

Anhang 2

Bonn, den 29.06.2017
Naumann.

Gemeinde Ruppichteroth Winterscheid Nord

Kurzbeschreibung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth weist im Bereich Winterscheid Nord am nördlichen Ortsrand noch Flächenreserven für Wohnbauland aus. Diese sollen nun abschnittsweise entwickelt und erschlossen werden.

Städtebauliches Ziel ist es, auf der Basis eines städtebaulichen Konzeptes jetzt einen ersten Bauabschnitt im Bereich „Im Felderfeld“ nördlich der Herrnsteinstraße zu erschließen. Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, in einem ersten Bauabschnitt eine etwa 1,6 ha große Fläche zwischen den zwei bestehenden Feldwegen und östlich des Feldweges sowie nördlich bis an die nördliche Grenze der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (W) zu bebauen. Hierfür wird im Parallelverfahren die 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3.01 „Winterscheid – Nord“ aufgestellt.

Da das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser in einem großen Regenrückhaltebecken aufgefangen werden muss und auch diese notwendigen Flächen zu den Bauflächen im Sinne des Flächennutzungsplanes zählen, wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan geringfügig zu verändern und die nördlich an die Wohnbaufläche anschließende Fläche als Versorgungsfläche für Niederschlagswasserversickerung und Rückhaltung (RRB) darzustellen.

Es ist vorgesehen, im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB einen Bebauungsplan zu erstellen, der auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes die weiteren Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung konkretisiert. Der geplante Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist im Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage).

Gez. Dr. D. Naumann