

**Gemeinde Ruppichteroth,
31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte**

Wesentliche Inhalte der von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T1	Aggerverband Frau Nagel	27.01.22	<ul style="list-style-type: none"> – <i>Der Aggerverband verweist auf die Stellungnahme vom 03.09.202. Diese wird nachfolgend wiedergegeben:</i> – Aus Sicht der Abwasserbehandlung ergeben sich keine Bedenken. Das Gebiet ist im Netzplan der KA Büchel als Mischsystem enthalten. – Aus Sicht der Gewässerentwicklung befinden sich innerhalb des Planungsbereichs keine Oberflächengewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbands ist eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Es werden Hinweise zur künftigen Niederschlagsentwässerung gegeben: Durch die bauliche Verdichtung und Versiegelung ergeben sich ggf. Änderungen in der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer oder in die Mischwasserkanalisation Vorrang einzuräumen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich "Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478" verwiesen. 	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
T2	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Gewässerentwicklung Frau Fischelich	01.02.22	– Keine Betroffenheit	– Entfällt.	
T3	Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen Frau Vassiliou	20.07.20	– Keine Bedenken.	– Entfällt.	
T4	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Frau Hamacher	14.07.20	– Durch das Bauvorhaben sind zwei Denkmäler betroffen. Die Mauer entlang der Burgstraße sowie (durch Eingriff in dessen Umgebungsbereich) das ehemalige Schullandheim Burgstraße 28. Es wird darum gebeten, die beiden Denkmäler im Planentwurf gemäß Planzeichenverordnung mit einem "D" zu kennzeichnen. In der Begründung sind die Auswirkungen auf Kunst- und	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Kulturgut darzustellen. Im Vorfeld der Planung hat bereits ein intensiver Austausch mit dem LVR-ADR stattgefunden; eine Stellungnahme zu dem Bauvorhaben in Bezug auf die Burgstraße 28 hatte ich am 09.01.2020 abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – "Auch wenn das Haus 2 gegenüber dem benachbarten Denkmal Burgstraße 28 ein gutes Stück höher ist, so halte ich durch das Bauvolumen, den Abstand und die Höhenentwicklung für verträglich – eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals Burgstraße 28 durch Eingriff in den Umgebungsbereich des Denkmals ist meines Erachtens nicht gegeben". Diese Stellungnahme wird aufrecht gehalten. – Der Umgang mit der Mauer ist bereits Gegenstand von Abstimmungen im Rahmen eines aktuellen Erlaubnisverfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde. Grundsätzlich stehen alle Maßnahmen, die die Mauer betreffen, unter dem Erlaubnisvorbehalt gemäß § 9 DSchG NRW. 	<p>"Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478" verwiesen. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die benannten Denkmäler im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet wurden. In Bezug auf den Umgebungsschutz des benannten Denkmals (Schullandheim – Burgstraße 26a und Pfarrgasse 2a) wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde geführt. Im Ergebnis wurde eine maximale bauliche Höhe für die geplante Bebauung abgestimmt, welche im Rahmen des Verfahrens festgesetzt wurde. Die Belange des Denkmals sind dementsprechend berücksichtigt und innerhalb der Unterlagen verankert. Um den Sachverhalt in Bezug auf das Schullandheim weiterführend zu betrachten bzw. zu sichern, werden die Unterlagen (Umweltbericht) zum Bebauungsplanverfahren sowie zur Flächennutzungsplanänderung um einen redaktionellen Hinweis ergänzt. Die Inhalte bleiben hiervon unberührt. Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt.</p>	
T5	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>Herr Timmer</p>	10.06.20	<ul style="list-style-type: none"> – Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. – Auf Grund der Zielsetzung in § 1 BNatSchG ist kein weiterer Kompensationsbedarf für einen Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. So wird in § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ausdrücklich der Erhalt des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt zum Gesetzeswerk erhoben und findet in allen einschlägigen Verfahren zur Berechnung des Ausgleichs- und Kompensationsbedarfs Berücksichtigung. Daher fehlt für eine zusätzliche Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden u. E. die Rechtsgrundlage. Deshalb halten wir die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter Nr. 6.2 zusätzlich vorgenommene "Eingriffsbewertung Boden" nach der Bewertungsmethode "Oberbergisches Verfahren" für nicht rechtmäßig. Der Ausgleich der hier zu Unrecht errechneten 8.224 Boden-Wertpunkte für den Eingriff in den Boden geht gleichermaßen zu Lasten des Planungsträgers und der Land- bzw. Forstwirtschaft die Kompensationsflächen bereitstellen muss. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich "Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478" verwiesen. 	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T6	Landesbetriebe Wald und Holz NRW Herr Nolden-Seemann	30.06.20	<ul style="list-style-type: none"> – Es bestehen keine Bedenken. – Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen in der Gemarkung Winterscheid, Flur 5, Flurstücke 171 und 172 erfolgen. In einem Laubholzbestand sollen Eichen bis zum Zerfall belassen bleiben. Auf den wichtigen Aspekt, im Falle der Verkehrssicherung, den Laubholzbestand eingreifen zu können, wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag hingewiesen. Diese Verpflichtung bzw. Notwendigkeit im Notfall wird rechtlich immer möglich sein. – Die angestrebte Sukzession in direkter Nachbarschaft des Laubholzbestandes wird mittel- bis langfristig zur Waldeigenschaft führen. Der besondere Verfahrensschritt in Form eines Erstaufforstungsverfahrens bzw. der Regelung im Rahmen des Bebauungsplanes kann sich auf die Festsetzung als Ausgleichsfläche mit dem Ziel "Wald" beschränken. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich "Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478" verwiesen. 	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
T7	LVR – Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice Herr Ludes	18.06.20	<ul style="list-style-type: none"> – Es bestehen keine Bedenken. – Die Stellungnahme gilt nicht für das LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, die Stellungnahmen gesondert einzuholen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
T8	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung Frau Kollmann	24.06.20	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenausbaus sind vor der Abfuhr dem RSK, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" – anzuzei- 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich "Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478" verwiesen. 	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>gen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p> <p><u>Bauaufsicht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 ans 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. <p><u>Verkehr und Mobilität sowie Verkehrssicherung/Verkehrslenkung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Geh- und Radwege: 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, die Schrägstellplätze komplett entfallen oder einzelne, wenige Stell- 		

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>plätze in Längsaufstellung geplant werden. Hier wäre der Nachweis der Sichtbeziehung auf Radfahrer erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 ausfahrender Verkehr der Tiefgarage) neu geregelt werden. – Öffentliche Stellplätze: In diesem Zusammenhang stellt sich 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 niveaugleich und in der Nähe des Gebäudes anzulegen. <p><u>Erneuerbare Energie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandeldienen, 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 RSK ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 48080-4120 kWh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1021-1031 kWh/m²/a. Damit eignet sich das 		

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Plangebiet hervorragend für den Einsatz erneuerbarer Energien. Eine Aufnahme entsprechender Hinweise in die Planunterlagen ist bisher nicht ersichtlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es wird konkret empfohlen, den Einsatz von Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbstständiger Art nebst möglicher Wirkungsgradsteigerung durch Verdunstungskälte und dadurch erzeugte Kühlung der Oberflächentemperatur auf den geplanten Gründachflächenanlagen zu prüfen. Des Weiteren wird angeregt, auf eine Umsetzung solcher Maßnahmen hinzuwirken. 		
T9	<p>Amt für Bevölkerungsschutz – Brandschutzdienststelle</p> <p>Herr Blinzler</p>	25.01.22	<p><u>Vorbeugender Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Für Gebäude mit > 3 Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,8 ist eine Löschwassermenge von 1.600 Liter pro Minute für mindestens zwei Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. – Die in dem Gebiet geplanten Gebäude müssen über eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Zufahrt (öffentliche Straße) erreichbar sein. Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein ist eine befahrbare Zufahrt gemäß § 5 der BauO NRW zu planen und entsprechend zu kennzeichnen. Bei der Ausführung einer Feuerwehrezufahrt bzw. Aufstell- und Bewegungsflächen, sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Fassung Februar 2007 zu beachten. – Es wird darauf hingewiesen, dass die Feuerwehr Ruppichteroth über keine Kraffahrdrehleiter verfügt und somit der 2. Rettungsweg über die tragbare Leiter der Feuerwehr, welche bis max. ins 2. Obergeschoss reicht, sichergestellt werden muss. Bei Bauvorhaben ab Gebäude der Gebäudeklasse 4 ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich "Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478" verwiesen. 	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>
T10	<p>Straßen NRW</p> <p>Herr Czymmeck</p>	01.03.22	<ul style="list-style-type: none"> – Die Anmerkungen wurden in den aktuellen Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen. Es bestehen keine Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> – Entfällt 	

Gemeinde Ruppichteroth, 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T11	WestNetz GmbH Herr Tallack	21.02.22	<ul style="list-style-type: none"> – Auf der Liegenschaft befindet sich ein Nsp.-Netzanschluss, sowie im südlichen Bereich an der Brölstraße Anlagen der Straßenbeleuchtung. – Es wird um eine Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten. 	– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Stand: 12.05.2022