

**2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2/8.2, „Pappelstraße“**  
**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Hier: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Reihenfolge ergibt sich aus dem Absendedatum.

| Meinungsäußerung  | Stellungnahme   |
|---|---|
| <p><b>Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 07.02.2024</b></p> <p>Zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung:</p> <p><u>Gewässer</u><br/> In oder direkt angrenzend an den angezeigten Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen oder Gewässer in der Zuständigkeit des Wasserverbande Rhein-Sieg-Kreis.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u><br/> Aus Sicht des Wasserverbandes sollte die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hydrogeologisch geprüft und gegebenenfalls geeignete Flächen in der Bebauungsplanung festgeschrieben werden, da die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers den geringsten Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt hat.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Laut der Stellungnahme des Rhein- Sieg- Kreises wird über die Abwasserbeseitigung erst auf Grundlage detaillierter Entwässerungskonzepte im wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren entschieden. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |
| <p><b>Gemeinde Morsbach mit Schreiben vom 07.02.2024</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2 "Pappelstraße" in Windeck-Dattenfeld.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Morsbach werden durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>   | <p>Kenntnisnahme</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Rhein- Sieg- Kreis, Bevölkerungsschutz mit Schreiben vom 13.02.2024</b></p> <p>Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u><br/> Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. über zwei Stunden (96 m<sup>3</sup> /h) für erforderlich gehalten. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine erste Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.</p>   | <p>Der entsprechende Sachverhalt wird auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt.<br/> Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>   |
| <p><b>Westnetz GmbH mit Schreiben vom 15.02.2024</b></p> <p>Wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen die o. g. Verfahren bestehen. Wir bitten Sie uns weiterhin an dem Verfahren zu beteiligen.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p>   |
| <p><b>Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 23.02.2024</b></p> <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u><br/> Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden: Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.</li> </ul> | <p>Das Schutzgut Boden wird im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und bewertet.<br/> Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><u>Verwendung von Mutterboden</u><br/>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>  | <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.<br/>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>  |
| <p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 04.03.2024</b></p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2 Pappelstraße. Von der geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ist Wald i. S. d. Forstgesetzes direkt betroffen. Bei Realisierung der Planung würde außerdem der Abstand zum Wald unterschritten. Daher erhebe ich Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Darüber hinaus sind die aktuellen Planungsunterlagen nicht ausreichend, um sich ein umfassendes Bild von der Bilanzierung des Eingriffs und einer potentiellen Waldumwandlung sowie den notwendigen Kompensationsmaßnahmen zu verschaffen.</p> <p>Im Zusammenhang mit einer etwaigen Waldinanspruchnahme ist die Erläuterung des geplanten Standortes -mindestens aber die Anordnung von Gebäuden und Stellflächen in der vorgelegten Planung- im Hinblick auf ihre Alternativlosigkeit notwendig.</p> | <p>Da rechtskräftiges Planungsrecht in Form der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2 vorliegt und dort ein Mischgebiet und private Grünflächen festgesetzt sind, ist nach § 43 Abs. 1a) Landesforstgesetz keine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde zudem das Forstamt Eitorf als Träger öffentlicher Belange am 08.05.1986, am 19.06.1991 und am 15.07.2002 beteiligt. Das Forstamt Eitorf hat mit Schreiben vom 05.06.1986 und 18.07.1991 keine Bedenken geäußert, da keine Waldflächen betroffen sind. Auf das Schreiben vom 15.07.2002 hat das Forstamt Eitorf keine Stellungnahme mehr abgegeben, so dass die Gemeinde Windeck davon ausgehen musste, dass weiterhin keine Bedenken bestehen, weil keine Waldflächen betroffen sind.<br/>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Da eine Waldausgleich aufgrund der o.g. Begründung ausscheidet, ist der ökologische Ausgleich nach der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW zu ermitteln. Dabei wird das geltenden, o.g. Planungsrecht nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB angerechnet. Der dann noch verbleibende Eingriff wird ausgeglichen.<br/>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Diese Prüfung ist nicht erforderlich, da keine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig ist.<br/>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>Zum fehlenden Abstand zwischen geplantem Gebäude mit seinen Außenflächen verweise ich auf nachfolgende Umstände: Nach § 3 BauO vom 21.07.18 sind "Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen".</p> <p>Der Wald- Gebäude- Sicherheitsabstand sollte im Sinne o. g. Vorgabe der Bauordnung ca. 35 Meter betragen, damit Schäden durch eventuell umstürzende Bäume vermieden werden. Bei Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,</li> <li>• können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,</li> <li>• sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,</li> <li>• wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,</li> <li>• besitzt der Eigentümer der Himmelsrichtung angrenzenden Waldfläche eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.</li> </ul> | <p>Das OVG NRW hat in seinem Urteil vom 03.09.2018 (10 A 1494/17) klargestellt, dass es in NRW keinen gesetzlich festgelegten Abstand zwischen Waldgebieten und einer Bebauung gibt. Das OVG NRW hat in diesem Urteil dargelegt, dass selbst wenn eine Regelung unter dem Aspekt der Waldbewirtschaftung und der Gebäudesicherheit wünschenswert wäre, dies insoweit unerheblich ist. Das OVG NRW erklärt Desweiteren, dass eine Baumwurfgefahr nicht als konkrete Gefahr einzuordnen ist, solange dieses Ereignis nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit, die über das allgemeine Risiko des Umstürzens hinausgeht, eintreten kann. Der Gehölzbestand lässt von seiner Höhe und seinem Zustand keine hinreichend konkrete Gefahr erkennen. Auch das Brandrisiko wird als nicht erheblich eingeschätzt, da im Bedarfsfalle ein schneller Einsatz von Seiten der dort stationierten Feuerwehr erfolgen kann. Zu den Waldflächen hin orientiert sich die Stellplatzanlage des Feuerwehrgerätehauses. Sofern Bäume im Bereich der angrenzenden Waldflächen durch den Eigentümer aufgrund seiner Verkehrssicherungspflicht gerodet werden sollen, kann dies durch Sperrung diese Stellplatzflächen in Absprache mit der Feuerwehr problemlos erfolgen.</p> <p>Nichtsdestotrotz strebt die Gemeinde Windeck an, klarstellend mit dem Eigentümer der angrenzenden Waldflächen eine vertragliche Vereinbarung bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu treffen. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> |
| <p><b>Rhein- Sieg- Netz GmbH mit Schreiben vom 11.03.2024</b></p> <p>Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen weiterhin unsererseits keine Bedenken.</p>   | <p>Kenntnisnahme</p>   |
| <p><b>RSAG AöR mit Schreiben vom 12.03.2024</b></p> <p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2 "Pappelstraße" in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.</p>  |  |

|   |  |
|---|--|
| <p>An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass das geplante Objekt von der Pappelstraße / L133 erschlossen werden soll. Somit findet die Abfallentsorgung an der öffentlichen Verkehrsfläche, vorzugsweise an der Pappelstraße, statt.</p> <p>Bitte beachten Sie in der Planung entsprechende Stellflächen für die Abfallgefäße zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASSt 06</p>   | <p>Der entsprechende Sachverhalt wird auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt.<br/>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>  |
| <p><b>Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 14.03.2024</b></p> <p>Der Änderung des Bebauungsplanes stehen keine grundsätzlichen landwirtschaftlichen/agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl landwirtschaftliche Fläche der Nutzung entzogen wird. Jedoch schließt sich das Plangebiet an die vorhandene Bebauung an, so dass eine Planung an diesem Standort außenbereichsverträglicher ist, als an einem anderen Standort.</p> <p>Bezüglich der ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behalte ich mir ausdrücklich die Erhebung von Bedenken vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB werden als Ausgangszustand die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2 mit einer Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. 50 % der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt. Demnach ergibt sich derzeit ein maximal zulässiger Versiegelungsgrad von 0,6. Als Maßnahme innerhalb des Plangebietes wird eine Baum- Strauchhecke östlich der externen Stellplatzflächen festgesetzt. Der übrige Ausgleich wird extern auf von der Gemeinde Windeck bereitgestellten Flächen erfolgen.<br/>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> |
| <p><b>Landesbetrieb Straßen NRW mit Schreiben vom 20.03.2024</b></p> <p>Derzeit prüfen wir eventuell bestehende Ausbauabsichten in diesem Abschnitt der L 333. Grundsätzlich ist Ihr Vorhaben, begleitet von einer LZA gesicherten Alarmausfahrt zustimmungsfähig.</p>  | <p>Der entsprechende Sachverhalt wird auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt.<br/>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>  |

**Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 21.03.2024**

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises werden folgende Anregungen vorgetragen:

Klimaschutz

Es wird auf folgende Rechtsnormen hingewiesen, die Regelungen zur Errichtung von Solaranlagen auf bzw. an Gebäuden sowie über Stellplätzen enthalten:

- § 42a (Solaranlagen) Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- § 48 Absatz 1a (Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze) BauO NRW
- Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Landesbauordnung 2018 (Solaranlagen-Verordnung / SAN-VO NRW) im Entwurf (Stand Februar 2024)

Über den Zeitpunkt des Inkrafttretens der SAN-VO liegen mir keine Informationen vor. Es wird daher empfohlen, dies im weiteren Verfahrensablauf, insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Rechtskraft der Verordnung, noch vor Offenlage des Bebauungsplans, zu berücksichtigen.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Hinweis:

Auf Grund der durch den Klimawandel bedingten Zunahme von Starkregenereignissen und Hitzewellen, die durch neue Bauflächen und somit versiegelten Flächen begünstigt werden, wird empfohlen, dem mit entsprechenden Maßnahmen entgegenzuwirken, wie z.B. mit Dach- und Vertikalbegrünung, Entwässerungsmulden statt Straßenabläufen, sowie Regenzysternen und Nutzung des Niederschlagswassers als Brauch- oder Prozesswasser.

Nach § 44 Abs. 2 LWG kann die Gemeinde durch Satzung festsetzen, dass und in welcher Weise das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten ist. Die Festsetzungen können auch in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es wird geraten, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Abfallwirtschaft

Für den Unterbau der Bodenplatte, sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraum-schaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.

Es ist nur der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV durchzuführen, dementsprechend zu dokumentieren,

Die erwähnten Regelungen zur Errichtung von Solaranlagen sollen nicht durch weitere Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes ergänzt werden. Die Regelungen der Landesbauordnung und der entsprechenden Verordnung werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sollen die erwähnte Prüfungen überwiegend auf Ebene der Objektplanung für das Feuerwehrgerätehaus vorgenommen werden. Es werden daher zunächst im Bebauungsplan nur allgemeine Festsetzungen zur Begrünung des Baugrundstückes sowie der Dachbegrünung getroffen.

Desweiteren soll -laut der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Rhein- Sieg- Kreises- die Abwasserbeseitigung erst auf Grundlage detaillierter Entwässerungskonzepte im wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

aufzubewahren und dem Rhein-Sieg-Kreis auf Anfrage vorzulegen. Der Einbau von RC-Material muss den zulässigen Einbauweisen nach Tabellen 1-3 der Anlage 2 ErsatzbaustoffV entsprechen.

Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV mithilfe der Lieferscheine und unter Verwendung des Deckblatts zu dokumentieren (Formular der Excel-Vorlage, digital und unterschrieben vom Verwender; abrufbar unter: <https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-undressourcenschutz/abfall-und-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall>). Diese Dokumentation ist nach Fertigstellung dem Grundstückseigentümer zu übergeben, der sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen Rechtsnachfolger weitergeben muss.

#### Bodenaushub zur Entsorgung

Im Rahmen der Baumaßnahme anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten Bodenaushub (> BM 0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### Immissionsschutz

Die Ergebnisse des Lärmgutachtens zum anlagenbezogenen Lärm nach TA Lärm, das im weiteren Verfahren vorgelegt werden soll, sowie deren Einbeziehung in die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans bleiben abzuwarten.

#### Gewerblicher Gewässerschutz

Eine verbindliche Aussage über die Zulässigkeit der geplanten Abwasserbeseitigung kann erst mit Vorlage detaillierter Entwässerungskonzepte bzw. Erlaubnis-/ Genehmigungsanträgen getroffen werden.

Bezüglich der Lagerung oder Verwendung von wassergefährdenden Stoffen wurde bisher keinerlei Aussagen getroffen.

#### Bodenschutz

Im Plangebiet stehen fruchtbare Böden (hier: Parabraunerden) mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit, wie in der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW im Maßstab 1:50.000 dargestellt, an.

Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wurde ein Lärmgutachten erarbeitet und entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Abwasserbeseitigung wird erst auf Grundlage detaillierter Entwässerungskonzepte im wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren geklärt. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Dies wird auf Ebene des wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahrens geklärt. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB werden als Ausgangszustand die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2 mit einer

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bezüglich der durch die 2. Änderung vorbereiteten, zusätzlichen Eingriffe in den Boden soll in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/ argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018) oder
- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden: ([https://www.rhein-siegkreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-siegkreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php))

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bezüglich der durch die 2. Änderung vorbereiteten, zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft soll im Umweltbericht vorgenommen werden. Sofern keine Darstellungen oder Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, sind externe Ausgleichsmaßnahmen nach Lage, Art und Umfang hinreichend genau zu beschreiben, damit eine Zuordnung der Fläche/n möglich ist.

Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. 50 % der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt. Demnach ergibt sich ein maximal zulässiger Versiegelungsgrad von 0,6. Als Maßnahme innerhalb des Plangebietes wird eine Baum- Strauchhecke östlich der externen Stellplatzflächen festgesetzt. Der übrige Ausgleich wird extern auf von der Gemeinde Windeck bereitgestellten Flächen erfolgen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Umweltbericht wird auf die Bewertung des Schutzgutes Boden eingegangen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

s.o.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

|  |   |
|--|---|
| <p>Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchgeführt werden. Gutachterlich vorgeschlagene Artenschutzmaßnahmen sollen soweit realisierbar sein, als dass der Belang des Artenschutzes einer Umsetzung der Planung bei Beachtung ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegensteht. Auf die Gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ 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 wird verwiesen.</p> <p>Aufgrund der Entfernung des Plangebietes vom FFH-Gebiet „Sieg“ (DE-5210-393) von unter 300 m ist trotz der trennenden Wirkung der geomorphologischen Spornlage Auelsberg-Am Kolfenberg eine Untersuchung auf Verträglichkeit erforderlich. Es wird gebeten, eine kursorische Prüfung auf FFH-Verträglichkeit (FFHVorprüfung) durchzuführen und darzulegen, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.</p> <p>Eine Eingrünung des Plangebietes durch Einzelbaumpflanzung längs der Stellplatzanlage ist aufgrund des Gehölzbestandes in der Aue des Kötzelbaches nördlich des Plangebietes nicht zielführend. Erhaltungsmöglichkeiten bestehender Gehölze auf dem Plangrundstück sollten geprüft werden. Es kommt eine Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für flächige Erhaltungs- oder Pflanzfestsetzungen in Betracht. Übrigen kann die Stellplatzanlage durch Bäume in Pflanzscheiben innerhalb der Reihen gegliedert werden.</p> <p><u>Brandschutz</u><br/>     Vorbeugender Brandschutz<br/>     Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. über zwei Stunden (96 m<sup>3</sup>/h) für erforderlich gehalten.<br/>     Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine erste Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.</p> <p><u>Verkehrssicherung</u><br/>     Bei der Prüfung der Notwendigkeit einer Ampel oder eines so genannten Gelblinkers wird auf die Vorgaben der STVO verwiesen, wonach ortsfestes gelbes Blinklicht nur sparsam verwendet werden sollte und nur dann, wenn die erforderliche Warnung auf andere Weise nicht deutlich genug gegeben werden kann. Die erforderliche Warnung kann in der Regel ausreichend durch Beschilderung (Gefahrzeichen, Zusatzzeichen, Überholverbot, ...) und nicht zuletzt durch die Sonderrechte der Feuerwehr verdeutlicht werden.</p> | <p>Es wurde eine ASP 1 erstellt. Die entsprechenden Empfehlungen sind als Hinweise in den Bebauungsplan eingeflossen.<br/>     Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wird eine kursorische Prüfung der FFH- Verträglichkeit vorgenommen.<br/>     Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Begrünung des Baugrundstückes ist als Festsetzung in den Bebauungsplan eingeflossen.<br/>     Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der entsprechende Sachverhalt wird auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt.<br/>     Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Da der Landesbetrieb Straßen NRW der Planung nicht grundsätzlich widersprochen hat, wird der entsprechende Sachverhalt auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt.<br/>     Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
| <p>Es wird daher darum gebeten, die Notwendigkeit einer Ampel oder des Gelbblinkers gesondert mit der Verkehrssicherung des Rhein-Sieg-Kreises in der Funktion als Anordnungsbehörde und mit dem zuständigen Straßenbaulastträger – Straßen.NRW – abzustimmen.</p>   |  |
| <p><b>Gemeindewerke Windeck mit Schreiben vom 27.03.2024</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegenüber der geplanten Änderung des Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Folgende Punkte sind aus Sicht der Gemeindewerke zu beachten:</p> <p>Das Gebiet muss im Trennsystem entwässert werden, daher ist auf dem Grundstück eine Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser erforderlich. Sofern das Niederschlagswasser als belastet einzustufen ist, behalten sich die Gemeindewerke die Forderung einer entsprechenden Vorreinigung vor.</p> <p>Durch die vorhandene Trinkwasserleitung kann ggf. die erforderliche Löschwassermenge nicht dauerhaft zur Verfügung gestellt werden, dies müsste geprüft werden.</p> | <p>Laut der Stellungnahme des Rhein- Sieg- Kreises wird über die Abwasserbeseitigung erst auf Grundlage detaillierter Entwässerungskonzepte im wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren entschieden. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der entsprechende Sachverhalt wird auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |