

## Amtliche Bekanntmachung

### **Niederschrift des Ausschusses für Planung und Umweltschutz**

Nachstehend wird die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Gemeinde Ruppichteroth vom 10. Juni 2015 gemäß § 26 der Geschäftsordnung für den Rat der Gemeinde bekannt gegeben.

### **Öffentlicher Teil**

#### **Tagesordnungspunkt:**

- 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauzentrum Köttingen“ und
  - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“
- hier:** a) Entscheidung über die anlässlich der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen  
Stellungnahmen  
b) Öffentliche Auslegung der Planentwürfe

Herr Zimmermann von dem Büro Stadtplanung Zimmermann GmbH, Köln, stellt den Entwurf zur 26. Flächennutzungsplanänderung sowie den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“ anhand der ausgehängten Pläne vor. Im Anschluss daran erläutert Herr Kursawe von der Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht, die landschaftspflegerische Planung.

- a) Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschließt zu den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen Folgendes:

1.) Anregung einer Bürgerin vom 26.02.2015

1.1) Die in der Anregung benannten „erheblichen Nachteile“ werden als finanzielle Nachteile gewertet. Da für den Bereich, für den Gewerbegebietsdarstellung zurückgenommen wird, kein Bebauungsplan besteht, können keine Entschädigungsansprüche (gemäß § 39 ff BauGB) geltend gemacht werden.

1.2) Wertminderungen sind nicht Gegenstand der Planung.

1.3) Die Abstandflächen der geplanten Lagerhalle werden eingehalten bzw. über die Baulasten auf den unmittelbar angrenzenden Flächen gesichert. Zusätzlich soll die neue Lagerhalle durch Kletterpflanzen eingegrünt werden. Daher sind keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten. Durch die Realisierung der Lagerhalle werden die Lärmemissionen des Bauzentrums zusätzlich abgeschirmt. Dadurch ist eher von einer Verbesserung der Gesamtsituation auszugehen.

Die Anregungen werden daher nicht berücksichtigt.

**einstimmig**

2.) Anregung eines Bürgers vom 02.03.2015

2.1) Die östliche Fläche (circa 5.500 qm) innerhalb des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes (GE) soll zugunsten der Erweiterung des Bauzentrums in Köttingen aufgegeben werden. Bei diesem Gewerbegebiet handelt es sich bis jetzt lediglich um eine Flächensicherung, da die Umsetzung des Gewerbegebietes noch nicht vollzogen wurde. Der als Tauschfläche vorgesehene Bereich im Südosten des ausgewiesenen Gewerbegebietes ist aufgrund seiner Hanglage für eine gewerbliche Nutzung wenig geeignet.

2.2) Da für den Bereich, für den Gewerbegebietsdarstellung zurückgenommen wird, kein Bebauungsplan besteht, können keine Entschädigungsansprüche (gemäß § 39 ff BauGB) geltend gemacht werden.  
Wertminderungen sind nicht Gegenstand der Planung.

Die Anregungen werden daher nicht berücksichtigt.

**einstimmig**

3.) Stellungnahme der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH vom 19.02.2015

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**einstimmig**

4.) Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst vom 20.02.2015

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf Kampfmittel aufgenommen.

**einstimmig**

5.) Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 25.02.2015

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird eine Kennzeichnung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, aufgenommen. Der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

**einstimmig**

6.) Stellungnahme des Aggerverbandes vom 02.03.2015

6.1) Der Gewässerrandstreifen von 3 m wird im östlichen Bereich eingehalten. Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen oder Stellplätze nicht zulässig. Westlich des Siefens, im Bereich des Bestandsgebäudes, wird der erforderliche Abstand nicht eingehalten. Dies ist mit der genehmigten Bestandssituation zu begründen.

6.2) Das Niederschlagswasser der Dachflächen der bestehenden Anlagen wird in die öffentliche Kanalisation innerhalb der Straße Köttingen eingeleitet. Für die Einleitung des Niederschlagswassers der neuen Kaltlagerhalle wurde ebenfalls ein Antrag (vom 04.11.2014) auf Kanalanschluss gestellt.

Nach jetzigem Sachstand wurde seitens der Gemeindewerke Ruppichteroth -Abwasserbetrieb- bereits eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

6.3) Das Gewässer ist über die Straße Köttingen sowie über die privaten Flächen des Vorhabenträgers für den Aggerverband zugänglich.  
Die Angaben zur Art und Menge der Abwasserbeseitigung werden nachgereicht.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**einstimmig**

7.) Stellungnahme des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e. V. - RLV vom 02.03.2015

7.1) Der als Tauschfläche vorgesehene Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche (GE) dargestellt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei diesem Gewerbegebiet (die Tauschfläche befindet sich im südöstlichen Bereich) handelt es sich bis jetzt lediglich um eine Flächensicherung. Die Umsetzung des Gewerbegebietes wurde noch nicht vollzogen. Der als Tauschfläche vorgesehene Bereich im Südosten des ausgewiesenen Gewerbegebietes ist aufgrund seiner Hanglage für die gewerbliche Nutzung nur wenig geeignet.

7.2) Der zum Tausch vorgesehene Bereich soll der im Norden, Süden und Osten angrenzenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet und als Ausgleichsfläche ausgewiesen werden. Damit wird die für das Gewerbegebiet ausgewiesene Ausgleichsfläche um den als Tauschfläche vorgesehenen Bereich vergrößert. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung wird dadurch nicht beeinträchtigt. Diese Fläche soll für die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Realisierung des Gewerbegebietes vorgehalten werden. Da die Realisierung des Gewerbegebietes derzeit nicht absehbar ist, steht diese Tauschfläche für die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zur Verfügung.

7.3) Da die Tauschfläche auch derzeit nicht als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, wird keine Störung der landwirtschaftlichen Entwicklung im Rahmen dieser Planung gesehen.

7.4) Durch die Ausweisung der Fläche als Ausgleichsfläche wird der zusätzlichen Flächenversiegelung in diesem Bereich entgegengewirkt.

7.5) In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Teilfläche der westlich angrenzenden Grün- und Freiflächen einbezogen. In diesem Bereich werden ca. 400 qm landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Diese Erweiterung wurde mit dem Eigentümer der Fläche abgestimmt. Es bestehen keine anderen Alternativen, die geplante Erweiterung des Bauzentrums an einer anderen Stelle zu realisieren.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

**einstimmig**

## 8.) Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises vom 16.03.2015 und 27.04.2015

8.1) Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde überarbeitet und die Bilanzierung angepasst. Im Rahmen der Planung verbleibt ein negativer Wert von 5.010 ökologischen Wertpunkten. Zusätzlich besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotential von 640 ökologischen Wertpunkten.

8.2) Nach der Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde der Umweltbericht und der landschaftspflegerische Fachbeitrag überarbeitet. Die eingriffsreduzierenden Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben. Der unvermeidbare Wegfall von Bodenfunktionen soll ausgeglichen werden. Es wurde ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotential von 640 ökologischen Wertpunkten ermittelt. Die Kompensation der Eingriffe in die Bodenfunktionen erfolgt gemeinsam mit dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft und wird außerhalb des Bebauungsplanes realisiert. Der Vorhabenträger wird vom Aggerverband Ökopunkte zu Gewässerentwicklungsmaßnahmen in der Gemeinde Ruppichterorth (Hover Bachtal) erwerben.

8.3) Unmittelbar am Gewässer sind keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation geplant. Zur Bestandssituation liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2000 vor.

Westlich des „Langer Siefens“ wird der 3 Meter Abstand (Gewässerrandstreifen) vor der Böschungskante nicht eingehalten. Innerhalb des Gewässerrandstreifens befinden sich das Gebäude des Bauzentrums sowie die Stellplatz- und Lagerflächen. Hier handelt es sich um eine genehmigte Bestandssituation.

Östlich vom Gewässer wird der erforderliche Abstand (3 Meter) bereits im Bestand berücksichtigt und eingehalten. Der frei zu haltende Abstand wird im Bebauungsplan berücksichtigt, indem die Flächen für Stellplätze den entsprechenden Abstand zur Böschungsoberkante des Gewässers einhalten.

Die Böschungsbereiche des Baches werden als Flächen zum Erhalt festgesetzt. Diese Maßnahme wird im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt.

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass § 97 Landeswassergesetz zu beachten ist, soweit in den Auflagen der vorhandenen Baugenehmigungen nichts anderes geregelt ist.

8.4) Die Niederschlagswasserbeseitigung der bestehenden Anlagen (Gebäude, Parkplatzflächen und Lagerflächen) erfolgt über die Einleitung in den „Langer Siefen“. Hierzu liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor, die bis 2020 gültig ist.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers der neuen Kaltlagerhalle wurde ein Antrag (vom 04.11.2014) auf Kanalanschluss gestellt. Nach jetzigem Sachstand wurde seitens der Gemeindewerke Ruppichterorth –Abwasserbetrieb- bereits eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Der Anregung wird gefolgt.

Den vorausgegangenen Anregungen wird gefolgt.

**einstimmig**

8.5) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Abfallwirtschaft aufgenommen.

**einstimmig**

8.6) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**einstimmig**

9.) Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Höhere Landschaftsbehörde, vom 20.04.2015

9.1) Das Bauzentrum Köttingen befindet sich innerhalb des Biotopverbundes „Bäche und Quellrinnen der Bröhlhochfläche bei Ruppichteroth“ (VB-K-5110-011). Der hier relevante „Langer Siefen“ und seine Ufer werden durch das Vorhaben in ihrer Ausdehnung und ihren Funktionen nicht beeinträchtigt.

9.2) Die Zustimmung zu der Sicherung einer Pufferzone zwischen dem Bauzentrum und dem Siedlungsrand von Köttingen wird begrüßt.

9.3) Ein Ausgleich durch den Flächenanspruch von Grünland am Rande des Biotopverbundes wird durch die Zuordnung von Maßnahmen des Aggerverbandes an Bächen im Funktions- und Naturraum kompensiert.  
Im Bebauungsplan wurden Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes mit einheimischen und standortgerechten Pflanzenarten festgesetzt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**einstimmig**

b) Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt die mit der Einladung versandte Planung zustimmend zur Kenntnis und beschließt, die 26. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**einstimmig**

Die Pläne haben in der Sitzung ausgegangen.

**Tagesordnungspunkt:**

**Parksituation an der Bröltalhalle bei größeren Veranstaltungen;**

**hier: Erstellung eines Parkleitsystems bzw. Parkplans**

**- Antrag der CDU-Fraktion vom 27.04.2015 -**

Ausschussmitglied Neuber erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.

Bürgermeister Loskill teilt mit, dass er unabhängig von dem Antrag der CDU-Fraktion die betreffenden Vereine, die in bzw. an der Bröltalhalle und auf dem Sportplatz „Am Wasserberg“ größere Veranstaltungen durchführen, gemeinsam mit Vertretern des Ordnungsamtes der Gemeinde, der Kreispolizeibehörde sowie der Freiwilligen Feuerwehr Ruppichteroth zu einem Besprechungstermin am 14.07.2015 einladen wird.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Loskill wird vereinbart, dass von jeder Ratsfraktion ein Vertreter bzw. eine Vertreterin an dem vorgenannten Termin teilnimmt.

In der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz am 03.09.2015 soll über das Ergebnis berichtet werden.

Die SPD-Fraktion beantragt, die Beratung und Entscheidung über den Antrag der CDU-Fraktion zu vertagen. Begründet wird der Antrag damit, dass zunächst von Seiten der Verwaltung die Kosten für die Erstellung eines Parkleitsystems bzw. Parkplans ermittelt werden sollen.

#### **Ablehnung durch Mehrheitsbeschluss**

**bei 2 Ja-Stimmen der SPD-Fraktion, 6 Nein-Stimmen der CDU-Fraktion, 1 Nein-Stimme der FDP-Fraktion, 1 Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und 1 Enthaltung der Fraktion DIE LINKE**

Anschließend wird über den Antrag der CDU-Fraktion abgestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend ein Konzept zu entwickeln, das den Bedürfnissen aller Beteiligten Rechnung trägt, d.h., dass

- verfügbare Parkplätze im Bereich der Bröltalhalle und dem Sportplatz klar gekennzeichnet und
- Hinweise auf weitere Parkplätze in der Nähe, wie Schulhöfe der Schulen, gegeben werden.

Im Wege der Erstellung eines Parkleitsystems bzw. Parkplans soll geprüft werden, ob für die Dauer einer Veranstaltung Regelungen für Einbahnstraßenverkehr in den jeweiligen Zusatzstraßen geschaffen werden können.

#### **Zustimmung durch Mehrheitsbeschluss**

**bei 6 Ja-Stimmen der CDU-Fraktion, 1 Ja-Stimme der FDP-Fraktion, 2 Nein-Stimmen der SPD-Fraktion, 1 Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und 1 Enthaltung der Fraktion DIE LINKE**

#### **Tagesordnungspunkt:**

**Verkehrslenkende und –beruhigende Maßnahmen**

**hier: Eitorfer Straße in Ruppichterath-Süd**

**- Antrag der CDU-Fraktion vom 27.04.2015 -**

Ausschussmitglied Neuber erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.

Herr Seuthe berichtet für die Verwaltung über den aktuellen Stand und teilt in diesem Zusammenhang mit, dass bereits ein Ortstermin mit Vertretern des Straßenverkehrsamtes des Rhein-Sieg-Kreises am 16.07.2015 vereinbart worden ist.

Anschließend wird über den Antrag der CDU-Fraktion abgestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den übergeordneten zuständigen Behörden zu prüfen, ob aufgrund des schlechten Straßenzustandes in der Eitorfer Straße, vor allem bei fehlendem Bürgersteig, zur Sicherheit der Fußgänger künftig eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h gelten kann.

**einstimmig**

Ruppichteroth, den 1. Juli 2015  
Der Bürgermeister  
Mario Loskill