

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

Gemeinde Ruppichteroth
Der Bürgermeister
Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung 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
22.10.2024 – 3.1/Rei

Mein Zeichen Datum
- 51.10.30.13.03- 05.12.2024
2023/007762

**29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Winterscheid Nord/Ost“ und
Bebauungsplan Nr. 3.01/6 Winterscheid Nord/Ost
Beteiligung gem. § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bauaufsicht

Der Bebauungsplan leidet unter einem erheblichen Mangel, da die Straßenplanung ausgeklammert ist.

Ausweislich der festgestellten Geländehöhen, hat die Planstraße ein Quergefälle von über 50 cm. Aus Erfahrungen im Zusammenhang mit dem Straßenausbau in hängigem Gelände ist bekannt, dass dies zu einer grundlegenden Veränderung der Bebaubarkeit führen kann: so ist es schon öfters vorgekommen, dass für die Straßen Gelände angeschüttet wird. In diesem Fall würde z. B. beim nördlichen Baufenster der bestehende Höhenunterschied an der vorderen Baugrenze von 1 m und an der hinteren Baugrenze von 4 m weiter vergrößert.

Daher ist es unerlässlich, Regelung zur Inanspruchnahme von privatem Gelände für die Straßenböschung zu treffen. Alternativ käme in Frage, zu regeln, dass der Vorgartenbereich und die seitlichen Garagen so angelegt werden dürfen, dass das Gelände bzw. der EG Fußboden Garage 10 cm über dem angrenzenden Straßenniveau liegen darf. Dadurch kämen auch die Regelungen zu den Abstandsflächen (§ 6 BauO NRW) nicht zum Tragen.

Es wird aus Sicht der Unteren Bauaufsicht für nicht sinnvoll erachtet, unter o. g. Voraussetzungen die Gebäudehöhe festzusetzen. Konkret bedeutet dies, dass im nördlichen WA 1 ein 3-geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss entsteht (insofern ist die Systemskizze unter Ziffer 2 ohne Relevanz).

Ebenso wenig erschließt sich, warum in der Planzeichnung der Vorgarten nahezu komplett mit Flächen für Stellplätze belegt wird, was jedoch mit der Festsetzung 3.3 nicht in Einklang zu bringen ist: auf Stellplätzen sind die dort genannten Nebenanlagen eigentlich nicht zulässig. Daher ist die Zulässigkeit von Stellplätzen im Vorgarten ausschließlich im Textteil zu regeln.

Beim nördlichen Baufenster fehlt eine Trennungslinie zwischen den Gebäudehöhen.

Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, dass Baugrenzen durch Bauteile überschritten werden dürfen. Zum einen reichen die Baufenster bis auf den Mindestabstand nach § 6 BauO (3 m) an die Nachbargrenzen, zum anderen sind genannte Bauteile (z. B. Terrassenüberdachungen, Balkone) im 3-m Grenzabstand gar nicht zulässig. Auf die Regelung sollte verzichtet werden, zumal der § 23 Abs. 3 BauNVO durchaus geringfügige Überschreitungen zulässt.

Unter der Überschrift Geländemodellierung (Begründung Seite 10) werden innerhalb der Baugrenzen Anschüttungen, Abgrabungen, Stützmauer allgemein zugelassen. Diese Festsetzung ist entbehrlich, da sie bestehendes Recht wiedergibt. In der Stellungnahme gem. § 4(1) BauGB hatte die Untere Bauaufsicht dieses Thema angesprochen und großzügigere Vorgaben angeregt, weil bei sehr stark hängigem Gelände die Bauherren höhere Anschüttungen wünschen, was durchaus sinnvoll sein kann, nach den Vorschriften des § 6 BauO NRW aber ausgeschlossen ist.

Der Begriff Signalfarbe im Zusammenhang mit der Fassadegestaltung ist zu unbestimmt.

Verkehrssicherung

Seitens der Verkehrssicherung wird Folgendes angeregt:

Verkehrsflächen

Der Begründung des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass der öffentliche Verkehrsraum innerhalb des Plangebietes als Mischfläche (ohne Gehwege) ausgebaut werden soll. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches in dem Plangebiet sei nicht vorgesehen.

Später bzw. nach dem Ausbau der Straßen lässt sich die Umsetzung der Mischfläche mit Mitteln der StVO eher mit der Kennzeichnung der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich umsetzen. Hier müssen die Flächen allerdings bereits im Bebauungsplan als Flächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden.

Aufgrund der Erfahrungen mit solchen Wohnbaugebieten kann davon ausgegangen werden, dass nach dem Ausbau und nach dem Bezug der Wohnhäuser der Wunsch der Anwohner an die Gemeinde und das Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises herangetragen wird, eine sogenannte Spielstraße (verkehrsberuhigter Bereich (VBB)) einzurichten.

Sollte es beabsichtigt sein, die Verkehrsfläche im Plangebiet als Mischfläche auszubauen und später als Tempo 30-Zone zu betreiben wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass diese Konstellation aus Sicht der Verkehrssicherheit keine optimale Lösung darstellt. Wenn die so genannte Weiche Separation auch gemäß RAST 06 bei geringen Verkehrsstärken zulässig ist, sollte die Verkehrsfläche bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aus Gründen der Sicherheit für Fußgänger im Trennsystem mit zumindest einseitigem, von der Fahrbahn abgetrennten Gehweg neben der Fahrbahn ausgebaut werden. Die Verkehrsraumbreite wäre in diesem Fall ggfs. anzupassen.

Ein 6,50 m breiter, niveaugleich ausgebauter Verkehrsraum in Verbindung mit einer 30-Zonen-Regelung birgt die Gefahr, dass die randnahen „Gehbereiche“ zugeparkt werden (was aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zulässig wäre) und schwächere Verkehrsteilnehmer/Fußgänger – insbesondere Kinder auf ihrem Schulweg und ältere Personen- in den „Fahrbereich“ ausweichen müssen, der mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h befahren werden darf.

Es wird daher empfohlen, die Flächen als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festzusetzen.

Böschungen

Das Gelände ist stark abschüssig, sodass Maßnahmen zum Ausgleich des Höhenunterschieds in Form von z.B. Böschungen oder Stützmauern ergriffen werden müssen. Es ist sicherzustellen, dass diese – insbesondere Stützmauern - außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden und der Verkehrsraum durch solche nicht eingeschränkt wird.

Fußweg

- a) Es ist eine 2,50 m breite Fußverbindung vorgesehen. Diese Fläche dürfte später nur von Radfahrern genutzt werden, die ihr Fahrrad schieben, was nicht radfreundlich ist. Sollte die Wegeverbindung künftig auch von Radfahrenden befahren werden, so wird empfohlen, die Zweckbestimmung auf „Geh- und Radweg“ festzusetzen. Ansonsten wird eine Beschilderung der Wegeverbindung als gemeinsamer Geh- und Radweg aufgrund der widmungsüberschreitenden Nutzung nicht zulässig sein.
- b) Es wird empfohlen, die Wegeverbindung auf 3,00 m zu verbreitern, um das Befahren z.B. mit Lastenrädern zu ermöglichen

Parkflächen

Derzeit sind für 29 Wohneinheiten nur 10 Stellflächen im öffentlichen Raum geplant. Es wird gebeten, die Anzahl der Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum zu erhöhen und Stellplätze nicht nur in der Hauptachse, sondern auch in den anderen Straßenzügen vorzusehen. Dabei ist insbesondere auf die Topographie zu achten.

Die Kennzeichnung der Fläche „Fuß- und Versorgungsweg“

Diese Kennzeichnung lässt sich zu einem späteren Zeitpunkt mit Mitteln der StVO nur schwerlich umsetzen: auch diese Fläche dürften später Radfahrer nur dann nutzen, wenn sie ihr Rad schieben, das Befahren mit Versorgungsfahrzeugen müsste dagegen erlaubt sein. Dies stellt eine ungünstige Lösung dar und es wird um eine Überplanung der Zweckbestimmung gebeten.

Die Kennzeichnung der Fläche „WW“

Das Befahren von Wirtschaftswegen ist in der Regel für den fließenden Verkehr untersagt. Es ist unklar, aus welchem Grund die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnet wird. -Ein Wirtschaftsweg stellt keine öffentliche Verkehrsfläche dar.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

FFH-Vorprüfung

Die geplante Festsetzung von Flächen für Versickerungsanlagen und erneuerbare Energien berücksichtigt noch nicht die nötige Dimensionierung und Infrastruktur, wodurch potenzielle Auswirkungen nicht abschließend bewertet werden können. Für eine rechtssichere Vorprüfung sollten alle relevanten Wirkfaktoren des Projektes, insbesondere lichtbezogene sowie stoffliche Einflüsse, erfasst und bewertet werden.

Eine Verlagerung der FFH-Prüfung betriebsbedingter Wirkfaktoren eines potentiellen Stickstoffausstoßes auf spätere Zulassungsverfahren ist grundsätzlich möglich. Auf das „Screeningmodell für Ausbreitungsrechnungen von Stickstoffemissionen“ des LANUV wird hingewiesen.

Die FFH-Vorprüfung berücksichtigt derzeit nicht alle relevanten Wirkfaktoren, insbesondere den Einfluss von Lichtemissionen auf die für den Lebensraumtyp charakteristischen Arten (z. B. Großes Mausohr).

Als Vermeidungsmaßnahme in Bereichen wie der Photovoltaikanlage und der Versickerungsmulde wird abweichend vom übrigen Baugebiet empfohlen, für lichtempfindliche Arten für die Beleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit Leuchtmitteln im Lichtspektrum zwischen 480 nm und 640 nm (ohne UV-Anteil und geringem Blauanteil) sowie einer Farbtemperatur von max. 2000 K (sog. Amber-LED) zu verwenden.

Um Störungen der Jagd und Nahrungsaufnahme von Fledermäuse in der Aktivitätsphase der Sommermonate zu reduzieren, sollte Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden eingeschränkt werden: Arbeitsruhe im April nach 19:30 Uhr, Anfang Mai bis Ende Juli nach 20:30 Uhr, im August nach 20:00 Uhr, im September nach 19:00 Uhr und im Oktober nach 18:00 Uhr.

Darüber hinaus sind die potenziellen Auswirkungen auf das Gewässerökosystem des Heidebergbaches als gesetzlich geschütztes Biotop (BT-SU-03916) im FFH-Gebiet (DE 5110-301) innerhalb des NSG (SU 089) durch Zuströmung von Niederschlagswasser über einen Notüberlauf aus dem Regenwasserrückhaltebecken bei anfallenden Niederschlagsmengen oberhalb eines 5-jährigen Regenereignisses möglich, auch wenn die Einleitung diffus über die Fläche erfolgen sollte.

Da aufgrund des Klimawandels eine Häufung und Intensivierung von Starkregenereignissen zu erwarten ist, wird eine Festsetzung von Mulden-Rigolen-Systemen auf der Fläche für Versorgungsanlagen sowie dezentrale Rückhalte-einrichtungen auf Wohnbaugrundstücken zur Bewässerung der Privatgärten oder zur

Brauchwassernutzung als Vermeidungsmaßnahme empfohlen. Das Vermeidungsgebot schließt auch ein Minimierungsgebot ein, dass Eingriffe in den Oberflächenwasserhaushalt auf das notwendige Maß begrenzt.

Weitere Informationen können dem LANUV Arbeitsblatt 52 „Anlagen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung“ und den Baufachlichen Richtlinien Abwasser: „Hinweise zum Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen“ entnommen werden.

Auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 11.12.2023 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird verwiesen.

Um das unbeabsichtigte Einbringen gebietsfremder Arten in das FFH-Gebiet vorzubeugen, wäre es wünschenswert, die Lagerfläche für Gartenabfälle nicht unmittelbar angrenzend an die freie Landschaft zu errichten. Um entsprechende Anpassung der Unterlage wird gebeten.

Landschaftsbild

Eingrünungen von Neubaugebieten sollte grundsätzlich genügend Raum für die Entwicklung von Gehölzpflanzungen eingeräumt werden. Sie dienen der Gestaltung von Freiräumen und werden regelmäßig innerhalb der allgemeinen oder reinen Wohngebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt (Grünordnung).

Grundsätzlich sollte die Breite eine Pflanzung und Entwicklung von Gehölzen entsprechend der Pflanzlisten unter Wahrung der Grenzabstände nach §§ 41ff. Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) ermöglichen.

Bilanzierung

Die Dimensionierung der FFPV-Anlage wird in den Unterlagen nicht konkretisiert. Der Eingriff hängt stark von Parametern wie Reihenabstand und Höhe der Module ab.

Der Biotopwert von Grünland unter und im Umfeld von FFPV-Anlagen wird vom Umweltamt des Rhein-Sieg-Kreises wie folgt bewertet (Zielwert nach Ludwig/Froelich und Sporbeck):

- unter PV-Modulen der halbe Biotopwert von artenreichen Fettwiesen unter der Voraussetzung der Streifeneinsaat mit artenreichem, standortangepassten Regiosaatgut, einer Modultischhöhe von ≥ 80 cm bei Modulreihenabstand von ≥ 3 m.
- zwischen und im Umfeld von PV-Modulen $\frac{3}{4}$ Biotopwert von artenreichen Fettwiesen unter gleichen Voraussetzungen; es erfolgt ein Abschlag für eingeschränkte Funktion für Fauna.

Für die Flächen für Versorgungsanlagen wäre der maximale Versiegelungsgrad für zulässige Gebäude und technische Anlagen der Energieerzeugung in die Bilanzierung einzustellen.

Ausgleichsfläche

Die externen Ausgleichsflächen nach Bauplanungsrecht sowie die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen sollen nach Art und Umfang in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder in der Begründung/Umweltbericht hinreichend konkret beschrieben werden.

Es wird eine Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB) empfohlen, welche den Eingriffsgrundstücken die erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen gegenüberstellt.

Beispielhaft wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

„Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht in der Gemarkung....., Flur....., Flurstück(e)... Ein Biotopwertdefizit in Höhe vonPunkten. Dies wird über die folgenden Ausgleichsmaßnahmen, die eine Aufwertung um insgesamt.....Biotopwertpunkte erzielen, ausgeglichen: - Gemarkung..., Flur..., Flurstück..... (Beschreibung der Maßnahme)“

Hinweise

Die Festsetzung einer Solarmindestfläche von 10 % auf den Dächern sollte überarbeitet oder ausführlich städtebaulich begründet werden. Ab 2025 schreibt die Bauordnung NRW eine Mindestsolaranlage von 30 % auf Neubauten vor.

Es wird darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zwecks Fortführung des Kompensationsflächenkatasters sowie der Fortschreibung des Ökokontos nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen (auch Artenschutz) zukommen zu lassen. Hierfür wird darum gebeten, das als Anlage beigefügte Formblatt der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden. Auf § 34 (1) LNatSchG wird verwiesen.

Bodenschutz

Weder gegen die Änderung des Flächennutzungsplans als auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.01-6 bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken.

Es wird jedoch zur Änderung des Flächennutzungsplanes angeregt, die Ausführungen zum Bodenschutz/Boden in Kapitel 10 der Begründung auf die am 01.08.2023 in Kraft getretene Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzupassen. Die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden werden in den §§ 6-8 BBodSchV geregelt.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes 3.01-6 wird angeregt, folgende Unterlagen zu überarbeiten / zu prüfen:

1. Sämtliche Ausführungen zum Bodenschutz sollten auf die am 01.08.2023 in Kraft getretene Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) angepasst werden, da die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf

oder in den Boden nunmehr in den §§ 6-8 BBodSchV geregelt werden. Dies betrifft:

- Begründung S. 12 „2. Bodenschutz“
- Textteil S. 6 „2. Bodenschutz“

2. Im Umweltbericht wird in Kapitel 3.10 die Vermeidungsmaßnahmen V 1 „Umweltbaubegleitung“ beschrieben. Da aufgrund der Hanglage umfangreiche Bodenumlagerungsmaßnahmen zu erwarten sind, sollte für den Fall, dass die Umweltbaubegleitung keine Zertifizierung als Bodenkundliche Baubegleitung besitzt, eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 das Bauvorhaben begleiten (siehe § 4 Abs. 5 BBodSchV).

Die Bodenkundliche Baubegleitung erstellt ein Bodenschutzkonzept und überwacht und dokumentiert die Erschließungs- und Bauvorhaben. Das Bodenschutzkonzept und die Dokumentationen sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zur Kenntnis vorzulegen.

3. In den Unterlagen erfolgen unterschiedliche Angaben zur Gesamtfläche. In der Begründung (S. 23) wird die Fläche mit 25.810 m² angegeben. Laut Umweltbericht (S. 3) hat das Plangebiet eine Fläche von 26.755 m². Der Landschaftspflegerische Begleitplan gibt die Flächengröße wiederum mit 25.810 m² an.

Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung für das Schutzgut Boden werden 11.570 m² Versiegelung und 12.820 m² Veränderungen von Bodenschichten ermittelt (S. 36 Tab. 9 im landschaftspflegerischen Begleitplan). Dies ergibt eine Gesamtfläche „Boden“ von 11.570+12.820 = 24.390 m² und nicht, wie in Tabelle 9 aufgeführt, von 25.195 m².

Zudem wird auf Seite 23 des landschaftspflegerischen Begleitplanes angeführt, dass Bodenumlagerungen auf ca. 13.625 m² stattfinden werden. Dies passt nicht zu der Angabe der Tab. 9 (12820 m²).

Inwiefern das Eingriffsdefizit zum Schutzgut Boden richtig berechnet wurde, kann aufgrund der unterschiedlichsten Flächenangaben nicht beurteilt werden.

4. Anhand der Unterlagen kann nicht nachvollzogen werden, ob und wie mögliche Versiegelungen im Bereich der „Fläche für Versorgungsanlagen“ in die Bilanzierung für das Schutzgut Boden eingeflossen sind.

Klimaschutz

Bezüglich der textlichen Festsetzung, Teil A, Abschnitt 8 (Nutzung der solaren Strahlungsenergie) wird auf folgende Rechtsnormen hingewiesen, die ebenfalls Regelungen zur Errichtung von Solaranlagen auf Gebäuden enthalten:

- § 42a Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach §42a und §48 Absatz 1a der Landesbauordnung 2018 (Solaranlagen-Verordnung / SAN-VO NRW).

Es wird die Prüfung angeregt, inwieweit die beabsichtigte Festsetzung gegenüber der BauO NRW in Verbindung mit der SAN-VO NRW abweicht und eine städtebauliche Begründung hierfür möglich/erforderlich ist.

Im Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans lautet die Planzeichenerklärung für die gelbe Fläche: „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtung und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken [...]“, hier ist vermutlich gemeint: „[...] die dem Klimawandel entgegenwirken“.

Abfallwirtschaft

Einbau von Recyclingmaterial (außerhalb von Wasserschutzgebieten)

Für den Unterbau der Bodenplatte, sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraum-schaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.

Es ist nur der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV durchzuführen, dementsprechend zu dokumentieren, aufzubewahren und dem Rhein-Sieg-Kreis auf Anfrage vorzulegen. Der Einbau von RC-Material muss den zulässigen Einbauweisen nach Tabellen 1-3 der Anlage 2 ErsatzbaustoffV entsprechen.

Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV mithilfe der Lieferscheine und unter Verwendung des Deckblatts zu dokumentieren (Formular der Excel-Vorlage, digital und unterschrieben vom Verwender; abrufbar unter: <https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-undressourcenschutz/abfall-und-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall>). Diese Dokumentation ist nach Fertigstellung dem Grundstückeigentümer oder der Grundstückseigentümerin zu übergeben, der sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen Rechtsnachfolger oder seine Rechtsnachfolgerin weitergeben muss.

Bodenaushub

Bodenaushub zur Entsorgung

Im Rahmen der Baumaßnahme anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten Bodenaushub (> BM 0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Dazu ist

die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Schmutz- und 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, bestehen gegen o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern dies in geeigneter Weise sichergestellt wird.

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

Hinweis:

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

Anpassung Klimawandel: Starkregen

Gegen o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

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

Es ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass eine Schädigung Dritter ausgeschlossen werden kann.

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 Regenzisternen und Nutzung des Niederschlagswassers als Brauch- oder Prozesswasser.

Sonstige planungsrechtliche Anmerkungen

- Dem Plan fehlt eine Legende.
- Die vorgesehene Fläche für den Spielplatz ist nicht aus dem parallel im Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt, da es sich hierbei nicht um eine Versorgungsanlage handelt. Daher müsste entweder der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung angepasst oder die vorgesehene Fläche für den Spielplatz verlagert werden.

- Es ist eine eindeutige Kennzeichnung der Grünfläche als öffentlich bzw. privat erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'D. Kollmann', is positioned below the typed text. The signature is written in a cursive style.

Anlage: Formblatt

**Rhein-Sieg-Kreis
Amt für Umwelt- und Naturschutz
Untere Naturschutzbehörde
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg**

E-Mail:
unb@rhein-sieg-kreis.de

Datum:
Absender:

Kompensationsverzeichnis Rhein-Sieg-Kreis

Formblatt 4 - Bauleitplanung

1. Projektbeschreibung (Eingriffsvorhaben)

B-Plan V-Bpl Satzung nach § 34 (4) BauGB

Bezeichnung/Nummer des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

■

2. Kommune

■

3. Aktenzeichen RSK-Amt 66/Bearbeiter*in UNB

■

4. Ansprechpartner*in bei der Kommune

■

5. Datum der Rechtskraft (Bekanntmachung)

■

**6. Kompensationsmaßnahmen gem. § 1a (3) in Verbindung mit Anlage 1 BauGB
(Eingriffsregelung nach dem BNatSchG)**

**Die verbindliche Regelung der Kompensationsmaßnahmen erfolgte durch
(ankreuzen, Mehrfachnennungen möglich)**

- Festsetzung Städtebaulichen Vertrag sonstige vertragliche Regelung
- Inanspruchnahme eines kommunalen Ökokontos (§ 135a BauGB)
- Zuordnung von Maßnahmen eines Ökokontos nach der Ökokonto-VO (Vertrag mit UNB)
- Sonstige Regelung (bitte beschreiben):

7. Abschließend vereinbarte Kompensation

(i.d.R. externe Kompensationsmaßnahmen, innerhalb eines Bebauungsplangebiets nur größere zusammenhängende Ausgleichsmaßnahmen, keine Einräunungen von Baugebieten)

- gemäß LBP/geplante Festsetzung **Stand öff. Auslegung nach § 4 (2) BauGB**

**(d.h.: bei Satzungsbeschluss sind gegenüber den Angaben zur öff. Auslegung keine
Änderungen erfolgt)**

oder

- mit Änderungen/Ergänzungen **(als Anlage beifügen)**
- gemäß Städtebaulichem oder sonstigem Vertrag **(als Anlage beifügen)**

**8. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (cef-Maßnahme) gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG
(Artenschutz)**

- gemäß LBP/geplante Festsetzung **Stand öff. Auslegung nach § 4 (2) BauGB**

**(d.h.: bei Satzungsbeschluss sind gegenüber den Angaben zur öff. Auslegung keine
Änderungen erfolgt)**

oder

- mit Änderungen/Ergänzungen **(als Anlage beifügen)**
- gemäß Städtebaulichem oder sonstigem Vertrag **(als Anlage beifügen)**

9. Schadensbegrenzungsmaßnahmen gem. § 53 LNatSchG NRW (Natura 2000)

ja (als Anlage beifügen) nein

10. Kohärenzsicherungsmaßnahmen gem. § 34 Abs. 5 BNatSchG (Natura 2000)

ja (als Anlage beifügen) nein

11. Art der Flächensicherung (ankreuzen)

Baulast Grundbuchl. Sicherung Privatrechtlicher Vertrag,
 Städtebaulicher Vertrag Öffentlich-rechtlicher Vertrag
 öffentliches Eigentum Sonstiges:

Wichtig:

bei allen Maßnahmen, bei denen mit dem Satzungsbeschluss gegenüber den Unterlagen Stand öff. Auslegung nach § 4 (2) BauGB Änderungen oder Konkretisierungen auch durch vertragl. Regelungen erfolgt sind:

bitte konkrete Beschreibungen beifügen (Art und Umfang, Katasterangaben Ausgleichsfläche, möglichst Textauszug und Kartendarstellung aus Landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP), relevanten Festsetzungen, Auszügen aus vertragl. Regelungen, ASP oder FFH-Verträglichkeitsprüfung o.ä. beifügen!)