

**Gemeinde Ruppichteroth,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“,
26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauzentrum Köttingen“**

Wesentliche Inhalte der von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen.
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T 1	Aggervorband, Herr Schollemann, 10.08.2015	- Die Stellungnahme vom 02.03.15 hat inhaltlich weiterhin Gültigkeit. - Stellungnahme vom 02.03.2015: Gewässerrandstreifen - Im betroffenen Bereich befindet sich der Langer Siefen. Auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens gemäß § 38 WHG und § 90a LWG von mind. 3-5 m Breite auf jeder Seite des Gewässers ist zu achten.	- 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.	Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.
		Niederschlagswasserbeseitigung - Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. - Der Versickerung vor Ort ist gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen. Zur Begünstigung der Regenwasserversickerung sind infiltrationsfähige Befestigungen sinnvoll. - Bei Einleitung der Niederschlagswässer in ein Oberflächengewässer sind bestehende Einleitungserlaubnisse anzupassen. Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 sind zu beachten.	- Das Niederschlagswasser der Dachflächen der bestehenden Anlagen wird in die öffentliche Kanalisation innerhalb der Straße Köttingen eingeleitet. Für die Einleitung des Niederschlagswassers der neuen Kaitlagerhalle wurde ein Antrag (vom 04.11.2014) auf Kanalschluss gestellt. Nach jetzigem Sachstand wurde seitens der Fachbehörde eine Genehmigung in Aussicht gestellt. - Die bestehenden Wege und Zufahren bleiben unverändert.	Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
		Gewässerunterhaltung - Zum Gewässer sind die Zugangsmöglichkeiten für Unterhaltungsarbeiten des Aggervorbandes sicherzustellen (Rückfragen - Frau Funk, Tel. 02261-361142). - Die Fläche ist nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Büchel enthalten. Ohne genaue Angaben über die Art und Menge des anfallenden Abwassers ist keine abschließende Stellungnahme möglich (Rückfragen - Herr Gorres, Tel. 02261-361160).	- Das Gewässer ist über die Straße Köttingen sowie über die privaten Flächen des Vorhabenträgers für den Aggervorband zugänglich. - Die Angaben zur Art und Menge der Abwasserbe-seitigung wurden nachgereicht.	Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
T 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Frau Rosen-berg,	- Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landeskultur und der Landentwicklung sind keine Bedenken vorzubringen. - Planungen des Dezernates 33 sind im Planbereich nicht vorgesehen.	entfällt	Kein Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
T 3	29.07.2015 Bezirkregierung Köln, Dezernat 51, Frau Berthelmann, 07.09.2015	- Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden keine zusätzlichen Bedenken vorgebracht. - Es wird auf die Stellungnahme vom 20.04.15 verwiesen. Auszug aus der Stellungnahme vom 20.04.15: - Aufgrund der Lage des Bauzentrums ist eine Eingrünung des Bauvorhabens mit ausschließlich einheimischen und standortgerechten Rank- und sonstigen Gehölzen vorzunehmen. - Es bestehen keine Bedenken.	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - Im Bebauungsplan wurden die einheimischen und standortgerechten Pflanzenarten zur Eingrünung des Plangebietes festgesetzt.	- Kein Beschluss erforderlich. - Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
T 4	Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Frau Eichenberg, 21.07.2015	- Es bestehen keine Bedenken.	- entfällt	- Kein Beschluss erforderlich.
T 5	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Herr Muß, 07.08.2015	- Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. - Es wird begrüßt, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen geplant sind.	- entfällt	- Kein Beschluss erforderlich.
T 6	LVR, Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmangement, Herr Ludes, 21.07.2015	- Es besteht keine Betroffenheit, daher werden keine Bedenken geäußert. - Die Stellungnahmen vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege in Pulheim und vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind gesondert einzuholen.	- entfällt - Da innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler (auch Bodendenkmäler) vorhanden sind, ist eine Beteiligung der angesprochenen Fachbehörden nicht erforderlich. Hinweise auf mögliche Denkmäler liegen nicht vor.	- Kein Beschluss erforderlich. - Kein Beschluss erforderlich.
T 7	Rhein-Sieg Netz GmbH, Herr Wazinski, 06.08.2015	- Es bestehen keine Bedenken.	- entfällt	- Kein Beschluss erforderlich.
T 8	Rhein-Sieg-Kreis, Herr Gläser, 02.09.2015	<u>Altlasten</u> - Es sind keine Altlasten im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises verzeichnet. - Aufgrund der ehemaligen bergbaulichen Nutzung können	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - Im Bebauungsplan wurde der Hinweis auf die Bodenverunreinigungen aufgenommen.	- Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen und im Bebauungsplan einen Hinweis auf die Bodenverunreinigungen aufnehmen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
		nen erhöhte Schwermetallgehalte vorkommen. Die Frage der ordnungsgemäßen Entsorgung und eventuell notwendiger Bodenuntersuchungen kann im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet werden. – Das Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises ist bei den Bauanträgen zu beteiligen. – Es bestehen aus Altlastensicht keine Bedenken. In den textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis auf den Umgang mit den verunreinigten Böden gemäß der Stellungnahme aufzunehmen. Bodenschutz – Im Umweltbericht soll schriftlich und zeichnerisch dargestellt werden, wo die Flächen sind, die bei den Ausgleichsmaßnahmen in das Schutzgut Boden entsiegelt werden. Niederschlagswasserbeseitigung – Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept für das gesamte Bauzentrum ist zu erstellen. Derzeit liegt nur eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung des Parkplatzes vor. Gewässer – Es wird darauf hingewiesen, dass zum Gewässer ein Mindestabstand von 3 m zur Böschungsoberkante einzuhalten ist (gemäß § 97 Landeswassergesetz), soweit in den vorhandenen Baugenehmigungen nichts anderes geregelt ist. – Bei einer Umplanung/einem Abriss der bestehenden Bebauung und Schüttgutboxen ist gemäß § 97 Landeswassergesetz ein Mindestabstand von 3 m ab der Böschungsoberkante freizuhalten. – Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	nigungen aufzunehmen. – Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. – Ein Ausgleich wird durch Entsiegelung von befestigten Lager- und Stellflächen angestrebt. Diese Maßnahme umfasst insgesamt 120 m². – 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 auf Kanalanschluss (vom 04.11.2014) gestellt. Nachzeitigem Sachstand wurde seitens der Fachbehörde eine Genehmigung in Aussicht gestellt. – 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. – entfällt	Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen. Kein Beschluss erforderlich.
T 9	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Frau Schäfer, 04.09.2015			

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
T 10	RSAG AöR, Herr Otto, Herr Mundorf, 21.08.2015	– Es bestehen keine Bedenken. – Die Erweiterung der Lager- und Hallenflächen des Bauzentrums wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht verändern.	– entfällt	Kein Beschluss erforderlich.
T 11	Straßen NRW, Stefan Czymmek, 13.08.2015	– Mögliche durch den zusätzlichen Verkehr notwendige Änderungen am Straßennetz der L312) liegen in der Verantwortung der Kommune. Die Kosten (z. B. für neue Rad- oder Fußwege, Linksabbiegerspuren, Lichtsignalanlagen usw.) werden zu Lasten der Gemeinde Ruppitheroth gehen. Die Straßenbauverwaltung wird keine Kosten tragen.	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Für die geplante Erweiterung des Bauzentrums sind keine Anpassungen bzw. keine Umbaumaßnahmen der umliegenden Straßen erforderlich.	Es wird empfohlen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
T 12	Kampfmittelbeseitigungsdienst, KBD, Herr Brand, 20.02.2015	– Es gibt keine Hinweise für das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. – Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde zu verständigen. – Bei Erarbeiten mit mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel aufgenommen.	Es wird empfohlen, der Anregung zu folgen und im Bebauungsplan einen Hinweis auf die Kampfmittel aufzunehmen.

Stand: 06.11.2015