



Gemeinde Ruppichteroth

BEGRÜNDUNG gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Im Bereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord/Ost

TEIL I: ALLGEMEINER TEIL

VORENTWURF

Stand: 24.01.2025

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

freudenberger straße 383
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung	1
2.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	2
3.	Landes- und Regionalplanung	3
4.	Bestehender Flächennutzungsplan	4
5.	Inanspruchnahme Boden, landwirtschaftlich genutzten Flächen.....	4
6.	Planung.....	6
7.	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	7
7.1	Umweltbericht im Bauleitplanverfahren	7
7.2	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	8
7.3	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB).....	8
8.	Erschließung	8
8.1	Straßen- und Wegebau	8
8.2	Schmutzwasser.....	8
8.3	Niederschlagswasser	8
8.4	Trinkwasser	9
8.5	Löschwasser	9
8.6	Erneuerbare Energien	9
9.	Starkregen / Hochwasser	9
10.	Kampfmittel.....	10
11.	Bodenschutz/Boden	10
12.	Denkmalschutz	11
13.	Erdbebengefährdung.....	11
14.	Bergbau	11
15.	Belange des Umwelt- und Klimaschutzes	11
16.	Alternativprüfung.....	12
17.	Auswirkungen der Planung	12
18.	Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungs-Gebietes.....	13
19.	Vermerk zur Begründung	13

1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Kommune, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in ihrem Gebiet vorzubereiten und zu leiten.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll eine geordnete umweltverträgliche, nachhaltige Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im gesamten Gemeindegebiet gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sollen

- die *Bevölkerungsentwicklung*,
- die *Wohnbedürfnisse der Bevölkerung* bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- die *Eigentumsbildung* weiterer Kreise der Bevölkerung, insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens,
- die *Belange der Wirtschaft* auch in ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von wohnungsnahen *Arbeitsplätzen*

Berücksichtigung finden.

Der Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz der Gemeinde Ruppichteroth hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord/Ost beschlossen.

Im Bereich der „Nümbrechter Straße“ im Norden von Ruppichteroth soll eine Gewerbegebietserweiterung erfolgen.

Die nördlich angrenzenden Wohnhäuser, die zu einem ehemaligen, nicht mehr aktiven landwirtschaftlichen Betrieb gehören, sollen darüber hinaus planungsrechtlich mittels Ausweisung einer Wohnbaufläche -W- gesichert werden.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die Absicht zugrunde, an diesem Standort die bereits seit langem hier vorgehaltene gewerbliche Nutzung zu überplanen und kurzfristig einer zusätzlichen Bebauung zuzuführen.

Zwischen der v.g. Fläche und dem „Gewerbegebiet“ -GE- soll die Umsetzung von Anlagen, die der Erzeugung von Energie mittels Erneuerbare Energien dienen, ermöglicht werden (z.B. Freiflächen-Photovoltaikanlage).

Die große überwiegend vorhandene Ausgleichsfläche soll die „Gewerbliche Baufläche“ und die „Fläche für Erneuerbare Energien“ von den Bestandswohnhäusern optisch trennen, so dass ein einheitliches, angepasstes Landschaftsbild entsteht.

Da das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser in ein großes Regenrückhaltebecken gesammelt werden muss und auch diese notwendigen Flächen zu den Bauflächen im Sinne des Flächennutzungsplanes zählen, wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan ebenfalls dahingehend zu ändern und die süd-östlich an die „Gewerblichen Bauflächen“ anschließende Fläche als Versorgungsfläche Zweckbestimmung: „RRB - Regenrückhaltebecken“ darzustellen.

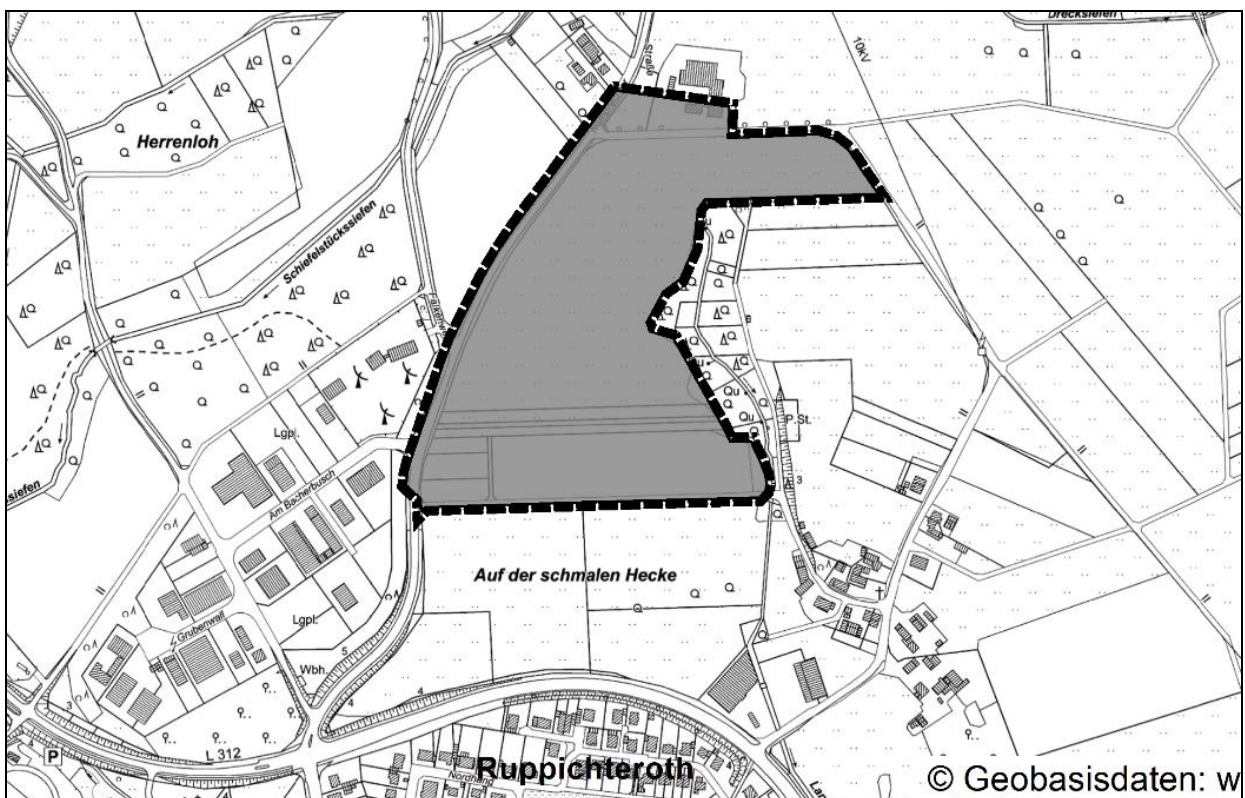
Die Planung umfasst die Einplanung einer Gesamtfläche in einer Größenordnung von ca. 9,93 ha.

Das Verfahren des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 1.04/2 Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu dieser Flächennutzungsplanänderung.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt • Umwelt, Siegen** wurde im Januar 2024 mit der Erstellung der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan beauftragt. Darüber hinaus wurden zur Flächennutzungsplanänderung ein „Umweltbericht“ durch das Planungsbüro **HKR – Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** erarbeitet.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Ruppichteroth“ an und liegt östlich des vorhandenen Gewerbegebietes an der „Nümbrechter Straße“. Nördlich befinden sich einzelne tlw. wohnbaulich bzw. gewerblich genutzte Bestandsgebäude. Östlich an das Plangebiet schließt ein mit Gehölzen umgebener Siefen an. Südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Straßen und der Wohnbebauung im Norden ist landwirtschaftlich genutzt.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab, © Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de

Das Gelände fällt von Norden nach Südosten hin um insgesamt ca. 19 m ab bei einer Höhe von ca. 244 m ü.NHN am Nordrand des Plangebietes.

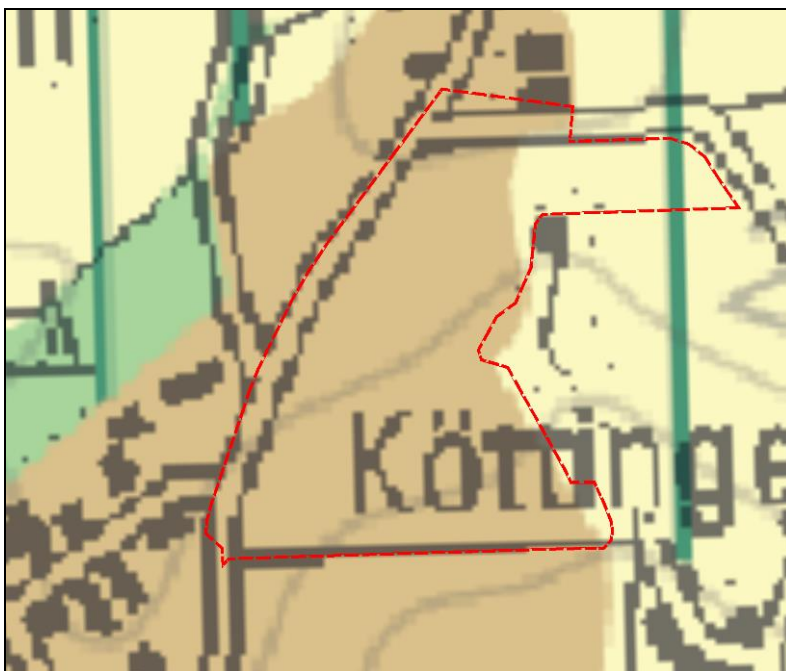
Der Geltungsbereich umfasst die im Übersichtslageplan dargestellten Grundstücke Gemarkung Ruppichteroth, Flur 7 und 8.



Luftbild, ohne Maßstab, © Geobasisdaten: www.tim-online.nrw.de

3. Landes- und Regionalplanung

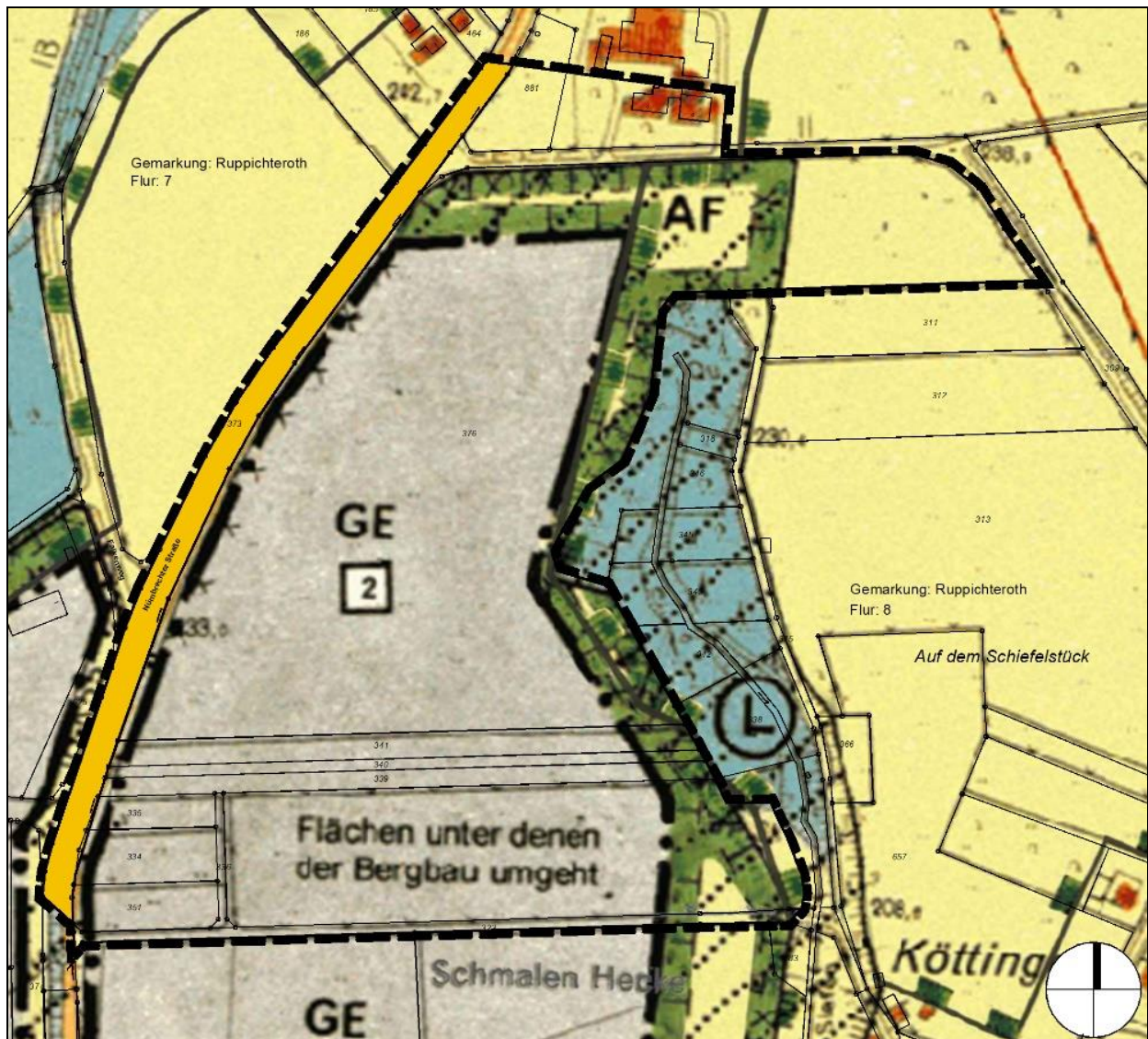
Der Entwurf des Regionalplan sieht für den bebaubaren Bereich ASB = Allgemeiner Siedlungsbereich vor.



Ausschnitt Regionalplan, ohne Maßstab, © Geobasisdaten: [www-tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)

4. Bestehender Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth ist das Plangebiet als „Gewerbegebiet“-GE- gem. § 8 BauNVO und als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB mit der Überlagerung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB), hier: Ausgleichsfläche “ und als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege“ (Nümbrechter Straße) dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Bestand, ohne Maßstab

5. Inanspruchnahme Boden, landwirtschaftlich genutzten Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer geringen zusätzlichen Inanspruchnahme (ca. 0,6 ha) bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Nutzung als Ausgleichsfläche. Alle sonstigen Ausgleichsflächen sind bereits als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die vorhandenen baulichen Anlagen im Norden sind auch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, beinhalten aber wohnbauliche und gewerbliche Bestandsnutzungen.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft).

Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfungen geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen.

Hierbei ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Flächen für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben, und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann.

Erläuterungen zur Inanspruchnahme von Boden und landwirtschaftlich genutzten Flächen:

- a) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.
- b) Aufgrund der sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die wirtschaftliche Anknüpfung an die vorhandene Erschließung ist die Lage des Baugebiets direkt östlich angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet als positiv anzusehen.
- c) Der Flächenbedarf für die angestrebte gewerbliche Nutzung kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im direkten Umfeld des Ortskerns Ruppichteroth abgedeckt werden.
- d) Bei der Standortsuche für das neue Baugebiet wurden keine Waldflächen in Betracht gezogen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt wären hier im Vergleich zu der eingeplanten landwirtschaftlich genutzten Fläche erheblich größer.
- e) Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken in bebauten Bereichen, die dem Flächenbedarf der Planung gleichwertig an anderer Stelle im Ortsgebiet entsprechen, können für die Errichtung eines entsprechenden Gewerbegebietes nicht dargestellt werden.

In Bezug auf die Verfügbarkeit von Flächen ist darzustellen, dass sich der überwiegende Teil der möglichen innerörtlichen Flächenreserven im Privatbesitz befindet und für eine Überplanung nicht zur Verfügung steht. Auch die Flächen, die sich im Besitz der Gemeinde befinden, eignen sich nicht für die Bereitstellung von gewerblichem Bauland.

- f) Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Wegfall der Agrarnutzung der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 6.000 m² als nicht existenzbedrohlich für die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe anzusehen. Diese Flächen werden darüber hinaus für die Bereitstellung des ökologischen Ausgleichs genutzt. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Der Wegfall bezieht sich ausschließlich auf die bereits bebauten Flächen des Wohngebietes im Norden einschl. der Erschließungsstraße.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Umnutzung als Ausgleichsfläche und Darstellung einer Wohnbaufläche hat sich die Gemeinde Ruppichteroth somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt und Vor- und Nachteile in einem Abwägungsprozess diskutiert.

Darüber hinaus ist festhalten, dass der landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr aktiv ist. Somit müssen die Belange des Immissionsschutzes (Bezug Landwirtschaft) nicht eingebunden werden.

Als Ergebnis des v.g. Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.

6. Planung

Die dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ unterliegen tlw. dem Landschaftsschutz (Landschaftsschutzgebiet - LSG-5010-0012, Gebietsname: LSG-In den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Staedten Hennef und Siegburg. Für den Siefen ist die Biotopverbundfläche Objektkennung: VB-K-5110-011, Objektbezeichnung: Bäche und Quellrinnen der Bröhlhochfläche bei Ruppichteroth dargestellt.

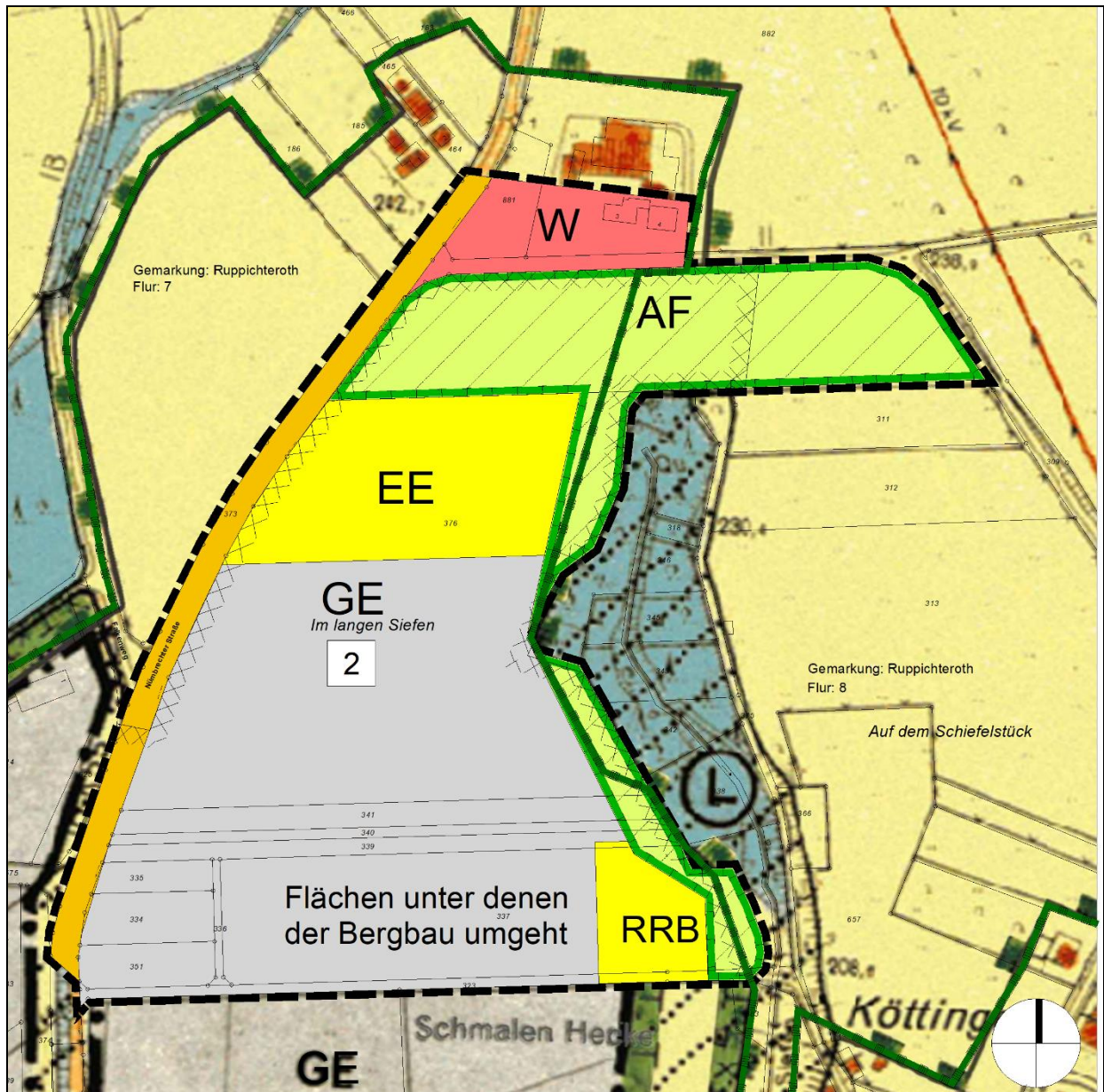
Die Anpassungsbestätigung nach § 34 Abs. 1 LPlG zum FNP für diesen Bereich liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 20.08.2024 vor.

Das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1.04/2 Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord/Ost.

Als Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingeplant:

- die Flächendarstellungen des „Gewerbegebiet“ -GE- gem. § 8 BauNVO zu verringern,
- die „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB mit der Überlagerung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB), hier: „Ausgleichsfläche“ zu vergrößern,
- die „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken“ (§ 5 (2) Nr. 2b, Nr. 4 und (4) BauGB) mit der Zweckbestimmung: RRB - Regenrückhaltebecken und EE - Erneuerbare Energien - Freilandphotovoltaikanlage neu darzustellen (bisher als GE-Flächen dargestellt),
- und die flächenmäßige Beibehaltung der Darstellung der „Sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszüge“ (Nümbrecht Straße).

Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
im Bereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord/Ost
TEIL I: ALLGEMEINER TEIL



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Planung, ohne Maßstab

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Umweltbericht im Bauleitplanverfahren

Gemäß § 2 a BauGB wird bzw. ist der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht des Büros **HKR • Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** als Teil 2 der Begründung beigefügt. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Umwelt-Schutzgüter /-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird für das Planvorhaben nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das Büro **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** erarbeitet.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt für die sogenannten „planungsrelevanten Arten“ (Tiere und Pflanzen).

7.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“, in dem die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB dokumentiert wird, erarbeitet. Dessen Ergebnisse fließen in das Bauleitplanverfahren ein.

Im „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ des Büros **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13ff BNatSchG dargelegt.

8. Erschließung

8.1 Straßen- und Wegebau

Ausgehend von der „Nümbrechter Straße“ ist eine innergebietliche Erschließung des Gewerbegebietes mit Anschluss im Bereich der Straße „Am Bacherbusch“ (vorhandenes Gewerbegebiet) geplant.

8.2 Schmutzwasser

Die Schmutzentwässerung erfolgt über einen eigenständigen Schmutzwasserkanal DN 200. Der Schmutzwasserkanal wird überwiegend im Bereich der öffentlichen Verkehrswege angeordnet. Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt im freien Gefälle. Auf die Rückstauproblematik und die Beachtung der Rückstauenebene wird hingewiesen. Insgesamt werden bis an den Kanalbestand in Köttingen 640 m Schmutzwasserkanal DN 200 verlegt. Für die Verlegung kommen PP-Materialien zum tragen.

8.3 Niederschlagswasser

Es ist geplant, das Niederschlagswasser über eine Regenrückhaltebecken in den angrenzenden Siefen einzuleiten. Im Plangebiet wurde hierzu südöstlich der geplanten gewerblichen Bebauung eine Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Die Regenwasserableitung erfolgt über eigenständige Regenwasserkanäle in den Dimensionen DN 300 – 400. Für die Bemessung liegt der KOSTRA-Regen des Deutschen Wetterdienst für die Messstelle Ruppichteroth zu Grunde. Die Bemessung der Kanäle folgt den Empfehlungen der Norm DIN EN 752 und wird für eine 5-jährliche Häufigkeit ausgelegt. Das sieht die Normung für Gewerbegebiete vor. Als Befestigungsgrad wird die mögliche 80 %-ige Grundstücksüberbauung und die 100 %-ige Straßenbefestigung berücksichtigt. Das gesammelte Oberflächenwasser wird dem angrenzenden Köttinger Bach gedrosselt zugeleitet.

Um die Qualität der Regenwassereinleitung zu gewährleisten werden die notwendigen Straßenentwässerungseinrichtungen als Sicherheitsstraßenabläufe System AQUAFOEL ausgebildet. Auf den Grundstücken ist eine unterschiedliche Nutzung geplant. Die Sicherstellung der Oberflächenabläufe der Grundstücke ist verantwortlich durch den Grundstückseigentümer zu gewährleisten. Hier ist ein Nachweis gemäß dem DWA A102, oder M153 zu erbringen, dass die Qualität der Einleitung den Forderungen entspricht.

Um die Quantität der Einleitung sicher zustellen wird eine Regenrückhaltemaßnahme (festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung) als Erdbecken erforderlich. Das geplante Erdbecken wird gemäß dem DWA Arbeitsblatt DWA A 117 dimensioniert. Auch hier wird die Regenspende des KOSTRA- Atlas für die Messstation Ruppichteroth verwendet. Die Bemessung erfolgt für ein Ereignis „einmal in 2 Jahren“. Die Wahl des selteneren Ereignisses soll dem leistungsschwachen Vorfluter gerecht werden. Geplant ist ein natürlicher spezifischer Abfluss von $q = 15 \text{ l/s*ha}$.

Das geplante Erdbecken wird in die Landschaft eingepasst. Die Einleitstelle befindet sich ca. 280 m von der eigentlichen Quelle entfernt und ist grundsätzlich zulässig. Die Zuwegungen zum Becken werden für die regelmäßigen Wartungen über schotterbefestigte Wege sichergestellt.

Insgesamt werden 560 m Regenwasserkanäle in den Dimensionen DN 300 - 400 verlegt.

8.4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz im Umfeld des Plangebiets gesichert.

8.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend zu dimensionieren.

8.6 Erneuerbare Energien

Ein wichtiger Planungsansatz ist die Berücksichtigung erneuerbarer Energien für das Plangebiet. Hierfür wurden Darstellung „EE - Erneuerbare Energien“ nördlich des Gewerbegebietes in einer Größenordnung von ca. 1,2 ha eingeplant.

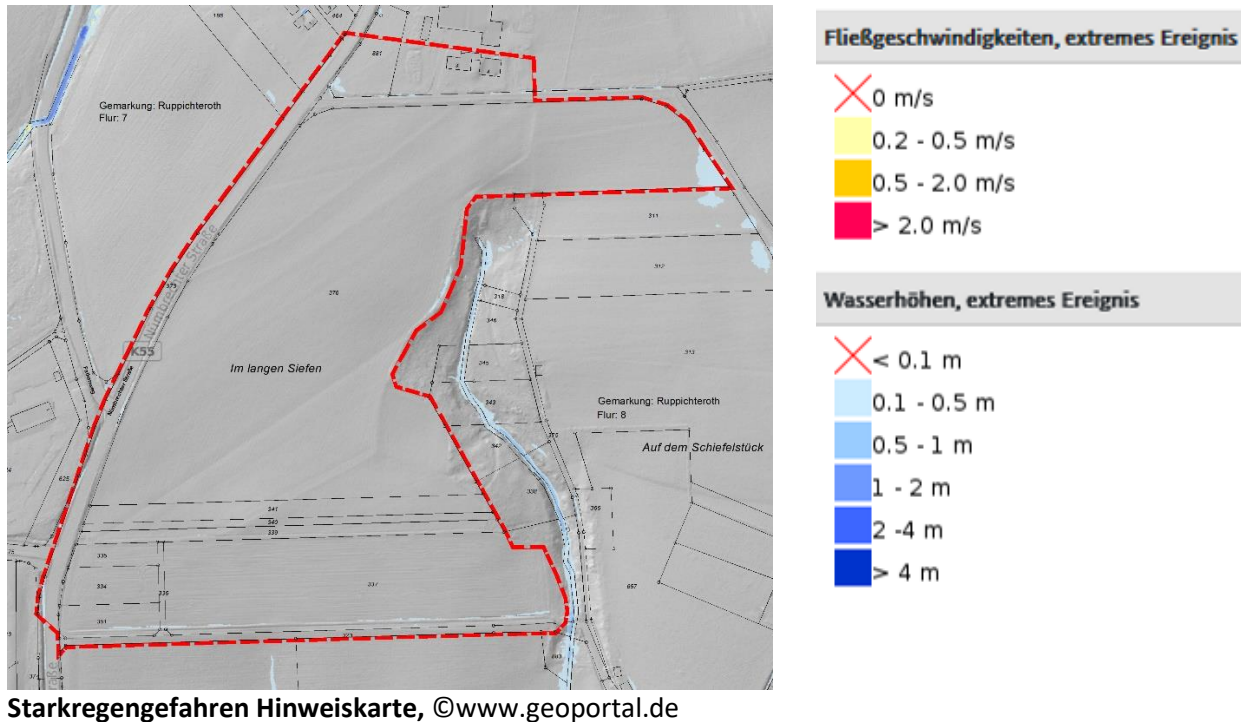
9. Starkregen / Hochwasser

Die Wasserhöhe des **Extremereignisses Starkregen** beträgt punktuell 0,1 bis 0,5 m. Dies gilt auch für den Siefenbereich außerhalb des Geltungsbereiches.

Zur **Fließgeschwindigkeit** sind keine Darstellungen vorhanden.

Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen. Bei einem o.a. Starkregenereignis sind im Plangebiet lediglich punktuelle Flächen betroffen.

Die Erschließung des GE Ruppichteroth – Nord erfolgt über eine Erschließungsstraße. Die Erschließungsstraße hat ihren Tiefpunkt im Einmündungsbereich der Planstraße. Über die Erschließungsstraße und die Planstraße kann das Oberflächenwasser talwärts geführt werden. Am Ende der Planstraße wird ein Fanggraben angelegt der hangparallel angeordnet wird und Anschluss an das RRB nimmt.



10. Kampfmittel

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen (www.brd.nrw.de/ordnung.gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp). Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittlräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Gemeinde Ruppichteroth zu benachrichtigen.

11. Bodenschutz/Boden

Nach den §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderenorts abgetragen wurden auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (siehe § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz NRW).

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

12. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz wird hier verwiesen.

13. Erdbebengefährdung

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 sind.

Gemäß der Karte des Geoportal.NRW liegt das Gebiet in der Erdbebenzone 0 (die Stärke eines Erdbebens erreicht mit einer 90%igen Wahrscheinlichkeit einen Wert von 6,0 – 6,5 auf der Richterskala).

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.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV sollten entsprechend der Regelungen der Erdbebenzone 1 im Bauantragsverfahren Berücksichtigung finden. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen etc..

14. Bergbau

In den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes Bergbau zu verzeichnen.

Das Plangebiet liegt über dem auf Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Lehmop II“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Sperber 2“ (Gewinnung von Eisenerz im oberflächennahen Bereich sowie im tagesnahen Bereich). Die Flächen sind in der FNP-Planzeichnung gekennzeichnet. Ein Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

15. Belange des Umwelt- und Klimaschutzes

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine besondere Verantwortung zu. Insbesondere ist eine klimagerechte Stadtentwicklung zu fördern.

Als Empfehlung für eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung können z.B. die folgenden Maßnahmen in der Planung (Umsetzung im B-Plan) herangezogen werden:

- Regenwasserversickerung auf den Grundstücken
- PV-Anlagen u. Wärmepumpen (Geothermie) u. Solarthermie nutzen (Neigungswinkel der Kollektoren zur Horizontalen 35°-45° oder zentrale Energieversorgung für das Gebiet)
- Gründächer (Garagen)
- Möglichst geringe Flächenversiegelungen
- Kompakte Baukörper A/V-Verhältnis < 0,65 m²
- Platzierung von Pflanzen im Freibereich (Verschattung)
- Kleinstmögliche Erschließungsstraße.

Bei der Neuplanung wird den Schutzgütern dahingehend Rechnung getragen, dass die Anforderungen an den Klimaschutz durch Maßnahmen nach dem neusten Stand der Technik im Baugenehmigungsverfahren eingehalten werden.

Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Flachdächer extensiv zu begrünen sind. Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen wurde festgesetzt. In Bezug auf die Freiflächen wurden Festsetzungen zur Verwendung von Baustoffen getroffen, die ein Aufheizen der Bodenflächen verhindern, wie z.B. Schotter. Durch den Ausschluss dieser Materialien wird auch der Anteil an begrünten Flächen auf dem Baugrundstück erhöht, was dem Ziel der Arterhaltung, wie z.B. Insekten und Kleinstlebewesen dient.

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes sowie des Mikroklimas wurde im B-Plan für das Wohngebiet festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen sind. Hierbei ist ein versiegelter Unterbau unzulässig.

Zur Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien wurde für das Plangebiet im Norden die Darstellung „EE - Erneuerbare Energien“ getroffen.

16. Alternativprüfung

Bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen zur Wiedernutzbarmachung stehen im Ortsteil Ruppichteroth nicht zur Verfügung.

Die Aufstellung der 33. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth Nord/Ost wird an dem gewählten Standort als notwendig erachtet, da eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle in der Ortslage Ruppichteroth als nicht realisierbar gilt und die Flächen bereits überwiegend als Gewerbegebiet im FNP dargestellt sind.

17. Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung der 33. Flächennutzungsplanänderung wird ein bisher beplanter Bereich durch einen Bebauungsplan rechtlich fixiert. Ziel ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Gewerbegebietes mit Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien zu schaffen.

Die verschiedenen Umweltbelange werden im Verfahren des Bebauungsplanes geprüft. Es ist davon auszugehen, dass keine nachhaltigen Verschlechterungen für die Umwelt zu befürchten sind. Artenschutzrechtliche Belange werden bzw. wurden geprüft und zu erwartende Probleme ermittelt.

Das Vorhaben erscheint eine aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte Maßnahme zu sein und wird deshalb auch die Nachfragesituation für gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde verbessern.

Es wird die Aufgabe der weiterführenden Genehmigungsplanung und der ausführenden Firmen sein, die weiteren Baumaßnahmen so zu steuern, dass die Auswirkungen auf die Nahumgebung während der Bauphase so gering wie möglich bleiben.

18. Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungs-Gebietes

	Bestand:	Planung:
Wohnbauflächen:	-	ca. 3.830 m ²
Gewerbegebietsflächen	ca. 62.225 m ²	ca. 48.440 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	-	ca. 15.900 m ²
Flächen für den Verkehr	ca. 7.030 m ²	ca. 7.030 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 31.445 m ²	ca. 24.000 m ²
Gesamt:	ca. 99.200 m²	ca. 99.200 m²

19. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Ruppichteroth hat in seiner Sitzung am beschlossen, die vorstehende Begründung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Ruppichteroth, den

.....
-Bürgermeister-