

GEMEINDE RUPPICHTEROTH

29. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid Nord/Ost

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden Vorschläge, Hinweise oder Anregungen seitens der Öffentlichkeit während der Einwohnerversammlung am 12.09.2023 vorgebracht.

<u>Einwohnerversammlung am 12.09.2023 – in Auszügen</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Es wird nachgefragt, ob der Wirtschaftsweg, der zu dem Versickerungsbecken führt noch ausgebaut werden und für den öffentlichen Straßenverkehr freigegeben werden soll. Herr Bauer vom Ing.-büro Holzem und Hartmann führt dazu aus, dass der Weg etwas ausgeweitet werden soll, damit die Müllabfuhr aus Richtung des Neubaugebietes kommend über diesen Wirtschaftsweg in südlicher Richtung abfahren kann.</p> <p>Die Errichtung von Tiefgaragen wird kritisch gesehen und vorgeschlagen, eine ausreichende Anzahl an oberirdischen Parkplätzen in dem Gebiet entstehen zu lassen. Hinsichtlich der Mobilität gibt Herr Graf Nesselrode zu bedenken, dass die Winterscheider Bürger auf Pkws angewiesen seien, weil der ÖPNV schlecht ausgebaut sei. Von 26.000 qm des Plangebietes seien in der Planung 12.000 qm für das Gemeinwohl (Straßen, Versickerung etc.) vorgesehen worden. Die restlichen Flächen müssten vermarktet werden, damit das Gebiet auch wirtschaftlich umsetzbar sei.</p> <p>Es wird angegeben, dass der Kanal in der Herrnsteinstraße überbelastet sei und vorgeschlagen, die Entwässerung über den Leichenweg in die Hauptstraße zu führen. Darüber hinaus sei aus dem Kanal in der Herrnsteinstraße seit dem Anschluss des Neubaugebietes „Am Landgraben“ verstärkt Gestank zu bemerken. Herr Bauer vom Ing.-büro Holzem und Hartmann führt aus, dass der Kanal nach hydraulischer Berechnung die zusätzliche Menge problemlos fassen könne. Mit den Gemeindewerken solle gesprochen werden, warum am letzten Sonntag die Schmutzwasserleitung vor der Pumpstation überlief. Gestank komme von zu wenig Wasser in der Kanalleitung und werde durch weitere Nutzung vermindert.</p> <p>Eine Nachfrage bezieht sich auf den ökologischen Ausgleich des Gebietes, weil viele Freiflächen in letzter Zeit in der weiteren Region versiegelt wurden. Herr Kunze vom Stadtplanungsbüro HKS führt aus, dass der ökologische Ausgleich noch geplant und konkret berechnet werde. Außer den vorgesehenen Grünflächen und dem Abschluss von Schottergärten etc. wurde nur das ökologische Defizit aber noch nicht der konkrete Ausgleich beplant. In dem nächsten Beteiligungsschritt der Offenlage werden die</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Einwohnerversammlung am 12.09.2023 – in Auszügen</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Ausgleichsmaßnahmen aber feststehen und diese können von der Öffentlichkeit während des Beteiligungsschrittes eingesehen werden. Herr Graf Nesselrode weist darauf hin, dass die Flächenversiegelung ein generelles Problem darstelle. Der ökologische Ausgleich werde durch gezielte Maßnahmen geleistet bspw. in Form von Obstbaumwiesen o.ä.. Die Gräfliche Verwaltung verfüge über zahlreiche Flächen und werde ihren Beitrag dazu leisten.</p> <p>Es wird angegeben, dass mit jedem Neubaugebiet die Wohnqualität in Winterscheid sinke. Zudem sei die verkehrliche Anbindung derzeit bereits überlastet und der Verkehr könne in Richtung A560 nicht abfließen. Neubaugebiete sollten erst beplant werden, wenn die verkehrlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen wurden. Bürgermeister Loskill führt daraufhin aus, die Verbreiterung der Allner Brücke sei ein Problem, das seit langem bekannt sei und seit langem mit den zuständigen Stellen kommuniziert werde. Aktuell haben sich die Bürgermeisterin aus Neunkirchen-Seelscheid und die Bürgermeister aus Much und Ruppichteroth bei der Bezirksregierung für die Verbreiterung der Brücke ausgesprochen. Derzeit werde ein Planfeststellungsverfahren bei der Bezirksregierung Köln durchgeführt. Als nächster Verfahrensschritt stehe die Ausschreibung für die Verbreiterung der Brücke an. Herr Graf Nesselrode kann die Bedenken hinsichtlich der Allner Brücke nachvollziehen. Die Frage sei allerdings, ob die Gemeinde Ruppichteroth daher die Entwicklung zurückstellen sollte, während die umliegenden Kommunen weiterhin Baugebiete ausweisen.</p> <p>Es wird zu bedenken gegeben, dass mit weniger Winterscheider Bürgern die derzeitige Infrastruktur nicht erhalten werden könne. Bei der Vorstellung des letzten Neubaugebietes Winterscheid-Nord sei man davon ausgegangen, dass die „Poller“ am Ende der Herrnsteinstraße stehenbleiben würden. Es sollte verhindert werden, dass die vorgestellte verkehrliche Erschließung nach der Fertigstellung des Gebietes nicht eingehalten werde. Herr Kunze geht davon aus, dass der Verkehr des Gebietes eher über die Herrnsteinstraße in die Hauptstraße abfließen werde, weil die Straßen im ausgebauten Zustand attraktiver befahrbar seien und dann ehrfahrungsgemäß eher der komfortablere Weg gewählt würde.</p> <p>Die Planung des Neubaugebietes mit der Umsetzung der erneuerbaren Energien und der Akzeptanz der Immissionen durch die Bewohner sei aus Sicht eines Bürgers sehr gelungen. Hinzufügen könne man noch, dass die Dachflächen von Carports und Garagen begrünt werden müssten. Darüber hinaus sei interessant, welche Wahrscheinlichkeit es gebe, dass die finanzielle Situation der Kommune Auswirkungen auf die Umsetzung des Neubaugebietes habe und ob es eine Möglichkeit gebe, die Infrastruktur der Nahversorgung in Winterscheid zu verbessern zum Beispiel durch die Ansiedlung von Lidl oder Aldi. Herr Bürgermeister Loskill beantwortet die Frage. Durch die „klammen Kassen“ könnten</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Einwohnerversammlung am 12.09.2023 – in Auszügen</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>keine negativen Auswirkungen auf das Baugebiet entstehen, da der Investor die gesamte Planung und Umsetzung trage.</p> <p>Hinsichtlich der Nahversorgung habe sich der Edeka-Markt, der lange Zeit in Winterscheid betrieben wurde und auch der Nachfolgemarkt, der „Meine Welt-Laden“, leider nicht wirtschaftlich gerechnet, da die Pendler eher an der Pendelstätte ihre Einkäufe erledigen würden. Er habe aber mit den größeren Märkten gesprochen, ab welcher Einwohnerzahl Interesse an einer Ansiedlung bestünde. Bislang wurde leider kein Interessent gefunden. Bei Bedarf könnten aber Einzelhandelsflächen ausgewiesen werden. Der Zuzug von weiteren Einwohnern würde sich definitiv positiv auf die Nachfrage auswirken. Er werde noch einmal versuchen mit den großen Lebensmittelmärkten in Kontakt zu kommen.</p> <p>Herr Breuer von der CDU-Fraktion weist auf die drei Winterscheider Familien hin, die an anderer Stelle großflächigen Einzelhandel betreiben. Auch von diesen wurde alles versucht, den Einzelhandel in Winterscheid zu etablieren, leider bislang ohne Erfolg.</p> <p>Herr Kemper von der Fraktion BSG Ruppichteroth möchte noch ergänzen, dass es Entwicklungen in dieser Richtung gibt, die Hoffnung machen. Wie zum Beispiel Automatengeschäfte mit tlw. bis zu 800 Artikeln. Die Einzelhandelsgeschäfte auf dem Dorf leben aber auch von dem persönlichen Kontakt.</p>	