

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Gemeinde Windeck
Die Bürgermeisterin
Rathausstr. 12

51570 Windeck

01.3 - Regionalplanung und Strategische
Kreientwicklung
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Frau Kollmann
Zimmer 5.20
Telefon 02241 13-2344
Telefax 02241 13-3116
josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
06.02.2024 - S51/6126-01/2/8.2-Hs

Mein Zeichen
- 51.10.30.19.03-
2024/001083

Datum
21.03.2024

Bebauungsplan Nr. 2/8.2 Pappelstraße, 2, Änderung Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Regenzisternen 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, 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.

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 Detailierungsgrad 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-siegbreis.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.

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.

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.

Eine Eingrünung des Plangebietes durch Einzelbaumpflanzung längs der Stellplatzanlage ist aufgrund des Gehölzbestandes in der Aue des Köttelbaches 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. Im

Übrigen kann die Stellplatzanlage durch Bäume in Pflanzscheiben innerhalb der Reihen gegliedert werden.

Brandschutz

Vorbeugender Brandschutz

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 m³/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.

Verkehrssicherung

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.

Es wird daher darum gebeten, die Notwendigkeit einer Ampel oder des Gelblinkers gesondert mit der Verkehrssicherung des Rhein-Sieg-Kreises in der Funktion als Anordnungsbehörde und mit dem zuständigen Straßenbaulastträger – Straßen.NRW – abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage: Checkliste

Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) Bau GB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB)	
A	Schutzgüter Boden und Fläche
1	Darstellung des Umfang des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden Standortalternativen aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? (relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)
3	Bestandsanalyse (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	Auswirkprognose (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG – Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen – Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt – Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium – Archivfunktionen
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, z.B. – Verwendung versickerungsfähiger Beläge – Dachbegrünungen – Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden – Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung
6	Eingriffsermittlung für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren