestgröße von Zisternenanlagen vorgeschrieben, sodass hier auch in Trockenphasen über einen längeren Zeitraum die Gartenbewässerung mit zwischengespeichertem Regenwasser erfolgen kann. Ferner sind alle nicht durch bauliche Anlagen eingenommenen Flächen der Grundstücke dauerhaft zu begrünen. Alle Nebenanlagen</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>genmäßig und chemisch guten Zustand. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>mit Flachdächern sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Das auf den überbauten Flächen anfallende Regenwasser wird, wo nicht breitflächig über die Schulter in den Boden versickert, zur zentralen Versickerungsanlage geführt, wo es hier über die belebte Bodenzone schadlos versickert wird.</p> <p>Insofern bereitet bezüglich der Regenwassernutzung und der Versickerung auch die 20. Änderung des FNP die weitgehende Umsetzung der Stellungnahme vor.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>
12	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	16.04.2021	<p>Es bestehen keine Betroffenheiten, da das Vorhaben sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis befindet.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>
13	Bezirksregierung Köln Dezernat 51 HNB	06.05.2021	<p>Gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden aus der Sicht von hier zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern die folgenden Nebenbestimmungen Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist im Rahmen des laufenden Bauleitplanungsverfahrens soweit als möglich zu begrenzen und unmittelbar an die geplante Wohnbebauung anzugliedern. Nur so kann der Freiraum zwischen Eischeid und dem Ortsrand von Neunkirchen-Seelscheid mit vorgelagertem Waldbestand und Talanfängsmulde des Ohlenhonsbaches mit seiner angrenzenden Offenlandflächen landschaftlich und funktional erhalten werden.</p>	<p>Auf Basis der jüngsten Berechnungen konnte die Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung auf 5309 m² verkleinert werden. Die sie umgebende Fläche für die Ortrandeingrünung wurde bezüglich ihrer Dimensionierung so abgegrenzt, dass einerseits eine funktionsfähige Eingrünung vorgenommen werden kann, andererseits möglichst wenig landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird, um</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>Es ist eine funktionsfähige Eingrünung der Versickerungsanlage vorzusehen, welche entsprechend qualitativ gleichwertig mit der in diesem Bereich bislang im Flächennutzungsplan festgesetzten Ortsrandeingrünung auszubilden ist.</p> <p>Für den nach Nordwesten gerichteten Ortstand bitte ich erneut um die Festsetzung einer funktionsfähigen Ortsrandeingrünung, entsprechend ihrer jeweiligen Ausprägung im Süden und Südwesten.</p> <p>Darüber hinaus bitte ich die Lage der geplanten Wohnblöcke in Kuppenlage zu überprüfen, da es insbesondere bei einer Realisierung dieser eher flächigen und massiven Baukörper mit meist dominanter Erscheinungsweise ggü. Einfamilienhäusern zu einer Beeinträchtigung des gesamten Landschaftsbildes kommt.</p>	<p>eine Existenzgefährdung des Nebenerwerbsbetriebes, der in diesem Bereich Flächen gepachtet hat, ausschließen zu können . Die Versickerungsanlage wird ferner so ausgestaltet, dass sie zu einer Unterstützung der lokalen Fauna beiträgt</p> <p>Für die restlichen Bereiche der dargestellten Wohnbauflächen wird nach Nordosten eine zusätzliche Ortsrandeingrünung in die 20. Änderung aufgenommen, was zusammen mit den Höhen- und Begrünungsfestsetzung des BP 57 N in diesem Bereich eine Fortführung der Bestandssituation des Dorfgebietes bei besserer Einbindung in die Landschaft bewirkt.</p> <p>Städtebaulich entstehen zwischen der Ein- und Mehrfamilienhausbebauung über die Trennung durch die Eischeider Straße und die gärtnerische Ausgestaltung und der Gärten und Grünanlagen keine „ästhetischen Sprünge“ die gar zu einer Unverträglichkeit des städtebaulichen Erscheinungsbildes führen werden. Hier wird den Anforderungen für Neunkirchen-Seelscheid Rechnung getragen, einen Teil der spezifischen Nachfrage an Wohnraum bereit stellen zu können</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>