



Gemeinde Ruppichteroth

BEGRÜNDUNG gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

29. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Bereich Winterscheid Nord/Ost

TEIL I: ALLGEMEINER TEIL

Erneute Veröffentlichung (Roteintrag)

Stand: 26.05.2025

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

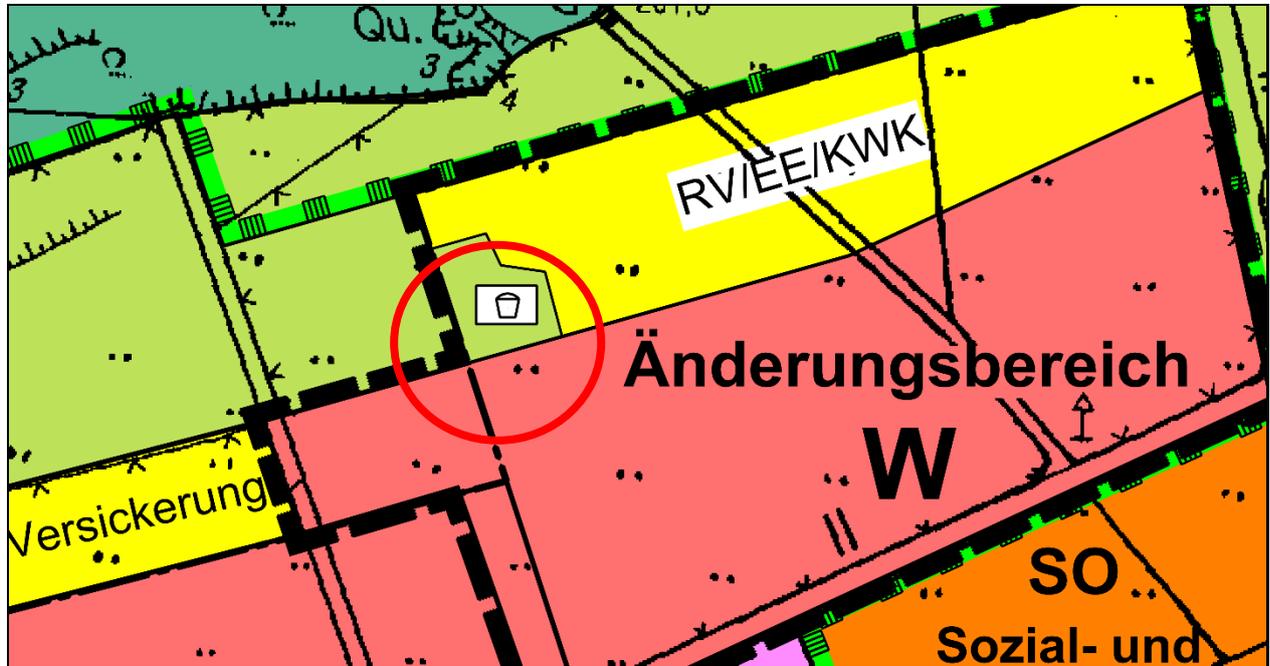
Inhaltsverzeichnis

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

0. Erneute Veröffentlichung

A. Änderung in Bezug auf die neue Grünfläche Spielplatz:

Inhalt der erneuten Veröffentlichung ist die Neudarstellung der öffentlichen Grünfläche "Spielplatz" auf bisher als "Fläche für Versorgungsanlagen" dargestellter Fläche.



Im Zuge der 1. Veröffentlichung des Planes wurde die Darstellung des Spielplatzes nicht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

B. Änderungen und Ergänzungen in Bezug auf die Inhalte des neuen Regionalplans:

In Bezug auf die Neuaufstellung des Regionalplans Köln wird die Ziffer 3 dieser Begründung auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung angepasst.

Um auf die Aspekte des regionalen Wohnflächenbedarfs einzugehen, werden insbesondere neue Ausführungen getroffen zur:

- guten Erreichbarkeit,
- Infrastrukturausstattung und
- Dichte der Bebauung.

C. FFH-Vorprüfung

In der Begründung wurde die Ziffer 7.4 ergänzt.

Diese erneute Veröffentlichung bezieht sich lediglich auf diese Neudarstellungen A bis C.

Im Zuge der erneuten Veröffentlichung ist es erforderlich die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut aufzufordern, allerdings nur zur Änderung Grünfläche, und zu den Ausführungen zum Regionalplan und der FFH-Vorprüfung Stellung zu nehmen.

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 Ruppichterath hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Winterscheid Nord/Ost beschlossen.

Im Jahr 2017 wurde bereits die 28. Flächennutzungsplanänderung für die Flächen westlich des neuen Plangebietes durchgeführt (erster Bauabschnitt).

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die Absicht zugrunde, an diesem Standort die bereits seit langem hier vorgesehene Wohnbebauung zu erweitern.

Da das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser in einer großen Versickerungsmulde gesammelt werden muss, Flächen für erneuerbare Energien und Wärmeerzeugung eingeplant werden sollen und auch diese notwendigen Flächen zu den Bauflächen im Sinne des Flächennutzungsplanes zählen, wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern und die nördlich an die Wohnbaufläche anschließende Fläche als Versorgungsfläche Zweckbestimmung:“ RV - Versickerungsfläche für Niederschlagswasser / (EE - Erneuerbare Energien / KWK- Kraft-Wärme-Kopplung darzustellen.

Ziel der Planung ist es, die Flächen auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes zu bebauen, welches fünf wesentliche Aspekte verwirklichen soll:

- „Grünes“ Bauen mit und in der Natur mit Bezug zur alten Ortslage;
- Örtlich angepasst, Bauen mit individueller Freiheit eingepasst in den dörflichen Rahmen;
- Divers, Bauen für Menschen verschiedener Einkommensgruppen;
- Verbindendes Bauen, um miteinander und nicht gegen einander zu leben; ein Ja zum Leben auf dem Land;
- Zukunftsorientiert, sparsames Bauen mit erneuerbarer Energie, mit Begrünung und vornehmlich ökologischen Baustoffen.

Die Planung umfasst die Einplanung einer Gesamtfläche in einer Größenordnung von ca. 2,58 ha. Diese ist bauleitplanerisch zu entwickeln.

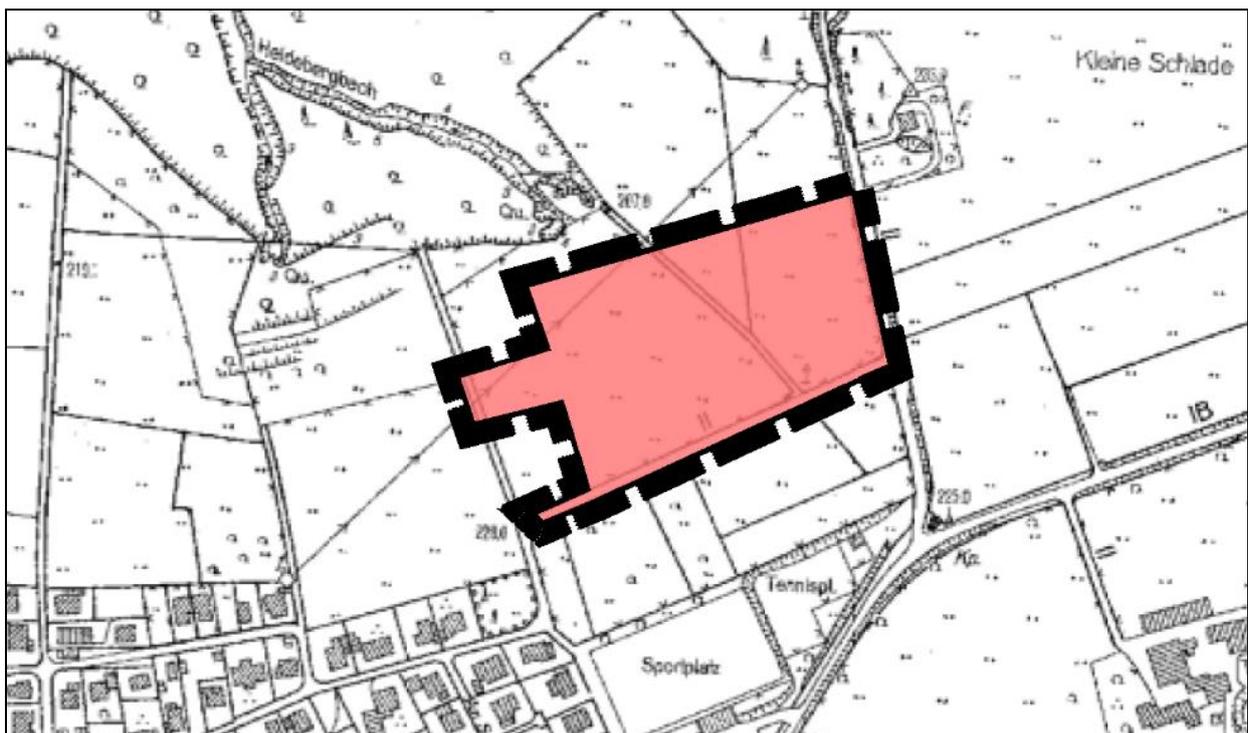
Hierbei werden Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 1,90 ha und Flächen für Versorgungsanlagen in einer Größenordnung von ca. 0,63 ha und einem Spielplatz (Grünfläche) in einer Größe von ca. 0,05 m² eingeplant.

Das Verfahren des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 3.01/6 „Winterscheid Nord/Ost“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu dieser Flächennutzungsplanänderung.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt • Umwelt, Siegen** wurde im April 2021 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 „Winterscheid“ an und liegt östlich der vorhandenen Bebauung an den Straßen „Am Landgraben“ und „Herrnsteinstraße“. Nördlich, südlich und östlich des Gebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Norden Waldflächen und im weiteren Süden eine Sportanlage.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab,

© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de

Die Fläche ist über die Ortsstraßen „Herrnsteinstraße“ und „Lichweg“ an das überörtliche Straßennetz „Hauptstraße“. angebunden.

Das Gebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es befinden sich keine Gehölzstrukturen im Gebiet. Die Flächen des Gebietes werden z. Zt. als Grünland genutzt.

Das Gelände fällt nach Nordwesten hin um insgesamt ca. 28 m ab und erreicht am Nordwestrand des Plangebietes eine Höhe von ca. 210 m ü. NHN.

Der Geltungsbereich umfasst die im Übersichtslageplan dargestellten Grundstücke Gemarkung Winterscheid, Flur 3.

3. Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg, Blatt2, wird das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

Änderungen und Ergänzungen in Bezug auf die Inhalte des neuen Regionalplans:

In Bezug auf die Neuaufstellung des Regionalplans Köln ist eine Anpassung an die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gegeben.

Vor dem Hintergrund von Ziel 6.1-1 LEP NRW i.V.m. Z.3, Z.4, Z.neu1 und G.12 textliche Festlegungen Neuaufstellung des Regionalplans Köln sind in der Planbegründung hinsichtlich folgender Aspekte verbal-argumentativ Aussagen zu treffen, sofern für die in Rede stehende FNP-Änderung regionale Wohnflächenbedarfe in Anspruch genommen werden sollen,

In G.12 heißt es:

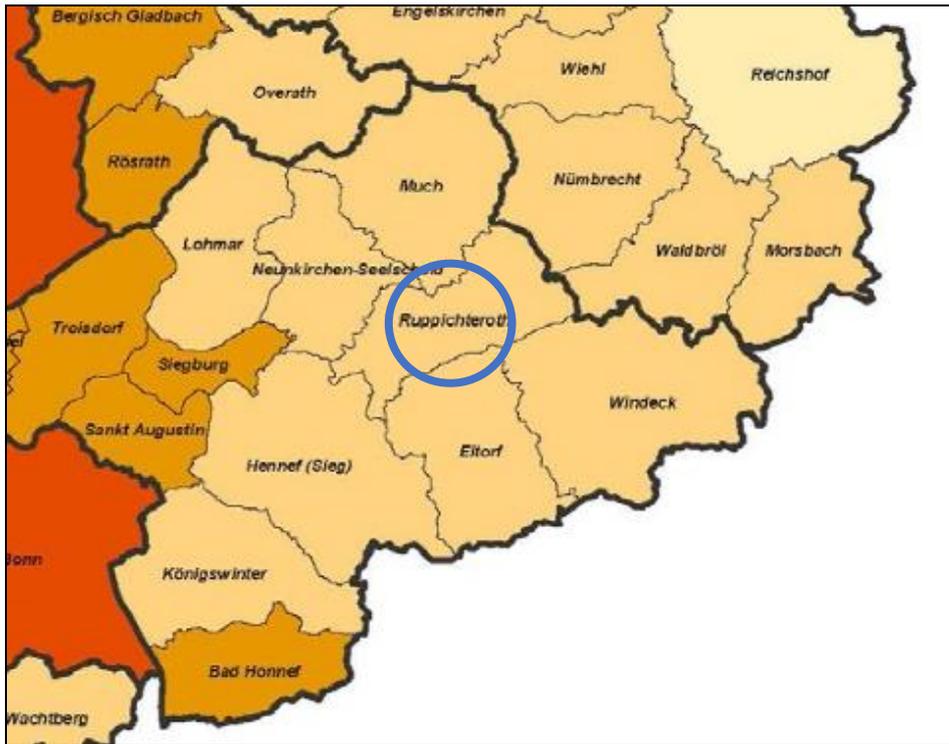
*„Bei der bauleitplanerischen Umsetzung der regionalen Wohnbauflächenbedarfe soll eine **gute Erreichbarkeit**, ausreichende **Infrastrukturausstattung** sowie eine den örtlichen Verhältnissen angepasste **höhere Dichte** der Bebauung sichergestellt werden.“*

Die Siedlungsdichte wird definiert durch Einwohner je km² Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV). Die Regionalplanungsbehörde Köln hat gemeindespezifisch die siedlungsstrukturtypischen Dichten überprüft und für die Siedlungsdichten im Regierungsbezirk Köln eine erforderliche statistische Angleichung im Vergleich zum LEP NRW um 50 EW/km² SuV vorgenommen bei grundsätzlicher Anwendung gleicher Größenklasse des LEP NRW. Dies dient der Berücksichtigung der siedlungsspezifischen Typologien der Kommunen im Regierungsbezirk Köln. Die Siedlungsdichten der Siedlungsstrukturtypen stellen demnach rechnerische Größen dar, die einen durchschnittlichen Wert für die gesamte Gemeindefläche angeben. Abweichungen der Siedlungsdichten in Betrachtung der kleinräumigen Siedlungsstruktur sind der Regionalplanungsbehörde bewusst, jedoch auf Ebene der Regionalplanung nicht relevant. Für die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe sind die angewandten durchschnittlichen Siedlungsdichten in Anlehnung an die Vorgaben des LEP NRW geeignet. Die Umsetzung und Differenzierung obliegt den Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung.

Siedlungsstrukturtyp	Siedlungsdichte	Siedlungsdichte für Verteilung der Wohnbedarfe
	Einwohner je km ² SuV	Wohneinheiten/ha
Metropol	> 4.000	60
Hoch verdichtet	2.050 bis 4.000	40
Verdichtet	950 bis 2.050	30
Gering verdichtet	< 950	20

Auszug Begründung Regionalplan, Siedlungsdichten zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs

© Daten: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>



Siedlungsstruktur nach LEP

Dichtekategorie

- Metropol
- hoch verdichtet
- verdichtet
- gering verdichtet

Auszug Begründung Regionalplan, Räumliche Verteilung des Siedlungstypen im Regierungsbezirk Köln

© Daten: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Raumordnerische Vertretbarkeit

Berücksichtigung des G12 zur Inanspruchnahme regionaler Wohnbauflächenbedarfe

Gute Erreichbarkeit:

Das neue Baugebiet ist an den ÖPNV mit einer Busverbindung nach Hennef angeschlossen (jede Stunde Taktung). Von dort aus sind die Städte Siegburg/Bonn/Köln per Bahn erreichbar.

Die Anbindung des Individualverkehrs ist über die K 17/B 478/AS Autobahn Hennef A 560 oder K17/L86 Richtung Eitorf und Ruppichteroth an das Umland angebunden.

Infrastrukturausstattung:

Im Ort sind 2 Kindergärten, 1 Grundschule als OGS, 1 Bäckerei /Café mit Verkauf von Aufschnitt, Eiern und Milch mit Postfiliale, 1 Physiotherapie/Gesundheitszentrum, 1 Co-working-Space (Denkschmiede) und ein Sportverein mit Kunstrasenplatz, Turnhalle und Tennisplatz vorhanden.

Eignung für eine den örtlichen Verhältnissen angepasste höhere Dichte der Bebauung

Dieses Kriterium leitet sich aus Ziel 6.1-1 LEP NRW mit Vorgabe einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung ab. Die regionalen Wohnbauflächenbedarfe bilden nicht die eigenen Wohnbauflächenbedarfe der Standortkommunen, sondern der verdichteten Kernstädte entlang der Rheinscheine und in Aachen ab, die mangels Flächenverfügbarkeit in diesen nicht realisiert werden können. Insofern wird für die regionalen Entlastungsstandorte eine höhere Baudichte als ortsüblich angestrebt. Zur Vermeidung von sozialen und städtebaulichen Spannungen soll diese höhere Dichte der Bebauung aber nicht vollkommen losgelöst von den örtlichen Verhältnissen erfolgen, sondern sich diesen anpassen. Als Orientierungswert für die ortsüblichen sowie die Siedlungsdichten aus den verdichteten Kernregionen können die Werte der Siedlungsstrukturtypen gemäß Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs (für Ruppichterath „verdichtet“) herangezogen werden.

Für das betroffene Ziel 6.1-1 LEP NRW zur Siedlungsdichte des Regionalplans Köln ist für die Gemeinde Ruppichterath eine Siedlungsdichtevorgabe (verdichtet) von 30 Wohneinheiten-WE-/ha, zzgl. 20 % Flexibilitätzuschlag, also 36 WE/ha vorgegeben.

Das Grundstück der geplanten Wohnbebauung hat eine Größe von ca. 1,9 ha. In einem Parallelverfahren zu der FNP-Änderung wird ein Angebots-Bebauungsplan für die geplante Wohnbebauung aufgestellt. Die Planung sieht die maximale Errichtung von 151 WE bei der Einplanung von 29 Grundstücken (2 Grundstücke mit je max. 8 WE, 27 Grundstücke mit je max. 5 WE) vor. Bezogen auf die Größe des Baugrundstücks resultiert daraus ein Siedlungsdichtewert im Sinne der Zielvorgabe des Regionalplanes von ca. 79 WE je ha. Da die Wohnbebauung mittels Angebots-Bebauungsplan realisiert werden soll, ist aber nicht davon auszugehen, dass das Maximum der Wohneinheiten auf jedem Baugrundstück umgesetzt wird. Festzuhalten bleibt, dass für dieses Gebiet eine wesentlich höhere Dichte als ortsüblich gegeben, angestrebt wird. Die Siedlungsdichte wird nach vollständiger Bebauung des Gebietes aber voraussichtlich nicht bei 79 WE je ha liegen, sondern dürfte darunter anzusiedeln sein.

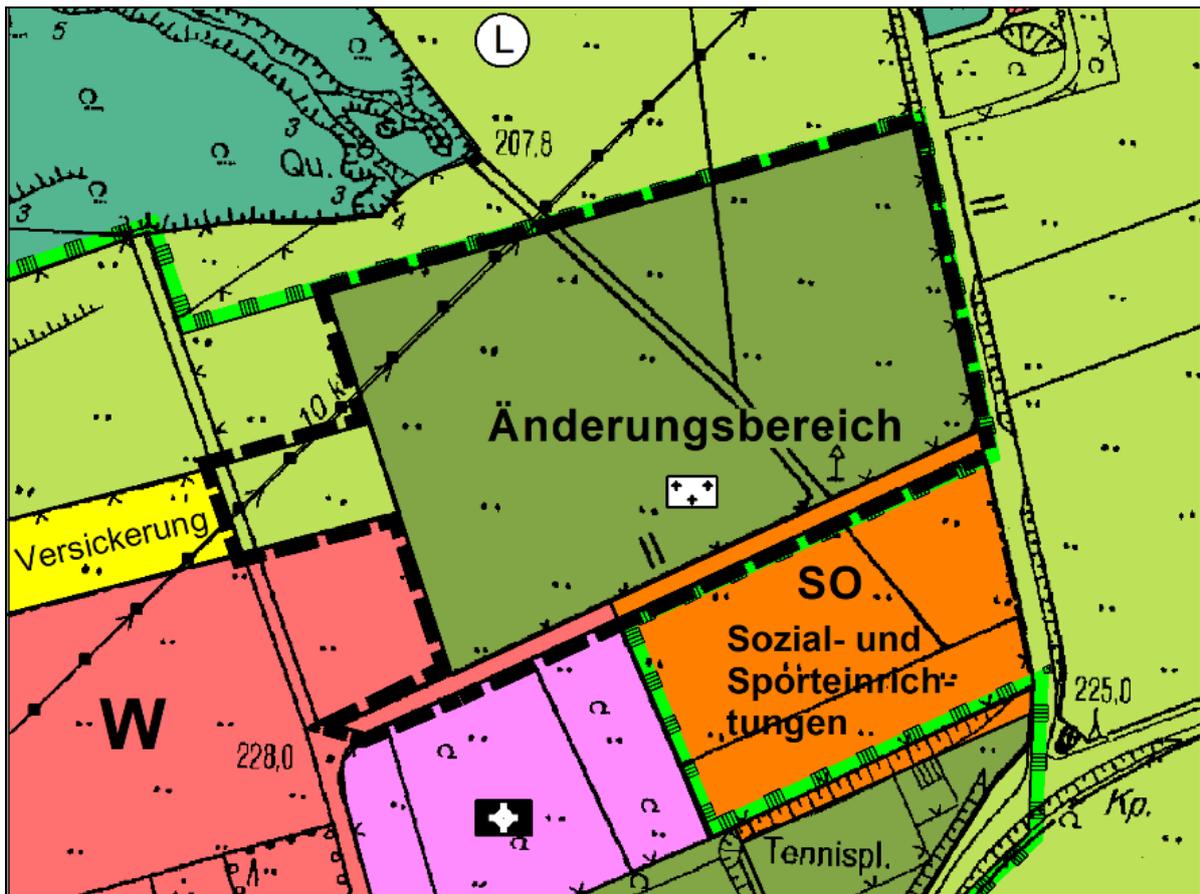
Die Gemeinde Ruppichterath ist umgeben von den Gemeinden/Städten Much, Neunkirchen-Seelscheid, Hennef, Eitorf, Windeck, Waldbröl und Nümbrecht.

Der Ortsteil Winterscheid dient auch heute schon als Wohnstandort mit arbeitsplatzbezogenen Beziehungen zu den umgebenden Städten/Gemeinden, bei denen ebenfalls von einem allgemeinen Wohnraummangel auszugehen ist. Der neue Wohnstandort Winterscheid würde diesen Mangel reduzieren.

Unter den Gegebenheiten der guten Erreichbarkeit und der vorhandenen Infrastrukturausstattung des Ortes Winterscheid kann somit von einer Eignung für eine den örtlichen Verhältnissen angepassten höheren Dichte der Bebauung ausgegangen werden. Die Kriterien für die Inanspruchnahme des regionalen Wohnflächenbedarfes in Höhe von ca. 1,9 ha werden, wie zuvor dargestellt, berücksichtigt.

4. Bestehender Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichterath ist das Plangebiet als „Grünfläche Friedhof“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB und ein kleiner Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB und Wohnbaufläche dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Bestand, ohne Maßstab

5. Inanspruchnahme Boden, landwirtschaftlich genutzten Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Diese ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche „Friedhof“ dargestellt. Eine Umsetzung dieses Planungszieles ist nie erfolgt. Weitere Flächen im Westen in einem Umfang von ca. 690 m² sind im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt

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, Fläche 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 Wohngebiet als positiv anzusehen.
- c) Der Flächenbedarf für die angestrebte Wohngebietsnutzung kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im direkten Umfeld des Ortskerns Winterscheid 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 Wohngebietes nicht dargestellt werden. In Bezug auf die Verfügbarkeit von Flächen ist darzustellen, dass sich der überwiegende Teil der möglichen innerörtlichen Flächenreserven in 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 Wohnbauland.
- f) Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der reale Wegfall der Agrarnutzung der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 690 m² als nicht existenzbedrohlich für die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe anzusehen. Bei Umsetzung der im FNP dargestellten Nutzung als Friedhof wären der Großteil der Plangebietsflächen für die landwirtschaftliche Nutzung schon entfallen. Die Planung des Friedhofes entfällt zugunsten der wohnbaulichen Nutzung. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Umnutzung in ein Wohngebiet 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. Als Ergebnis des v.g. Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.

6. Planung

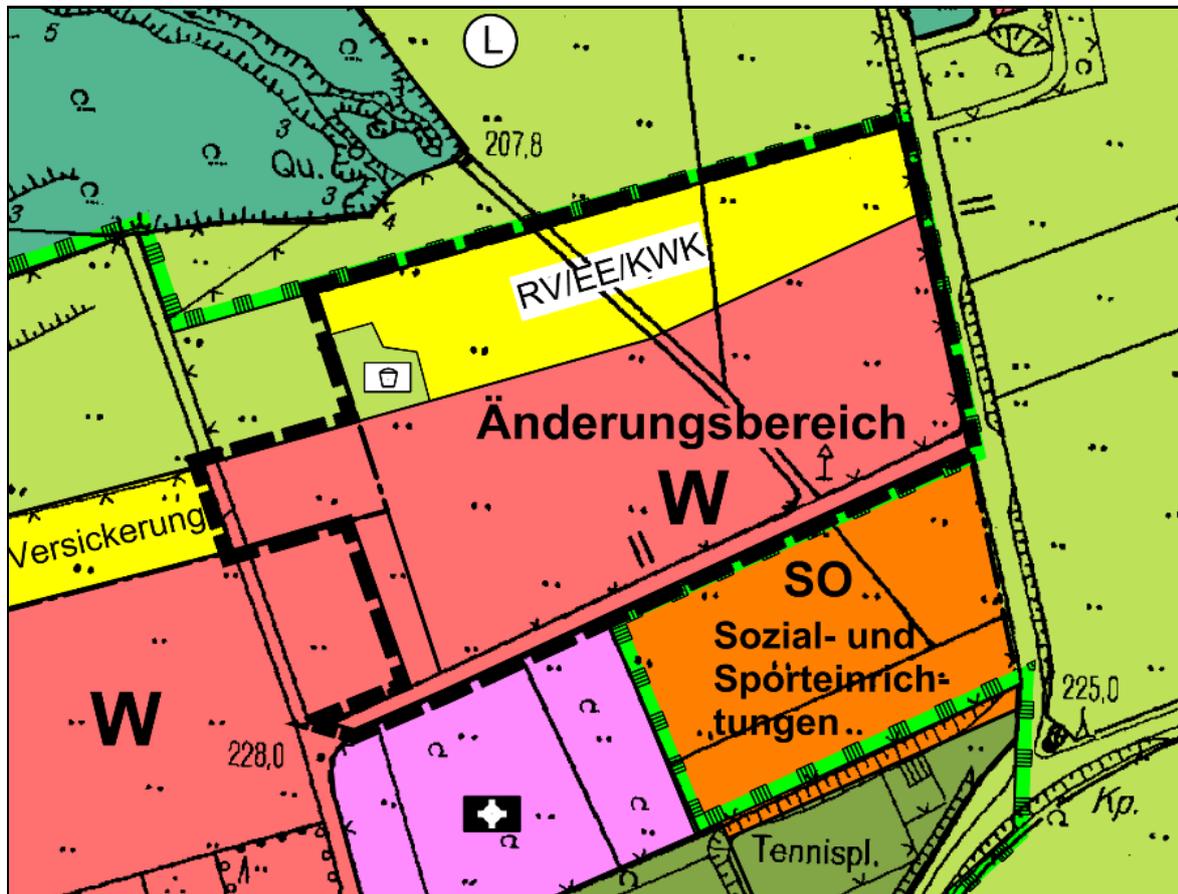
Die Flächen unterliegen nicht dem Landschaftsschutz (Landschaftsschutzgebiet in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis).

Unmittelbar nördlich des Gebietes erstreckt sich ein Waldgebiet, welches gleichzeitig als NSG und FFH-Gebiet DE-5110-301 „Broelbach mit angrenzenden Wäldern“ ausgewiesen ist.

Die dort vorhandenen Wälder sind als FFH-Lebensraumtyp (LRT) 9110— Hainsimsen Buchenwald kartiert worden und unterliegen einem besonderen Schutz den es in seiner Wertigkeit auch langfristig zu erhalten und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen gilt.

Mit Schreiben vom 17.06.2021 hat die Bezirksregierung Köln der Anpassungsanfrage für den o.g. Planbereich gem. § 34 LPlG entsprochen.

Das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3.01/6 „Winterscheid Nord/Ost“.



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Planung, ohne Maßstab

Im zukünftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth sind für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.S. des § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, „Grünfläche Spielplatz, öffentlich“ gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB und „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 BauGB), Zweckbestimmung: RV - Versickerungsfläche für Niederschlagswasser, EE - Erneuerbare Energien, KWK - Kraft-Wärme-Kopplung“ als Darstellungen eingeplant.

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Umweltbericht im Bauleitplanverfahren

Gemäß § 2 a BauGB wird bzw. ist der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht des Büros **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** als Teil 2 der Begründung beigelegt. 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).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht ermittelt wurde, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden kann. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

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.

7.4 FFH-Vorprüfung

Die Belange der FFH-Vorprüfung wurden im B-Plan-Verfahren abgearbeitet und sind auf den FNP übertragbar.

Auszug Vorprüfung (Fazit, *kursiv*):

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 4916-301 „Brölbach“ sowie seiner maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele verbunden. Auf die Durchführung einer vollumfänglichen FFH-Verträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden.

8. Erschließung

8.1 Straßen- und Wegebau

Ausgehend von der „Herrnsteinstraße“ ist eine neue Ringerschließung in einer Breite von 6,50 m eingeplant. 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.

Im Gebiet werden zwei Fuß- bzw. Versorgungswege zur Feierabenderholung und zur Erreichbarkeit des Spielplatzes im Norden in Breiten von 2,50 m bzw. ca. 5,00 m angelegt.

8.2 Schmutzwasser

Im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser ist in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die bestehende Abwasserpumpstation „Am Landgraben“.

8.3 Niederschlagswasser

Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist der Bau einer dezentralen Versickerungsanlage vorgesehen. Eine gesonderte Genehmigung der Wasserbehörde ist hierfür einzuholen.

Bezüglich der Entsorgung des Niederschlagswassers wird bzw. wurde ein Baugrundgutachten durch das Büro **PRO GEO – Dipl. Geologe Markus Förster, Lindlar** erarbeitet. Das Gutachten ist als Abwägungsmaterial dieser Begründung beigefügt.

Als Ergebnis ist festzuhalten (Auszug Gutachten Ziffer 7, kursiv):

Die Versickerung von Niederschlagswasser muss nach dem Landeswassergesetz NRW ohne Beeinträchtigung des Allgemeinwohls erfolgen und die dafür installierten Versickerungsanlagen müssen den Regeln der Technik entsprechen (§ 51a Abs. 1).

Im Allgemeinen ist die Einhaltung dieser Anforderungen gewährleistet, wenn bei Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen die Hinweise des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) beachtet werden.

Wesentliche Voraussetzung für das Versickern von Niederschlagswasser sind ausreichend durchlässige Untergrundschichten. Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 liegt der entwässerungstechnisch geeignete Durchlässigkeitsbereich zwischen kf-Werten 1×10^{-3} m/s und 1×10^{-6} m/s.

Daneben sind für eine schadlose Versickerung weitere Empfehlungen des Arbeitsblattes zur Qualität der Niederschlagsabflüsse (Gehalt an Belastungsstoffen), zu Abständen einer Versickerungsanlage zu Grundstücksgrenzen oder zum Grundwasser flurabstand zu beachten.

In dem für die Wohnbebauung vorgesehenen südlichen bis mittleren Teil des Plangebiets sind die Untergrundschichten nur schwach durchlässig bis sehr schwach durchlässig und weisen kf-Werte deutlich unterhalb des gemäß DWA-A 138 entwässerungstechnisch geeigneten Wertebereichs auf. Eine schadlose Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagsabflüssen in den Untergrund besteht in diesen Bereichen nach meiner Beurteilung nicht.

In dem als Versickerungsfläche ausgewiesenen nordwestlichen hangunteren Bereich des Plangebiets wurden mit den dortigen Sondierungen RKS 1 bis RKS 4 sowie im weiteren Bereich auch RKS 7 unter oberflächlich nur schwach durchlässigen bis sehr schwach durchlässigen Lehmschichten mehrheitlich durchlässige, stark verwitterte Ton- und Sandstein schichten in der oberen Felsverwitterungszone des Grundgebirges angetroffen.

Die stark verwitterten Felsschichten weisen mehrheitlich kf-Werte innerhalb des gemäß DWA-A 138 entwässerungstechnisch geeigneten Wertebereichs auf.

Unter der Annahme, dass die Dachflächen der Wohnhausneubauten im Plangebiet ohne Verwendung von unbeschichteten Metallen hergestellt werden, sind die von den Dächern abfließenden Niederschlagsabflüsse als unbelastet (unverschmutzt) einzustufen. Unbelastetes Niederschlagswasser darf über Flächen oder über ober- oder unterirdische Versickerungsanlagen versickert werden.

Die Wohnstraßen werden als befestigte Flächen mit schwachem Kfz-Verkehr (fließend bis zu 300 Kfz/24h und ruhend) angenommen. Niederschlagsabflüsse von diesen Flächen sind als schwach belastet (gering verschmutzt) einzustufen. Schwach belastetes Niederschlagswasser darf über Flächen oder großflächige oberirdische Versickerungsanlagen versickert werden.

In der vorhandenen oberen Talhanglage über dem Grundgebirge beträgt der anzunehmende Grundwasserflurabstand mehr als 10 m, so dass unterhalb einer nur wenige Meter tiefen Versickerungsanlage ein nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlener Sickerraum > 1 m Mächtigkeit eingehalten werden kann.

Die Entfernung des Plangebiets zum Quellsiefen der Vorflut Heidebergbach beträgt mehr als 30 m, so dass auch diesbezüglich eine genügende Retention der Sickerwässer gewährleistet ist.

In der zusammenfassenden Beurteilung der vorgenannten Gegebenheiten und Bedingungen halte ich eine schadlose Versickerung der von den Gebäudedachflächen und Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswasserabflüsse mit Zwischenspeicherung in einer großflächigen oberirdischen Versickerungsanlage (Versickerungsbecken) mit mindestens 20 cm dicker belebter Bodenzone in dem mit den Sondierungen RKS 1 bis RKS 4 untersuchten nordwestlichen Bereich des Plangebiets für möglich. Die Beckensohle mit der mindestens 20 cm dicken belebten Bodenzone muss großflächig in die durchlässigen stark verwitterten Felsschichten in der Felsverwitterungszone des Grundgebirges einbinden.

Im neuen Plangebiet wurde nördlich der Wohnbebauung eine Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Zur v.g. Behandlung des Niederschlagswassers ist eine gesonderte Genehmigung einzuholen.

8.4 Trinkwasser

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

Für die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist eine Erweiterung des bestehenden Trinkwasserversorgungsnetzes erforderlich.

8.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend zu dimensionieren. Laut Löschwasserkonzept der Gemeinde Ruppichterath stehen im Planbereich 800 Liter/Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung.

8.6 Erneuerbare Energien

Ein wichtiger Planungsansatz ist die Berücksichtigung erneuerbarer Energien für das Plangebiet. Hierfür wurden im Bereich der Flächenfestsetzung der Versickerungsfläche im Norden des Plangebiets hinaus auch die Festsetzungen „EE - Erneuerbare Energien“ und „KWK- Kraft-Wärme-Kopplung“ getroffen.

Die Standorte und die Art der Maßnahmen wie z.B. Photovoltaikanlagen, Hackschnitzel-Heizkraftwerk, Eis-Energiespeichersysteme etc. stehen noch nicht genau fest und werden bei Umsetzung des Baugebietes eingeplant.

9. 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 Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Gemeinde Ruppichteroth zu benachrichtigen.

10. 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.

11. Denkmalschutz

Gemäß Auskunft des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Es wird daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten.

Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

12. Bildstock

Im Bereich nördlich der „Herrnsteinstraße“ in Richtung „Lichweg“ befindet sich ein Bildstock mit Umfeldbepflanzung und einem einzelstehenden Baum. Der Bildstock steht nicht in der Denkmalliste. Er bleibt erhalten mit der umgebenden bestehenden Freiflächengestaltung.

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 ist. 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.

14. Bergbau

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. In den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes Bergbau nicht verzeichnet.

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)
- Geringe Flächenversiegelungen
- Firstrichtung parallel zur Hauptfassade
- Kompakte Baukörper A/V-Verhältnis < 0,65 m²
- Platzierung von Pflanzen im Garten (Verschattung)
- Wegeverbindungen schaffen
- Kleinstmögliche Anliegerstraße.

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 von Photovoltaikanlagen wurde vorgeschrieben. In Bezug auf die Vorgartenflächen wurden Festsetzungen zur Verwendung von Baustoffen getroffen, die ein Aufheizen der Bodenflächen verursachen, 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 Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien wurde für das Plangebiet im Norden die Darstellung „EE - Erneuerbare Energien“ und „KWK- Kraft-Wärme-Kopplung“ getroffen. Die Standorte und die Art der Maßnahmen wie z.B. Photovoltaikanlagen, Hackschnitzel-Heizkraftwerk, Eis-Energiespeichersysteme stehen noch nicht genau fest und werden bei Umsetzung des Baugebietes eingeplant.

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

16. Alternativprüfung

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

Die Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung Bereich Winterscheid Nord/Ost der Gemeinde Ruppichterath wird an dem gewählten Standort als notwendig erachtet, da eine Entwicklung von Wohnbaufläche an anderer Stelle in der Ortslage Winterscheid als nicht realisierbar gilt.

Für die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen in ausreichender Größe besteht keine Verkaufsbereitschaft von Seiten der Eigentümer.

Auch ist für die Anlage eines neuen Wohngebietes die Anlage einer Versickerungsanlage notwendig. Aus hydraulischen Gründen ist die Errichtung der Versickerungsmulde topographisch nur unterhalb des geplanten Neubaugebietes im Norden möglich.

Daher handelt es sich um eine standortgebundene Planung, die nicht an anderer Stelle realisiert werden kann. Die Errichtung einer Versickerungsmulde ist nach Änderung des LWG (Landeswassergesetz) nach einem 5-jährigen Regenereignis zu bemessen und nimmt daher eine verhältnismäßig große Fläche in Anspruch.

Bei dem starken Flächenverbrauch der Versickerungsmulde ist eine Realisierung innerhalb der ausgewiesenen Wohnbaufläche aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Die Nettofläche der Baugrundstücke stünde in keinem Verhältnis zu den hohen Erschließungskosten.

Eine Nichtinanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche ist bei der Erweiterung der Wohnbaufläche in der Ortslage Winterscheid nicht möglich, da der Ortsteil zu allen Seiten von landwirtschaftlicher Fläche umgeben ist.

17. Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung wird ein bisher unbepannter Bereich durch einen Bebauungsplan rechtlich fixiert. Ziel ist es, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnquartiers zu schaffen.

Dadurch wird aus einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche bzw. Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) eine Wohnbaufläche.

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. Ein Bodengutachten hat gezeigt, dass die untersuchten Bereiche versickerungsfähig sind, sodass mit dem Niederschlagswasser im Sinne der Umwelt verträglich umgegangen werden kann. Immissionsprobleme können aufgrund der geplanten Wohnnutzungen ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben erscheint eine aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte Maßnahme zu sein und wird deshalb auch die Nachfragesituation für familiengerechte Wohnungen 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. 535 m ²	ca. 19.030 m ²
Sondergebietsflächen	ca. 870 m ²	-
Flächen für Versorgungsanlagen	-	ca. 6.280 m ²
Grünflächen:	ca. 23.715 m ²	ca. 500 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 690 m ²	-
Gesamt:	ca. 25.810 m²	ca. 25.810 m²

19. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Ruppichteroth hat in seiner Sitzung am beschlossen, die vorstehende Begründung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Ruppichteroth, den

.....
-Bürgermeister-