

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Gemeinde Windeck
-Sachbereich 41-
Rathaus II
Rathausstraße 17
51570 Windeck

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Fischer

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241/13-2323

Telefax: 02241/13-3116

E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

14.03.2018, S41/6126-01/1/32-Hs

Mein Zeichen

01.3-Fi

Datum

20.04.2018

Parallelverfahren

- 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- Bebauung Nr. 1/32 „Wohnquartier Rosbach – Im Siegbogen“

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Henrichs,
sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich der Entscheidung der Bezirksregierung Köln zu Ihrer landesplanerischen Anfrage vom 13.03.2018, wird wie folgt zu den unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Bauaufsicht

In bauordnungsrechtlicher Hinsicht kann aufgrund der vorliegenden Planunterlagen noch keine Stellungnahme abgegeben werden. In der nachfolgenden Beteiligung gemäß § 4(2)BauGB sind differenzierte Festsetzungen zu treffen.

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.



Hochwasserschutz

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf grenzt in Teilbereichen unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg. Im Hochwasserfall sind daher Beeinträchtigungen infolge drückenden Grundwassers nicht auszuschließen. Auf die Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Bauvorsorge gemäß § 5 (2) WHG weist das Amt für Umwelt- und Naturschutz besonders hin.

Fundstelle: Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und Bauvorsorge

www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für die geplante Entwässerung in die Sieg sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) vorzusehen.

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, im Bebauungsplanverfahren auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wirtschaftsförderung

In Verbindung mit den vorherigen Ausführungen zu „Erneuerbare Energien“ zeigt sich nach Auskunft des Solardachflächenkatasters des Rhein-Sieg-Kreises, dass das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential zwischen 1.006 – 1.021 kWh/m²/a besitzt. Es wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien im Baugebiet zu prüfen. Dies betrifft insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einzubeziehen.

Die Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises begrüßt die Konversion der seit Jahren brach fallenden Gewerbefläche und die einhergehende Revitalisierung der Fläche hin zu einem gemischt genutztem Wohnquartier.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes - Teilbereiche Natur- und Artenschutz - sollte ein qualifiziertes Fachbüro beauftragt werden, das mit der Anwendung der einschlägigen Prüf- und Bewertungsverfahren vertraut ist. Es wird seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz empfohlen, die Ergebnisse der u. a. Erhebun-

gen/Prüfungen vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt mit dem Fachamt abzustimmen.

a) Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Umweltbericht sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu beschreiben und zu bewerten, ferner die geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG). Bei der Bewertung der vorgezeichneten Eingriffe wie auch der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die üblicherweise im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgt, sind die einschlägigen Bewertungsverfahren anzuwenden. Der Rhein-Sieg-Kreis favorisiert dabei das Verfahren nach Ludwig/Froelich und Sporbeck. Sofern zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sollten diese möglichst in der Siegaue im Bereich der Gemeinde Windeck geplant werden, um Synergien bei der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wie auch dem Projekt chance7 zu schaffen. Das Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine frühzeitige Abstimmung potentieller Maßnahmenräume zur Verfügung.

b) Artenschutz

Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist für das Vorhaben eine Artenschutzprüfung durchzuführen (absehbar derzeit mindestens bis einschl. Stufe II). Maßgeblich für die Prüfung des Artenspektrums sind die Planungsrelevanten Arten, die das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB benennt, in dem die Planung erfolgt (unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume):

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden. Im konkreten Fall sind die Messtischblätter MTB 5111, Quadrant 4, und 5211 Quadrant 2, zu berücksichtigen. Sofern die aktuelle Recherche des Amtes für Umwelt- und Naturschutz weitere Fachinformationen zu Arten ergeben, werden diese der Gemeinde kurzfristig zur Verfügung gestellt.

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere Brachflächen mit Ruderalfluren und offenen Schuttbereichen sowie Gehölzflächen im Kontaktbereich zur Sieg betroffen. Insofern wird eine Kartierung der Avifauna, der Reptilien (Eidechsen) und der Fledermäuse für erforderlich erachtet, um die Auswirkungen der Planung sicher beurteilen zu können. Die Erfassungen sind gem. Methodenhandbuch Artenschutzprüfung (2017) durchzuführen. Eine baldige Beauftragung wird wegen der fortgeschrittenen Witterung empfohlen, um bereits in 2018 erste Aussagen zur Betroffenheit von Arten zu erhalten.

c) Natura 2000/FFH

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des FFH- und Naturschutzgebietes DE-5210-303 "Sieg", dessen Schutzregime durch die entsprechende NSG-Verordnung

bestimmt ist. Der Umweltbericht hat daher auch mögliche Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet zu untersuchen. Die FFH-VP ist gem. der VV-Habitatschutz - Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) durchzuführen. Dabei sind die für die FFH-VP per Erlass bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

Immissionsschutz

In der beigefügten Begründung zum Vorentwurf des FNP wird auf ein Lärmgutachten hingewiesen, das den Gewerbelärm im Planbereich sowie den Verkehrslärm und die DB-Strecke betrachten soll.

Ebenso wird im Bebauungsplanvorentwurf auf ein Gutachten des TÜV zu den Emissionen des Galvanikbetriebes und den daraus resultierenden Änderungen verwiesen.

Zu beiden Aspekten kann erst nach Vorlage der Gutachten im nachfolgenden Beteiligungsverfahren gemäß § 4(2) BauGB eine fachliche Stellungnahme durch das Amt für Umwelt- und Naturschutz erfolgen.

Altlasten

Da es sich hier mittlerweile um eine deutlich sensiblere Folgenutzung handelt als zum Zeitpunkt der ersten Beteiligung, und mit Stellungnahme vom 04.08.2009 Ihnen mitgeteilt, kann das Amt für Umwelt- und Naturschutz erst nach Vorlage des in der Begründung (Punkt 7 - Umweltbelange -) beschriebenen Baugrundgutachtens aus dem Jahre 2010 eine konkrete Stellungnahme abgeben. Das genannte Gutachten liegt hier nicht vor; es kann aber bereits im Vorfeld der nächsten Verfahrensbeteiligung dem vg Fachamt zur Beurteilung vorgelegt werden.

Straßenverkehrsamt

Bereits in dem Stadium der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB werden folgende Hinweise und Anregungen zur Gestaltung und geplanten Ausweisung/Kennzeichnung der öffentlichen Verkehrsfläche mitgeteilt:

1. Verkehrsberuhigter Bereich / Tempo 30-Zone

Gemäß der Begründung zum Vorentwurf (Stand Oktober 2017) sollen die Erschließungsstraßen als Anliegerstraßen im Mischsystem ausgebaut werden, wobei ein verkehrsberuhigender Charakter angestrebt werde. Die Straßen sollen mit einer Regelbreite von 6,5/8,0m geplant und durch Baumpflanzungen und Besucherparkplätze aufgelockert werden.

Aus den derzeit vorliegenden Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan geht nicht hervor, ob eine Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich beabsichtigt ist. Im Plangebiet sind einzelne Baumpflanzungen in Form von Pflanzinseln ersichtlich, jedoch keine Besucherparkplätze erkennbar, die Aufschluss über die beabsichtigte Regelung geben könnten.

Sofern eine Kennzeichnung der öffentlichen Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich beabsichtigt ist, sollten folgende Anpassungen vorgenommen werden:

- die öffentliche Fläche muss bereits im Bebauungsplan als Fläche mit besonderer Zweckbestimmung gekennzeichnet sein
- die Länge des Abschnittes des verkehrsberuhigten Bereiches sollte nach Möglichkeit gemäß RAST 06 S. 36 bei Wohnwegen auf ca. 100 m beschränkt werden
- eine Verkehrsraumbreite von 8,50m, die recht großzügig dimensioniert wurde, kann nur dann die Einhaltung der im verkehrsberuhigten Bereich vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit ermöglichen oder unterstützen, wenn neben den Baumpflanzungen im Straßenraum noch weitere geschwindigkeitsreduzierende Elemente wie z. B. Baumpflanzungen und/ oder Stellplätze alternierend angeordnet werden

Auch wenn die größte geplante Pflanzinsel grundsätzlich als geschwindigkeitsreduzierendes Element begrüßt wird, werden aus hiesiger Sicht einzelne, verteilte geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen als sinnvoller erachtet.

Sollte jedoch beabsichtigt sein, die Verkehrsfläche im Plangebiet als Mischfläche auszubauen und später als Tempo 30-Zone zu betreiben, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass diese Konstellation aus Sicht der Verkehrssicherheit keine optimale Lösung darstellt.

Wenn die so genannte „Weiche Separation“ auch gemäß RAST 06 bei geringen Verkehrsstärken zulässig ist, sollte bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aus Gründen der Sicherheit für Fußgänger die Verkehrsfläche im Trennsystem mit zumindest einseitigem Gehweg neben der Fahrbahn ausgebaut werden. Die Verkehrsraumbreite wäre in diesem Fall ggfs. anzupassen. Ein 6,50/ 8,00m breiter, niveaugleich ausgebauter Verkehrsraum in Verbindung mit einer 30-Zonen-Regelung birgt die Gefahr, dass die randnahen „Gehbereiche“ zugeparkt werden. In diesem Fall müssten Fußgänger um parkende Fahrzeuge herum laufen, während die zulässige Höchstgeschwindigkeit des fließenden Verkehrs bei 30 km/h liegt.

2. Müllsammelplätze

Es wird seitens des Straßenverkehrsamtes ersucht, im Bereich der Einmündungen der Stichwege, die nicht von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden, Müllsammelplätze vorzusehen. Die Sichtfelder auf den fließenden Verkehr und Fußgänger sollen dabei freigehalten werden.

Die Abbiegerradien um die Pflanzinseln müssen den Schleppkurven der Fahrzeuge der Müllabfuhr entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

