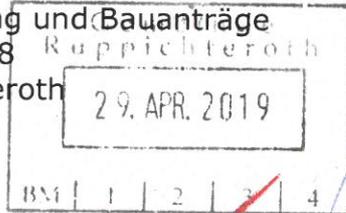


Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Gemeinde Ruppichteroth
Der Bürgermeister
Gemeindeplanung und Bauanträge
Rathausstraße 18 Ruppichteroth
53809 Ruppichteroth



**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Christ

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-2344

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: sabrina.christ@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

27.02.2019 3.1/Lg

Mein Zeichen

01.3-Chr

Datum

17.04.2019

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes und
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.01/3 Schöneberg-Ost
für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Planänderungen wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Flächennutzungsplanänderung eine Bestätigung der Bezirksregierung Köln erforderlich ist, dass die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Bauaufsichtsamt

Zu 2. Maß der baulichen Nutzung Stellplätze und Garagen:

Die Rechtsgrundlage ist nicht korrekt, da in § 12 Abs. 1 BauNVO die Art der baulichen Nutzung geregelt wird. Die geplante Textfestsetzung soll aber den Standort der Stellplätze regeln, so dass auf den § 23 Abs. 5 BauNVO Bezug genommen werden muss.

Zugleich sollte die Formulierung wie folgt geändert werden: ... *dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und Garagen allgemein zulässig sind, soweit der Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft.*



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

Zu 3. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Lärmschutzwand, die höher als 2,00 m ist, eine bauliche Maßnahme ist und damit Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW auslöst.

Die Festsetzung einer Mindesthöhe (und damit keiner Maximalhöhe) ist zu unbestimmt.

Immissionsschutz

Das vorgelegte Schallgutachten des Büros „Graner+Partner Ingenieure“ (Projekt-Nr.: A8561 vom 28.01.2019) geht von einer Lärmbelastung durch den Einsatz eines Martinshornes aus. Um die Geräuscheinwirkung auf die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Wohnnutzung bei Einsatzfahrten mit Signalhorn zu vermeiden, wird empfohlen, in geeigneter Form im Bebauungsplan zu regeln, dass das Signalhorn bei Einsatzfahrten erst auf der B 478 eingeschaltet werden darf.

Hinweis:

Aus dem vorgenannten Schallgutachten geht hervor, dass die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Rettungswache erforderlichen haustechnischen Anlagen (Zu-/Abluft, Heizung) erst im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens untersucht werden sollen, da die haustechnische Planung derzeit noch nicht abgeschlossen ist (vgl. Punkt 10 im Gutachten).

Darüber hinaus ist die Lage der Stellplätze der Rettungswache nach Aussagen des Gutachters (Telefonat mit Hr. Cramer am 19.03.2018) noch nicht endgültig geklärt. Sollte sich die Situierung nachträglich ändern, wird angeregt, dass das Schallgutachten in diesem Punkt spätestens im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens überarbeitet wird.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde den Biototypen „Sträucher, nicht lebensraumtypisch, Code BB2“ und „Fettweide, mäßig artenreich, mäßig trocken bis frisch, Code EB31“ jeweils der Biotopwert 13 zugeordnet.

Nach dem angewandten Bewertungsverfahren Froelich+Sporbeck werden jedoch bei den angegebenen Vollkommenheitswerten der Biototyp BB2 mit 14 ÖW und der Biototyp EB31 mit 12 ÖW bewertet. Die Abweichungen ergeben sich aus einer anderen - anhand der vorliegenden Unterlagen jedoch nicht nachvollziehbaren - Bewertung der Diversität (BB2 Froelich+Sporbeck: Wertzahl 3 <> LBP: Wertzahl 2 / EB31 Froelich+Sporbeck: Wertzahl 2 <> LBP: Wertzahl 3). Es wird empfohlen, die abweichenden Bewertungen der Diversität zu begründen oder die Werte entsprechend anzupassen.

Weiterhin kann der Biototyp der Ausgleichsfläche nicht als „BD 52; Baumhecke im engeren Sinne und Waldränder der Forste mit reichem Baumholz, mit mittlerem Baumholz“ angesprochen werden. Es wird die Einstufung als „BD 72 baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen“ (wie der bestehende, angrenzende Biototyp) empfohlen.

Hinweis zu den noch zu bestimmenden externen Ausgleichsmaßnahmen für den nächsten Verfahrensschritt:

Die Flächen der externen Ausgleichsmaßnahmen und die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen müssen nach Art und Umfang in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (als Zuordnungsfestsetzung) oder in Form eines Vertrages, der vor Satzungsbeschluss geschlossen wird, genau und hinreichend konkret beschrieben werden, damit eine Zuordnung der Fläche/n als Bestandteil des Bebauungsplanes möglich ist. Sollte die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Ruppichteroth sein, ist eine grundbuchliche Sicherung erforderlich.

Eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.

Bodenschutz

Nach den vorliegenden Unterlagen sind die Eingriffe in den Boden nach dem Modell „Oberberg“ berechnet worden. Die Bilanzierung zeigt, dass nach der Umsetzung der Planung, für das Schutzgut Boden ein rechnerisches Defizit von 8.152 Boden-Wertpunkten verbleiben.

Da der notwendige Ausgleichsbedarf noch nicht festgelegt worden ist, sollte dieser im Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB erfolgen.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist nach den vorliegenden Unterlagen nur über die vorhandene Mischwasserkanalisation möglich. Es wird daher um entsprechende Änderung der textlichen Festsetzung (da dort auf die Möglichkeit einer Versickerung hingewiesen wird) gebeten.

Straßenverkehrsamt

Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen gegen den Bebauungsplan bzw. die vorgenannte Änderung der Flächennutzung keine Bedenken, sofern die mit allen Fachbehörden im Vorfeld abgestimmte Verkehrsführung zur Rettungswache Schönenberg Ruppichteroth - Verkehrsplanung der Zufahrt, Lageplan Variante 7 Stand Nov. 2017-übernommen wird. Mit der gewählten Verkehrsführung (u. a. Einbahnstraßenregelung) kann die Ausfahrtsituation der Rettungsfahrzeuge deutlich verbessert werden.

Zudem wird davon ausgegangen, dass der 0,70 m breite Überhangstreifen, der an die geplanten 4,30m breiten Stellplätze angrenzt, von Baupflanzungen oder höheren Sträuchern freigehalten wird, da sich über dem Überhangstreifen der vordere Teil eines parkenden Fahrzeuges befinden und somit freigehalten werden sollte.

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, bei der Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Amt für Bevölkerungsschutz

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde auch das Amt für Bevölkerungsschutz beteiligt. Nachfolgende Hinweise werden hiermit zur Kenntnis gegeben:

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz

1. Da augenscheinlich das Gebäude bzw. Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, ist eine befahrbare Feuerwehzufahrt einzuplanen (§ 5 Abs. 1 BauO NRW 2018).

Bei der Ausführung der § 5 BauO NRW 2018 der Flächen für die Feuerwehr, sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Fassung Februar 2007 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten.

2. Für das geplante Bauvorhaben, ist bei einer Geschossflächenzahl von 0,4, gemäß Arbeitsblatt W405 eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min. über zwei Stunden (48 m³/h) vorzusehen.

Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen (*Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern*).

In einem Abstand von max. 100 m ist eine erste Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

