

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

Gemeinde Ruppichteroth
Der Bürgermeister
Fachbereich 3
Gemeindeplanung und Bauanträge
Rathausstraße 18

53809 Ruppichteroth

01.3 - Regionalplanung und Strategische
Kreientwicklung
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Frau Kollmann
Zimmer 5.20
Telefon 02241 13-2344
Telefax 02241 13-3116
josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
13.09.2023 – 3.1/Rei

Mein Zeichen Datum
- 51.10.30.13.03- 11.10.2023
2023/007762

**29. Flächennutzungsplanänderung „Winterscheid Nord/Ost“ und Aufstellung eines
Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid Nord/Ost
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planungen nimmt der Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

Bauaufsicht

Textliche Festsetzungen Ziffer 2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Es wird begrüßt, dass Staffelgeschosse allseitig zurückspringen müssen, aber das zugleich Ausnahmen zugelassen werden.

Aus Sicht der Bauaufsicht sollte auf eine Höhenbegrenzung von 1m verzichtet werden, da eine solche lediglich für Umwehrungen, wie in der Systemzeichnung dargestellt, plausibel ist, jedoch nicht für Bauteile wie Aufzüge und Treppenhäuser.

Es wird vorgeschlagen, die Höhenbegrenzung/Festlegung zu streichen und eventuell die Breite einzugrenzen.

Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1 Bauweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung einer abweichenden Bauweise zur Begrenzung der Gebäudebreite falsch ist, da es sich um eine gestalterische Festsetzung handelt. Dies ergibt sich aus der Systematik der BauNVO, denn es ist keine von der offenen (mit Grenzabstand) oder der geschlossenen (ohne Grenzabstand) Bauweise abweichende Lage zur Grenze beabsichtigt.

Daher wird dringend empfohlen, eine entsprechende Begrenzung im Rahmen der gestalterischen Regelungen festzuschreiben. Hierzu wird auch auf den Beschluss des VG Gelsenkirchen vom 04.04.2019 – 10 L 172/19 verwiesen.

Darüber hinaus werden folgende Anregungen gegeben:

- Aufgrund der starken Hanglage des Plangebietes wird aus städtebaulicher Sicht empfohlen, Regelungen zu Erdgeschossfußbodenhöhe, Aufschütten, Abgrabungen sowie ggfls. zur maximalen Zahl der Vollgeschosse zu treffen.
- Es wird empfohlen, in der Planzeichnung oder den Textlichen Festsetzungen die GRZ zu regeln.

Klimaschutz

Ergänzend zur Gehölzpflanzung auf den Baugrundstücken wird eine Pflanzung von schmal- oder kleinkronigen Straßenbäumen angeregt, wie sie auch aus dem Gestaltungsplan ersichtlich ist. Um ausreichend Gestaltungsspielraum für die Ausführungsplanung zu lassen, kann beispielsweise eine Anzahl an Pflanzungen je Planstraßenabschnitt, anstelle zeichnerisch festgesetzter Standorte, festgelegt werden. Geeignete Baumarten finden sich in der „GALK-Straßenbaumliste“ (Gartenamtsleiterkonferenz). Grundsätzlich empfiehlt sich die Verwendung von anspruchslosen, klimaresilienten Arten.

Um eine ausgewogene Begrünung mit Baumpflanzungen unabhängig von der Größe des einzelnen Baugrundstücks sicherzustellen, wird eine Festsetzung der Pflanzung eines Baumes beispielsweise je angefangene 500 m² Grundstückfläche angeregt.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Nord-Westen des Plangebietes als tiefsten Punkt anzunehmen ist.

Es sind geeignete Maßnahmen zutreffen um eine Schädigung Dritter diesbezüglich auszuschließen.

Hinweis:

Auf Grund der durch den Klimawandel bedingten Zunahme von Starkregenereignissen und Hitzewellen, die durch neue Bauflächen und somit versiegelten Flächen begünstigt werden, wird empfohlen, dem mit entsprechenden Maßnahmen entgegenzuwirken, wie z.B. mit Dach- und Vertikalbegrünung, Entwässerungsmulden statt Straßenabläufen, sowie Regenisternen und Nutzung des Niederschlagswassers als Brauch- oder Prozesswasser.

Immissionsschutz

Entgegen der vorangegangenen Planungssituation laut der Anfrage gemäß §34 LPlG NRW hat sich nun der Abstand zwischen den vorhandenen Sportflächen und der

Wohnbebauung von ca. 40 m auf ca. 100 m erhöht. Um abschließend zu klären, dass keine schädlichen Schallimmissionen durch die Sportanlagen auf das zukünftige Wohngebiet einwirken ist eine Schallimmissionsprognose zu erstellen. Durch diese ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden.

Im Umweltbericht unter Nr. 5 werden die nahen Sportanlagen nicht als mögliche, auf das zukünftige Wohngebiet einwirkende Emittenten dargestellt. Ebenso finden sich im Umweltbericht unter Nr. 5 keine Angaben zu der Pferdezucht und Rinderhaltung mit Biogasanlage ca. 300 m südöstlich sowie zum Fahrhilolager ca. 300 m östlich des Plangebietes und daraus möglicherweise resultierenden Geruchsmissionen. Aufgrund der Distanz ist hier voraussichtlich nicht mit schädlichen Geruchsmissionen zu rechnen, eine Abschließende Klärung kann aber nur durch eine Geruchsmissionsprognose erreicht werden.

Des Weiteren werden folgende Hinweise gegeben:

Zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Im FNP ist östlich des von der jetzigen Änderung betroffenen Plangebietes ein Sondergebiet für Sozial- und Sporteinrichtungen ausgewiesen. Durch die geplante heranrückende bzw. angrenzende Wohnbebauung wird das SO-Gebiet in seinem Entwicklungspotenzial eingeschränkt.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans:

In der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist beschrieben, dass im sog. Vorgarten als Nebenanlagen nur Anlagen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll etc. zulässig sind. Es wird empfohlen, diese Formulierung so abzuändern, dass im Vorgarten, zur Straße hin, auch Lärm verursachende gebäudetechnische Nebenanlagen, wie z.B. Luft-Wasser-Wärmepumpen oder Klimaanlage aufgestellt werden dürfen.

Insbesondere bei Luft-Wasser-Wärmepumpen stellen Standorte im Vorgarten meist die lärmtechnisch sinnvollsten Standorte dar, da die schutzbedürftigen Räume zumeist auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude geplant werden. Da zu erwarten ist, dass die meisten der im Plangebiet später errichteten Gebäude über eine jeweilige Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt werden, ist davon auszugehen, dass im Vorgarten vor jedem Gebäude eine solche installiert wird.

Hierdurch ist in Zukunft eine gewisse Lärmbelastung zu erwarten. Um diese nicht schädlich werden zu lassen und um später fertiggestellten Bauvorhaben im Plangebiet noch ein Lärmkontingent für den Betrieb der jeweiligen Wärmepumpe offen zu halten, wird eine textliche Festsetzung zum Einsatz von lärmverursachender Haustechnik empfohlen:

„Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse und zur Ermöglichung von Zubaupotenzialen darf nur Gebäudetechnik (Klimageräte, Luft-Wasser-Wärmepumpe o. dgl.) außerhalb des Gebäudes zum Einsatz kommen, die einen

max. Schalleistungspegel von 60 dB(A) tagsüber (06:00 – 22:00 Uhr) bzw. 55 dB(A) nachts (22:00 – 06:00 Uhr) aufweist.

Die Gebäudetechnik darf keine Tonhaltigkeit in den Betriebsgeräuschen enthalten, da dies nicht dem Stand der Technik entspricht. Es wird darauf hingewiesen, dass der Immissionsschutz bzw. Schallschutz weiterhin im Einzelfall betrachtet werden muss.“

Alternativ zur individuellen Heiztechnik könnte eine Gesamtlösung mit einem Nahwärmenetz den Vorteil bieten, dass nicht in jedem Vorgarten eine potentiell lärm erzeugende Wärmepumpe installiert wird. Es würde nur im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Großanlage betrieben werden, auf diese sich die Belange des Schallschutzes konzentrieren würden.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Unter Beachtung der Angaben des Gutachtens des Büros PRO GEO-Dipl. Geologe Markus Förster, Lindlar, insbesondere, dass die Beckensohle mit der mind. 20 cm dicken belebten Bodenzone großflächig in die durchlässigen stark verwitterten Felsschichten einbindet, besteht gegen o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung beim Rhein-Sieg-Kreis zustellen.

Hinweis:

Eine Versickerung mittels Versickerungsbecken in das Grundwasser ist zu gewährleisten. Eine Einleitung in den Quellbereich des Heidebergbachs ist nicht möglich.

Bodenschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) soll erst im weiteren Verfahren erfolgen. Hierzu werden folgende Anmerkungen gegeben:

1. Im Umweltbericht wird auf Seite 19 die neuversiegelte Fläche mit ca. 8.889 m² angegeben. Hierbei scheint jedoch nicht berücksichtigt zu sein, dass gemäß Begründung Seite 10 eine 50%ige Überschreitung der GRZ zulässig ist.

2. Neben der Neuversiegelung sind auch sonstige Eingriffe in das Schutzgut Boden, wie z.B. Anschüttungen und Abgrabungen, bilanzierungsrelevant. 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.

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

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

~~Der in den Verfahrensunterlagen angekündigte Landespflegerische Fachbeitrag sollte zur Offenlage vorgelegt werden. Dieser enthält üblicherweise eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Der Rhein-Sieg-Kreis favorisiert dabei das Verfahren nach Ludwig/ Froelich und Sporbeck.~~

Auswirkungen der Bodenversiegelung, der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf die Vorflut, dem Quellsiefen „Heidebergbach“ in unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebietes sind im Baugrundgutachten von PRO GEO, Lindlar untersucht worden. Eine Beurteilung zur FFH-Verträglichkeit findet sich in der FFH-Vorprüfung durch HKR Landschaftsarchitekten, Waldbröl.

Schädliche Auswirkungen auf das Gewässerökosystem des Heidebergbaches als gesetzlich geschütztem Biotop (BT-SU-03916) im FFH-Gebiet (DE 5110-301) und NSG (SU 089) durch Einleitung von Niederschlagswasser über einen Abschlag aus dem Regenwasserrückhaltebecken bei anfallenden Niederschlagsmengen oberhalb eines 5-jährigen Regenereignisses sind aus Sicht des Amtes für Umwelt und Naturschutz nicht ausgeschlossen, auch wenn die Einleitung gedrosselt erfolgen sollte. Einflüsse auf den als Erhaltungsziel des FFH-Gebietes aufgeführten Lebensraumtyp „Fließgewässer mit Unterwasservegetation“ (LRT 3260) mit den Arten Bachneunauge, Flußneunauge, Groppe und Lachs und weiteren charakteristischen Arten sind zu prüfen.

*geändert mit Schreiben v.
21.12.2023
Jei*

~~Aktuell sind folgende Vorkommen bekannt: *Brachycentrus subnubilis*, *Isoperla difformis*, *Lampetra fluviatilis*, *Lepidostoma basale*, *Perla abdominalis*, Meerneunauge (*Petromyzon marinus*), *Rhithrogena semicolorata*-Gr., Lachs (*Salmo salar*), Äsche (*Thymallus thymallus*).~~

Weiter wird auf das Portal naturschutzinformationen.nrw.de verwiesen. Die Prüfung sollte ergänzt werden.

Betriebsbedingte Belastung durch Beseitigung des Niederschlagswassers (Wirkfaktor) sollten vor dem Hintergrund der sich ändernden klimatischen Bedingungen beurteilt und eine Häufung und Intensivierung von Starkregenereignissen einbezogen werden.

Ob die „Bemessung der Versickerungsmulde ... nach dem Stand der Technik und den gängigen Regelwerken (u. a. DWA A 138)“ (FFH-VP, S. 9) für sich genommen ausreichend ist, eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes auszuschließen, ist in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu ermitteln. Die Erstellung einer ‚Vollprüfung‘ wird angeraten. Diese soll auch prüfen, ob bzw. inwieweit die Einleitung Einfluss auf das Hauptgewässer des FFH-Gebietes, den Brölbach haben kann.

Durch verstärkte Rückhaltung und Versickerung sollten direkte, stofflich belastete Einleitungen, Feststoffeinträge und -frachten sowie einer Erosion des Bachbettes und der Ufer, einer Sedimentverfrachtung mit nachteiligen Wirkungen auf die Gewässerstruktur und den Erhaltungszustand des LRT sowie auf die Fischfauna im FFH-Gebiet vorgebeugt werden.

Die Festsetzung von dezentralen Rückhalteeinrichtungen auf Wohnbaugrundstücken zur Bewässerung der Privatgärten oder zur Brauchwassernutzung wird empfohlen.

Auch ist eine Erhöhung der Rückhalte- und Versickerungskapazitäten bspw. durch unterirdische Rigolen auf der „Fläche für Versorgungsanlagen (...) die Abwasserbeseitigung“ denkbar, welche entsprechende Leitungsrechte parallel des „Leichenweges“ in Höhenlage erfordern könnte.

Weiter wird folgende redaktionelle Überarbeitungen angeregt:

Es sollten durchweg aktuelle Kartengrundlagen Verwendung finden. So bspw. in den Begründungen, jeweils S. 2: Übersichtslageplan. *geändert mit Schreiben v. 21.12.2023*

Verkehrssteuerung/Verkehrslenkung

Die Aussage unter Punkt 8

„8. Erschließung

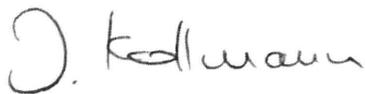
8.1 Straßen- und Wegebau

Ausgehend von der „Herrnsteinstraße“ ist eine neue Ringerschließung in einer Breite von 6,50 m eingeplant. Von dieser gehen drei Plätze mit Hofbebauung (je vier Gebäude) ab. Zusätzlich ist ein weiterer Erschließungsstich (Breite 6,00 m) zur Straße „Am Landgraben“ eingeplant, der bei Umsetzung des Straßenbaus nur für Müllfahrzeuge durchgängig sein soll.“

lässt Raum für Interpretationen, da nicht klar ist, um welchen Stich es hier geht. Hier wird um Klarstellung gebeten, um welchen Stich es sich handelt, um die Erschließung sachlich beurteilen zu können.

Die Darstellung des Bauvorhabens auf Seite 3 der Begründung zum Bebauungsplan lässt vermuten, dass der öffentliche Verkehrsraum als Mischfläche (ohne Gehwege) ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet werden soll. In einem solchen Fall ist die Kennzeichnung im Bebauungsplan als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung erforderlich. Hier wird um Klarstellung und Anpassung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Anhang:

– *Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche*

Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)	
A	Schutzgüter Boden und Fläche
1	Darstellung des Umfang des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden Standortalternativen aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? (relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)
3	Bestandsanalyse (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	Auswirkprognose (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG <ul style="list-style-type: none"> – Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen – Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt – Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium – Archivfunktionen
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 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, z.B. <ul style="list-style-type: none"> – Verwendung versickerungsfähiger Beläge – Dachbegrünungen – Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden – Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung
6	Eingriffsermittlung für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren