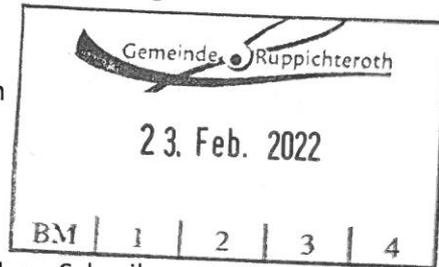


Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Gemeinde Ruppichteroth
Fachbereich 3
Gemeindeplanung und Bauanträge
Rathausstraße 18

53809 Ruppichteroth



Datum und Zeichen Ihres Schreibens
19.01.2022 -

Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Frau Kollmann
Zimmer 5.20
Telefon 02241 13-2344
Telefax 02241 13-3116
josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Mein Zeichen Datum
01.3 JK 23.02.2022

Bauleitplanverfahren „Servicewohnen in Ruppichteroth“
31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte und 6.
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich „Ecke
Burgstraße/Pfarrgasse/B478“

Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Immissionsschutz

Die im Entwurf vorgelegte schalltechnische Untersuchung - Accon-Bericht-Nr.: ACB 0521 – 408567 - 461 legt dar, dass Vorhaben unter den genannten Voraussetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durchführbar ist. Dem schließt sich das Amt für Umwelt und Naturschutz an.

Die Problematik zur Verkehrslärmsituation wurde von hier aus nicht geprüft.

Abfallwirtschaft

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

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges 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.

Bauaufsicht

Aus Sicht der Bauaufsicht wird es kritisch gesehen, dass bei Zulässigkeit von Flach- als auch Satteldächern lediglich die Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhen festgesetzt sind.

Im Hinblick auf die neue Definition des Vollgeschosses in der BauO (Wegfall Staffelgeschoss), kann das oberste Geschoss nunmehr an drei Seiten auf der Außenwand aufstehen und als Vollgeschoss in Erscheinung treten.

Es wird empfohlen, auch im Hinblick auf das Ortsbild, nur geneigte Dächer zuzulassen.

Zudem wird empfohlen, die Attikahöhe niedriger als die Firsthöhe festzusetzen. Sollte man an Flachdächern festhalten, sollte aus gestalterischen Gründen festgelegt werden, dass das oberste Flachdachgeschoss zum überwiegenden Teil von der Außenwand zurückspringt.

Verkehr und Mobilität sowie Verkehrssicherung/Verkehrslenkung

1. Geh- und Radweg:

Die Planung der Öffentlichen Verkehrsfläche sieht so aus, dass die vorhandenen Stellplätze erhalten bleiben, der vorhandene Geh- und Radweg auch künftig hinter den Stellplätzen verläuft und in dem Bereich, in dem die Zufahrt zur TG geplant ist, wieder an die Fahrbahn der B 478 geführt wird. Diese Stelle ist kritisch, da Radfahrer zunächst durch die parkenden Fahrzeuge verdeckt und dann für den Kfz-Fahrer sehr plötzlich erkennbar werden, während sich der Kfz-Fahrer auf den Abbiegevorgang konzentriert. Die gleichen kritischen Sichtbeziehungen herrschen auch zwischen Radfahrern und Fahrzeugführern, die aus der Tiefgarage rausfahren und in die B 478 einbiegen wollen. Auch hier sind oft sehr schnell fahrenden Radfahrer nicht im Fokus der Autofahrer.

Um die Verkehrssituation zu verbessern, wäre eine Verlegung der geplanten TG-Zufahrt sinnvoll.

Alternativ könnten entweder

- die Schrägstellplätze komplett entfallen oder
- einzelne, wenige Stellplätze in Längsaufstellung geplant werden. Hier wäre der Nachweis der Sichtbeziehungen auf Radfahrer erforderlich.

Der gemeinsame oder getrennte Geh- und Radweg sollte in jedem Fall gemäß den neusten Vorgaben verbreitert werden.

Die Öffentliche Verkehrsfläche auf der nördlichen Seite der B 478 sollte überplant und die Aufteilung (Parken, Fuß- und Radverkehr, ein- und auffahrender Verkehr der Tiefgarage) neu geregelt werden.

2. Öffentliche Stellplätze:

In diesem Zusammenhang stellt sich zudem die Frage, wo genau die in der Begründung erwähnten 25 oberirdischen Stellplätze für Anwohner, Besucher und Beschäftigte angelegt werden sollen. In der Begründung wird erläutert, dass diese Stellplätze auf den Grundstücken 446 bis 470 angelegt werden sollen, in der Visualisierung und im Plan ist an dieser Stelle dagegen ein (weißes) Gebäude vorgesehen. Es wird um Klarstellung gebeten.

Darüber hinaus ist es sinnvoll, Stellplätze – und insbesondere Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen (Behindertenstellplätze) niveaugleich und in der Nähe des Gebäudes anzulegen.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte, wie bereits in der Stellungnahme vom 24.09.2020 darauf hingewiesen, der Einsatz von erneuerbaren Energieanlagen geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Wie bereits mit Stellungnahme vom 24.09.2020 mitgeteilt, besitzt das entsprechende Plangebiet nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4080-4120 kWh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1021-1031 kWh/m²/a. Damit eignet sich das Plangebiet hervorragend für den Einsatz erneuerbarer Energien. Eine Aufnahme entsprechender Hinweise in die Planunterlagen ist bisher nicht ersichtlich.

Es wird konkret empfohlen, den Einsatz von Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art (z.B. Photovoltaikanlagen) nebst möglicher Wirkungsgradsteigerung durch Verdunstungskälte und dadurch erzeugter Kühlung der Oberflächentemperatur auf den geplanten Gründachflächenanlagen zu prüfen.

Des Weiteren wird angeregt, auf eine Umsetzung solcher Maßnahmen hinzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Kellmann