

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

Gemeinde Ruppichteroth
Der Bürgermeister
Fachbereich 3
Gemeindeplanung und Bauanträge

53809 Ruppichteroth

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Frau Trompertz
Zimmer 5.20
Telefon 02241 13-2314
Telefax 02241 13-3116
petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
02.04.2025

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
08.05.2025

**33. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Gewerbegebietes Ruppichteroth
Nord / Ost**

Bebauungsplan Nr. 1.04/2 Gewerbegebiet Ruppichteroth Nord / Ost
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Lang,

zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Der Entwurf der Planzeichnung 33. FNP Änderung weist – wie auch der gültige FNP – in der gewerblichen Fläche die Ziffer 2 aus. Aus der Legende ist nicht nachvollziehbar, was dies bedeutet. Es wird angeregt, die Legende zu ergänzen.

Der Entwurf des Regionalplans stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbe-
reich (ASB) dar. Der in Änderung befindliche Flächennutzungsplan weist einen großen
Teil der raumordnerisch gesicherten Siedlungsfläche künftig als Fläche für Versor-
gungsanlagen und als Fläche für die Landwirtschaft aus. In Hinblick auf die nur „be-
darfsgerechte“ Ausweisung von ASB im Regionalplan und die diesbezüglichen Rege-
lungen des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) wird angeregt, die Verwendung der
Siedlungsfläche kritisch zu prüfen.

Es wird z.B. auch auf Grundsatz 10.2-18 LEP hingewiesen:

*„Bauleitplanung soll die Freiflächen-Solarenergienutzung im Siedlungsraum als
arrondierende, den anderen gewerblichen und industriellen Nutzungen unterge-
ordnete Nutzung unterstützen.“*

Bauaufsicht

Der Bebauungsplan ist hinsichtlich des festgesetzten WA-Gebietes nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, geschweige denn städtebaulich sinnvoll.

Es erschließt sich in keinerlei Hinsicht, warum eine Splittersiedlung, die durch die beabsichtigte Änderung des FNP noch weiter von der bisherigen Siedlungsfläche (GE) abgekoppelt werden soll, noch eine Erweiterung/Verfestigung erfährt. Ebenso wenig ist diesbezüglich nachvollziehbar, warum dann auf die Einbeziehung der Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite verzichtet wurde.

Auch widerspricht die Planung der Begründung. Sie erweckt den Eindruck, dass hier einem Eigentümer Bauland verschafft werden soll, denn zur „Sicherung der Wohnhäuser“ (Begründung Pkt. 5 Planungsziele) bedarf es keinesfalls der Ausweisung eines WA-Gebietes (§ 35 BauGB enthält hierfür ausreichend Instrumente) und erst recht keines zusätzlichen Baufensters von 800 m².

Zu berücksichtigen ist auch die Nachbarschaft zu den (lt. Begründung ehemals) recht großen landwirtschaftlichen Gebäuden, die nach hiesigem Eindruck auch weiterhin für eine gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind. Im Nahbereich befinden sich zudem offenbar eine Tischlerei und ein Gestüt.

Der Bebauungsplan dürfte aus hiesiger Sicht aus den v. g. Gründen rechtswidrig sein.

Zu Ziffer 1.1.2

Der Hinweis auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen gibt nur den Gesetzestext wider und ist entbehrlich.

Zu Ziffer 2.3

Der Ausschluss von Fremdwerbung ist zwar möglich. Städtebaulich Gründe, die dies rechtfertigen sind allerdings nicht genannt und die Beschreibung des Gewerbegebietscharakters gibt hierfür auch nichts her.

Kreisstraßenbau

Dass entlang der gesamten Kreisstraße K 55 (Nümbrechter Straße) ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten ausgewiesen werden soll (mit Ausnahme der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen) wird sehr begrüßt und muss unbedingt beibehalten werden. Der Kreisstraßenbau gestattet hier, aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, keine Zufahrten an der freien Strecke der K 55. Dies gilt auch für eine Zufahrt zur geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes soll über die neue Planstraße A erfolgen. Für den Anschluss dieser Straße ist die Einrichtung eines Linksabbiegers auf der Kreisstraße notwendig.

Es muss zudem eine sichere Quermöglichkeit für Fußgänger, die die Kreisstraße zwischen den beiden Gewerbegebieten westlich (alt) und östlich (neu) queren wollen,

geschaffen werden. Für diese Fußgänger sind wahrscheinlich auch noch Gehwege auf beiden Seiten entlang der Kreisstraße von den einmündenden Straßen bis zur Querungshilfe notwendig.

Es liegen Informationen vor, dass es Interesse eines Gewerbetreibenden auf der Westseite der Nümbrecht Straße gibt, auch in das neue Gewerbegebiet auf der Ostseite zu expandieren. Es ist dadurch mit fußläufigen Querungen der Kreisstraße zu rechnen, auch hier ist die Fläche für eine Querungshilfe und Gehweg schon jetzt durch eine Verbreiterung der Verkehrsfläche nach Osten zu berücksichtigen.

Zur Seite entwässert die Kreisstraße südlich der Falkenstraße noch in das östlich angrenzende Gelände. Da dies jetzt bebaut werden soll, ist neben der Fahrbahn noch eine 3,5 m breite Fläche (1,5 m Bankett 2,0 m Mulde) als öffentliche Verkehrsfläche zu berücksichtigen.

Für den Linksabbieger, die Querungshilfe mit entsprechenden Gehwegen und die Straßenentwässerung muss die vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche der K 55 verbreitert werden. Dies gilt auch für einen Bereich südlich des Bebauungsplangebietes. Es sind dafür auch noch Flächen aus dem Flurstück 332 (im B-Plan-Entwurf wird die Flurstücksnummer nicht aufgeführt) notwendig.

Eventuell sind auch noch weitere öffentliche Flächen für Schutzplanken an den Oberkanten der neuen Böschungen parallel zur Kreisstraße und für Beleuchtungsmaste notwendig.

Die im Entwurf dargestellte öffentliche Verkehrsfläche der K 55 ist nicht ausreichend. Weiterhin muss die zusätzlich notwendige Fläche südlich des Bebauungsplangebietes entweder in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden oder aber die Fläche muss vor der Rechtsverbindlichkeit dinglich gesichert werden oder anderweitig dem Kreisstraßenbau zur Verfügung stehen.

Im Einmündungsbereich der Planstraße A sind die freizuhaltenden Sichtfelder im B-Plan zu berücksichtigen (z.B. Einfriedungshöhe, Bepflanzungshöhe, Erweiterung der Gelbfläche o.Ä.).

Dem Kreisstraßenbau wurde 2024 eine mögliche Verkehrsplanung vorgestellt. Die im B-Plan Entwurf hinterlegte Verkehrsplanung weicht von dieser ab und muss noch mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Kreisstraßenbau, abgestimmt werden.

Aufgrund der neuen Gewerbeerschließung, sollte schon jetzt eine zukünftige fußläufige Anbindung an die südlich liegende L 312 und dem südlich liegenden bebauten Ortsteil Ruppichterorth mitgedacht werden und nicht durch eine zu enge Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in Zukunft verhindert werden.

Entlang der Kreisstraße wird die Anpflanzung von neuen Einzelbäumen auf nicht öffentlichen Flächen festgesetzt, dagegen bestehen keine Einwände. Im Bereich der Einmündung der Planstraße A ist jedoch zu prüfen, ob die die zwei südlichen Bäume eventuell das Sichtfeld der ausfahrenden Kfz behindern.

Gegen die Festsetzung der Erhaltung der vorhandenen Einzelbäume im öffentlichen Straßenraum bestehen Bedenken, da damit eine zukünftige Umgestaltung und geänderte Einteilung der Straßenverkehrsfläche verhindert wird.

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss sichergestellt werden, dass der notwendige Umbau der K 55 geplant und tatsächlich gebaut wird und vor der Inbetriebnahme des Gewerbegebietes fertiggestellt ist. Der Rhein-Sieg-Kreis übernimmt die Kosten dafür nicht.

Aus den o.G. Gründen kann dem Bebauungsplanentwurf nur zugestimmt werden, wenn der Umbau und die Kostentragung durch eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Ruppichterath und dem Rhein-Sieg-Kreis sichergestellt ist und wenn die Verkehrsfläche der Kreisstraße nach Osten erweitert wird.

Verkehrssicherheit

Die Bezeichnung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“, öffentlich und privat ist aus hiesiger Sicht nicht korrekt.

Es müsste Verkehrsfläche (allgemeiner Natur), Wirtschaftsweg oder Privatstraße heißen.

Als Wirtschaftswege werden Wege bezeichnet die unabhängig von der Wegbefestigung überwiegend land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen und keine überörtliche Bedeutung haben. Meistens sind Wirtschaftswege keine öffentlichen Verkehrsflächen und werden durch entsprechende Verkehrszeichen für den Individualverkehr gesperrt. Die zur Nutzung berechtigten Verkehrsarten, werden durch Zusatzbeschilderung, ausgenommen.

Es wird empfohlen, diese Flächen als Verkehrsflächen zu kennzeichnen.

Außerdem sollte eine Verkehrsuntersuchung erstellt werden, um die Menge des Ziel- und Quellverkehrs zu ermitteln. Eine separate Linksabbiegespur auf der Nümbrechter Straße wird für erforderlich gehalten. Im Rahmen der Untersuchung soll die Dimensionierung festgestellt und der Nachweis der Leistungsfähigkeit erbracht werden.

Weiterhin ist die Breite des „öffentlichen WW“ im Plan mit 5,50 Metern angegeben. In der Begründung, Stand 27.01.2025, Punkt 9.1 mit 6 Metern. Hier wird um einheitliche Angaben gebeten.

Immissionsschutz

In der Schalltechnischen Untersuchung von Accon Köln GmbH (Bericht.Nr.: ACB 0125-410138-1908) werden im Anhang zwei Vorschläge für die textlichen Festsetzungen gemacht („A1 Vorschlag zu den textlichen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109“ und „A2 Vorschlag für die Festsetzungen gemäß Abstanderlass NRW“). Solange beide Vorschläge in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.04/2 aufgenommen werden, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum aktuellen Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken.

Es bestehen allerdings **erhebliche Bedenken**, ob der vorgeschlagene Stand der Gliederung des Gewerbegebietes in Bereiche mit Betrieben und Anlagen nach Abstandsklassen schon ausreichende Planungssicherheit für das gesamte Planungsgebiet ergibt. Die beiden Teilgebiete GE 2 im östlichen und südöstlichen Bereich des Planungsgebietes liegen näher als 200 m an der nächsten Wohnnutzung im Ortsteil „Köttingen“. Das heißt, dass hier ebenfalls wie im Teilgebiet GE 1 Anlagen und Betriebe gemäß der Abstandsklassen I-VI ausgeschlossen werden müssen, nicht nur die Abstandsklassen I-V.

Angrenzend an das geplante WA befinden sich eine Tischlerei und ein Gestüt/ landwirtschaftlicher Betrieb. Durch die „heranrückende Wohnbebauung“ drohen den bestehenden Betrieben ggf. erhebliche Einschränkungen. Auch künftige Erweiterungen sind unter Umständen eingeschränkt oder gar ausgeschlossen. Es bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Planung.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Planung sieht vor, das Gewerbegebiet mittels Regenrückhaltung in das Gewässer „Langer Siefen“ zu entwässern. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis **nicht** in Aussicht gestellt werden, da die schadlose Vorflut des Gewässers im Bereich Köttingen nicht gesichert ist.

Es wird daher ein Entwässerungs- und Flächenkonzept für erforderlich gehalten, das neben der erforderlichen Rückhaltung, auch die stofflichen Reinigungserfordernisse (gem. DWA-A 102) berücksichtigt. In dieses Entwässerungskonzept ist ein mit dem Aggerverband abgestimmtes Konzept zur Wiederherstellung der schadlosen Vorflut am Gewässer „Langer Siefen“ zu integrieren. Zudem sollte geprüft werden, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich am Gewässer auszuweisen.

Begründung:

Das Gewässer verfügt im Bereich Köttingen (ab der geplanten Einleitungsstelle bis zum Baumarkt) nur über ein sehr eingeschränkt leistungsfähiges Profil, teilweise sind Gewässerverrohrungen < DN 200 vorhanden, teilweise ist das Gewässerprofil durch Verlandung nicht mehr vorhanden. Zudem wird das Gewässerprofil durch eine private Teichanlage mit Staumauer im Hauptschluss unterbrochen.

Infolgedessen ist eine unkontrollierte Ausuferung in bebaute Bereiche zu besorgen. (s. Starkregen Gefahrenhinweiskarte NRW).

Bodenschutz

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden / zu den Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nach dem vom Rhein-Sieg-Kreis modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises bilanziert. Die Bilanzierung ist nachvoll-

ziehbar. Im weiteren Verfahren sind noch die Ausgleichsmaßnahmen für das „Allgemeine Wohngebiet (3.136 ÖW)“ und die „Freiflächenphotovoltaikfläche (600 ÖW)“ zu benennen.

Bodenumlagerungen

Aufgrund der Höhenlagen im Plangebiet werden laut Umweltbericht Bodenumlagerungen erforderlich. Zur Vermeidung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, wird gemäß § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung die Beauftragung einer zertifizierten bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 angeregt. Diese erstellt zunächst ein Bodenschutzkonzept und begleitet im Anschluss die Erschließung des Plangebietes.

Bergbau

Im Geltungsbereich ist Bergbau zu verzeichnen. Somit besteht die Möglichkeit, dass

1. oberflächennahe Böden Schadstoffgehalte aufweisen, die mit der geplanten Nutzung auf Dauer nicht vereinbar sind und
2. der oberflächennahe und tiefere Baugrund (z.B. bei unterirdischen Stollen) nicht für die geplante Nutzung geeignet ist.

Es ist daher ein Bodengutachten zu möglichen Gefährdungen über die Wirkungspfade Boden-Mensch (Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet) und ein Bodengutachten zu möglichen Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Freiflächenphotovoltaikfläche und Ausgleichsfläche) zu erstellen. Es wird angeraten das Untersuchungsprogramm vorab mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen.

Zudem wird angeregt, durch eine sachverständige Person, die gemäß §36 Gewerbeordnung von der Bezirksregierung Arnsberg im Geschäftskreis „Markscheidewesen / Bergschadenkunde“ anerkannt wurde, ein Gutachten zur Bebaubarkeit des Plangebietes erstellen zu lassen.

Hinweis zur Flächenwahl für die Freiflächenphotovoltaik

Im Bereich des Plangebietes steht überwiegend eine Parabraunerde an, die eine „sehr hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ aufweist. Laut der Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) vom 28.02.2023, die per Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen mit Datum 14.02.2024 eingeführt wurde, sollen Böden mit hoher und sehr hoher Bodenfunktionsbewertung, wie hier zu großen Teilen der Fall, möglichst nicht in Anspruch genommen und insbesondere nicht mit niedrig aufgeständerten Anlagen bebaut werden.

Zudem ist der LEP NRW zu beachten sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele der 3. LEP Änderung zu berücksichtigen. In Hinblick auf die potentielle Verfahrensdauer der

vorliegenden Bauleitplanung wird empfohlen, die vor Satzungsbeschluss möglicherweise bereits bindenden Ziele des LEP zu beachten, sowie die Grundsätze des Regionalplans Teilplan Erneuerbare Energien zu berücksichtigen.

Danach sind Flächendarstellungen für erneuerbare Energien, Freiflächenphotovoltaik, nur im Außenbereich, in Gewerbegebieten und als „arrondierende Nutzung“ zu Siedlungsbereichen zulässig. Es wird angeregt zu prüfen, ob die im Vorentwurf gewählte eigenständige Ausweisung den Zielen der Landesplanung entspricht.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Eine bauplanungsrechtliche Überplanung von Flächen für die Landwirtschaft und Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB steht einem Verbleib in den „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichterath und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ nicht entgegen.

Abfallwirtschaft

Einbau von Recyclingmaterial (außerhalb von Wasserschutzgebieten)

Für den Unterbau der Bodenplatte, sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, 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

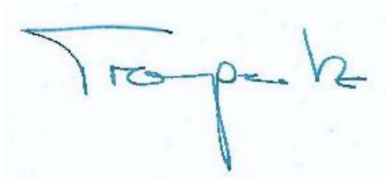
Bodenaushub zur Entsorgung

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Trompertz