

# 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth

## Begründung Teil B

### Umweltbericht

**Auftraggeber:** WAB Wohnen am Burgplatz  
Zum Tusculum 11  
53809 Ruppichteroth

**Bearbeitung:** Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege  
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



**Dipl.-Ing. G. Kursawe**  
Planungsgruppe Grüner Winkel  
Alte Schule Grunewald 17  
51588 Nümbrecht  
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928  
Email: [Kursawe@Gruenerwinkel.de](mailto:Kursawe@Gruenerwinkel.de)

Nümbrecht, den 25. Mai 2020

## INHALT

	Seite
1	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....</b> 1
2	<b>Kurzdarstellung der Ziele.....</b> 1
3	<b>Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele.....</b> 3
3.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen ..... 3
3.1.1	Fachgesetze und Normen ..... 4
4	<b>Geprüfte Alternativen.....</b> 6
5	<b>Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung.....</b> 7
5.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ..... 7
5.2	Schutzgut Tiere ..... 7
5.3	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt ..... 9
5.4	Schutzgut Fläche..... 9
5.5	Schutzgut Boden..... 10
5.6	Schutzgut Wasser..... 10
5.7	Schutzgut Klima / Luft / Klimawandel..... 11
5.8	Ortsbild..... 12
5.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter ..... 12
5.10	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und Schutzgütern..... 13
5.11	Zusammenfassende Wertung der Umweltauswirkungen..... 13
5.12	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..... 14
5.13	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung..... 15
6	<b>Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen .....</b> 15
7	<b>Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....</b> 15
8	<b>Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....</b> 15
9	<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete .....</b> 16
10	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b> 16

## **Abbildungen**

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs .....	2
Abbildung 2: Darstellung aktueller Flächennutzungsplan – Bestand.....	2
Abbildung 3: Darstellung 31. Änderung Flächennutzungsplan - Planung .....	3

## **Tabellen**

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen.....	6
Tab. 2: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens .....	13
Tab. 3: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen .....	14

## 1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen des Planvorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert und bewertet werden.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung insgesamt, seine Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen, auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt, durch die Flächeninanspruchnahme an sich, auf die Boden-, Wasser- und die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse einschließlich des Klimawandels sowie auf die Landschaft und seine Erholungsfunktion erfolgten Begehungen des Plangebietes im Frühjahr 2020 .

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

## 2 Kurzdarstellung der Ziele

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnnutzung in der Ortslage Ruppichteroth - Mitte zu schaffen. Die 31. Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, da der Zulässigkeit der geplanten Nutzungen die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan in Teilen widerspricht.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau von Wohnungen schaffen, um den Bedarf der Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde nach altersgerechten Wohnungen in zentraler Lage sicherstellen zu können

Die Flächennutzungsbilanz stellt sich wie folgt dar:

Nutzung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Grünfläche	1.520	----
Mischgebiet	5.415	----
Öffentliche Parkfläche	955	----
Gemischte Bauflächen	----	7.890
<b>Gesamt:</b>	7.890	7.890

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

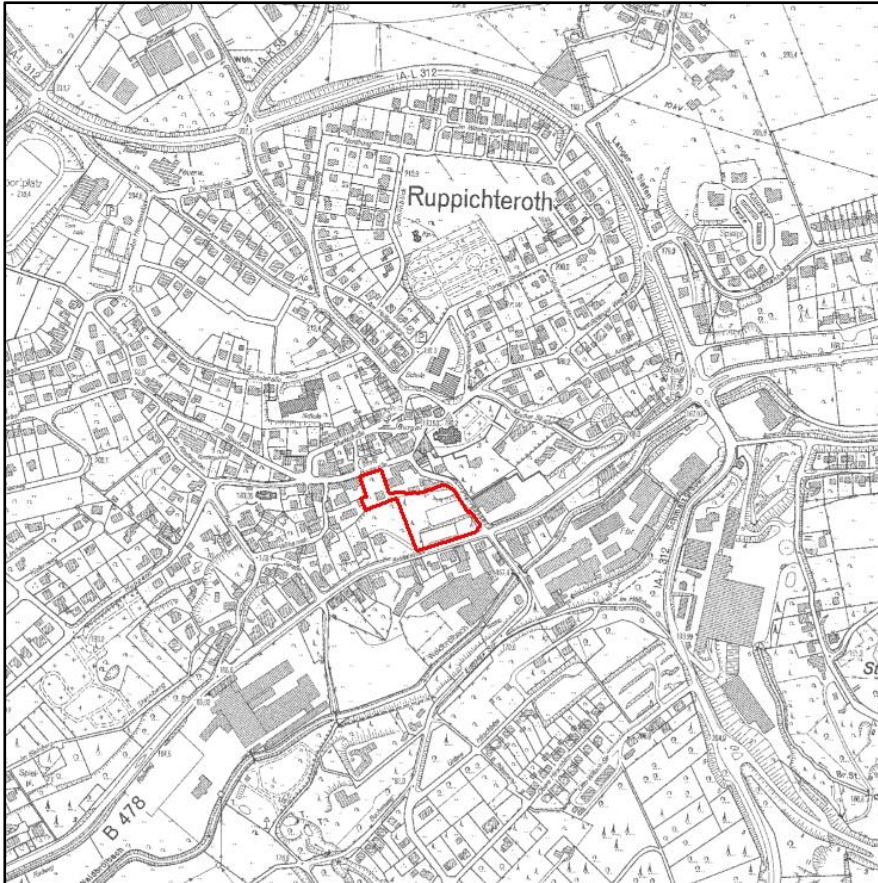


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs

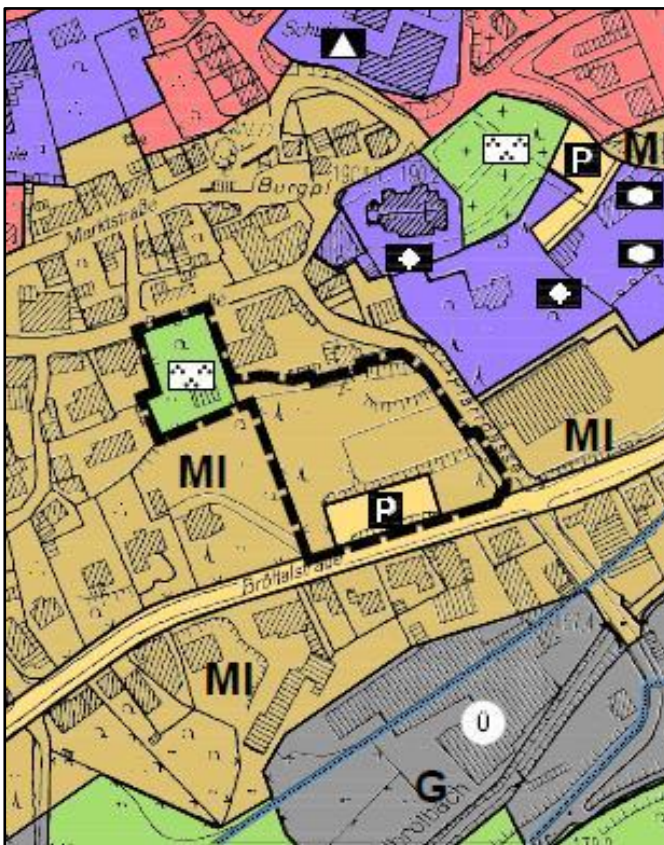


Abbildung 2: Darstellung aktueller Flächennutzungsplan – Bestand



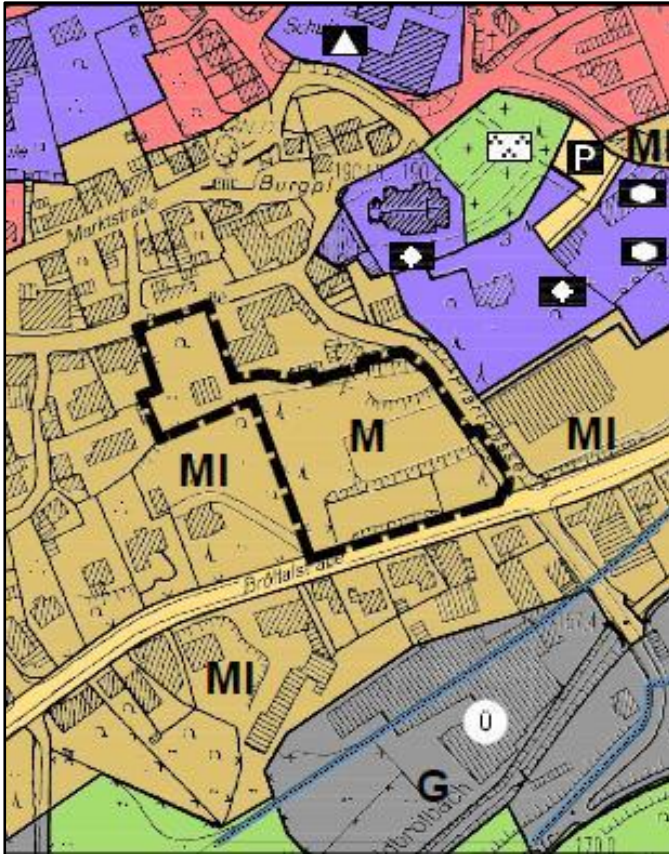


Abbildung 3: Darstellung 31. Änderung Flächennutzungsplan - Planung

### 3 Darstellung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten und für die Planung relevanten Umweltschutzziele

#### 3.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

##### Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbe-  
reich (ASB) dargestellt.

##### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth ist die Fläche des Plangebietes in Teilen als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Der nördliche Teilbereich ist als Grünfläche dargestellt. Die südlich liegenden Flurstücke sind als öffentliche Parkfläche dargestellt.

Da die Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes dem geplanten Vorhaben in Teilen entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“ erfolgt im Parallelverfahren. Der Flächennutzungsplan soll innerhalb des Änderungsbereiches zukünftig Wohnbaufläche darstellen, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau von vorwiegend altersgerechten Wohnungen zu erfüllen.

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

Bebauungsplan

Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan (Bebauungsplan Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte) setzt für den Änderungsbereich im Norden eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, im Süden eine öffentliche Parkplatzfläche sowie in Teilen eine öffentliche Straßenfläche fest. In den übrigen Bereichen ist ein Mischgebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Grundfläche gemäß Paragraf 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf nicht überschritten werden.

Landschaftsplan

In der Gemeinde Ruppichteroth ist kein rechtskräftiger Landschaftsplan ausgewiesen.

Natura 2000-Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das FFH-Gebiet DE-5010-301 „Brölbach“ verläuft südlich in einem Abstand von ca. 70 Metern zum Plangebiet. Gemäß der FFH-Richtlinie wird das Planvorhaben in einem gesondertem Fachgutachten einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen unterzogen (FFH-Vorprüfung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse/B478“).

3.1.1 Fachgesetze und Normen

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen.

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Tiere, und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung: Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz: Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Biologische Vielfalt	<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>  <u>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)</u>  <u>Richtlinie 92/43 des Rates vom 21.05.1992</u>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt,</li> <li>- Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</li> </ul>
Fläche	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden.
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LBodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.



31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Luft	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
	<u>Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz; Landesnaturschutzgesetz NRW</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	<u>Denkmalschutzgesetz NRW</u>	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	<u>Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln</u>	Bewahren des Kulturellen Erbes zur regionalen Identität; Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen

#### 4 Geprüfte Alternativen

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in Besitz der Fa. WAB Wohnen am Burgplatz. Zu prüfende alternative Standorte im Ortszentrum ergaben sich nicht.

## 5 Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung

### 5.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt sind mögliche Belastungen angrenzender Nutzungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen potenziell von Bedeutung, die sich nachteilig auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden des einzelnen Menschen und der Bevölkerung im Umfeld des Plangebietes auswirken können.

#### Beschreibung der Umweltsituation

Der Änderungsbereich wird im Osten von der Pfarrgasse und Wohngebäuden mit geringem privatem Grün begrenzt. Im Westen schließen Privatgärten an. Zur Burgstraße grenzt eine als Denkmal geschützte Natursteinmauer außerhalb des Geltungsbereichs das Grundstück ab. Vorbelastungen durch Lärm, Staub und Abgase sind durch die B478 und den östlich der Pfarrstraße befindlichen Discounter gegeben.

#### Wirkungsprognose Lärm

Bezüglich der Betroffenheit des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt sind u.a. die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Planvorhabens zu betrachten. Zusätzliche baubedingte, aber zeitlich begrenzte Umweltbelastungen ergeben sich durch Bau- und Verkehrslärm sowie Abgase und Stäube. Eine Untersuchung zum Straßenverkehrslärm (erste Ergebnisse April 2020, Büro Accon) zeigt, dass wahrscheinlich für passiven Schallschutz an den geplanten Gebäuden gesorgt werden muss. Verkehrsgutachten und Schallgutachten liegen noch nicht vor. Sie werden im Zuge der Planverfahrens noch erstellt.

#### Auswirkungen durch Verschattung der Bestandsgebäude

Eine Verschattungsstudie liegt noch nicht vor.

#### Maßnahmen und Wertung

Eine abschließende Bewertung ist erst nach Vorlage der o.g. Gutachten möglich.

### 5.2 Schutzgut Tiere

Aufgrund der Rechtslage gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie, ergibt sich bei der vorliegenden Planung die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sogenannte „planungsrelevante Arten“ (nach MKUNLV 2015) eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

#### Beschreibung der Umweltsituation

Begehungen des Plangebietes erfolgten am 28. November (teils belaubter Zustand), am 9. Dezember sowie am 16. und 22. April 2020. Die Bäume und sonstigen Gehölze wurden auf Vogelnester (vor allem größere Nester von Elstern, Rabenkrähen, Greifvögeln oder anderen Großvögeln) abgesehen. Bei den Gehölzen erfolgte eine Suche nach Nestern, Spechthöhlen, Baumhöhlen und potenziellen Fledermausquartieren. In einem älteren Apfelbaum wurde eine Spechthöhle gefunden. Die Rückstände

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

von faulendem Holz im Inneren der Bruthöhle (bis zum Einflugloch) lassen darauf schließen, dass diese Höhle nicht mehr für Brutzwecke genutzt werden kann. Weitere entsprechende Strukturen wurden nicht festgestellt.

Das vorhandene alte Möbellager wurde hinsichtlich des Potenzials als Quartier für Fledermäuse und auf Hinweise auf an Gebäuden brütende Vogelarten kontrolliert. Hierbei wurde insbesondere auch auf indirekte Hinweise wie Fledermauskot, Fraßreste, Nester, Gewölle oder Federn geachtet. Im Inneren des Gebäudes wurden ältere Kotspuren und Fraßreste des Steinmarders gefunden, er gilt als einer der Fressfeinde der Fledermäuse, deshalb ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass sich dort Fledermäuse aufhalten. Es konnten keine Spaltenquartiere von Fledermäusen oder Nester nachgewiesen werden.

Während der Begehung konnten verschiedene häufige und weit verbreitete Vogelarten im Plangebiet und der näheren Umgebung festgestellt werden.

Die Haselmaus kann als Bewohner des Plangebietes ausgeschlossen werden, da in der direkten Umgebung bei einem Lebensmitteldiscounter Giftfallen für Mäuse und Ratten ausgelegt sind und diese (wenn vorhanden) auch von der Haselmaus angenommen würde.

Der Bereich der oberen Bruchsteinmauer könnte als Lebensraum für Eidechsen geeignet sein, hierzu sollte eine weitere Untersuchung im späten Frühjahr/Anfang Sommer zur Absicherung der Aussage stattfinden. Dazu fanden am 16. und 22. April gegen 14.00 Uhr zwei weitere Begehungen bei sonnigem und trockenem Wetter statt. Hierbei wurde der Bereich der alten Bruchsteinmauer intensiv nach Eidechsen abgesucht. Die nach Süden ausgerichtete Mauer und der davor liegende vegetationsarme Aushub sind gut besonnte Freiflächen und bieten sich als Aufenthaltsorte für Eidechsen an. Während der Begehungen konnten aber keine Zaun- oder Mauereidechsen nachgewiesen werden.

#### Wirkungsprognose

Mit Realisierung der Planung sind für die wildlebende Tierwelt bau-, anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen verbunden. Baubedingt ergeben sich durch die Baufeldfreimachung und Einrichtung von Lager- und Abstellflächen Beeinträchtigungen durch die Beseitigung von Gehölzen, den Rückschnitt randlich stehender Gehölze und das Abschieben der Vegetationsdecke folgende mögliche Auswirkungen:

- Verletzung, Tötung planungsrelevanter Arten und/oder europäischer Vogelarten,
- Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und oder sonstiger europäischer Vogelarten

Anlagebedingt sind durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen und durch die Versiegelung/Teilversiegelung die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und Nahrungshabitaten planungsrelevanter Arten und/oder sonstiger europäischer Vogelarten möglich.

#### Maßnahmen und Wertung

Planungsrelevante Arten sind nach derzeitigem Stand der Untersuchungen vom Vorhaben nicht betroffen. Daher sind Vermeidungs-, Minderungs- und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten nicht erforderlich.

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind sonstige europäische Vogelarten (Vogelarten die nicht als planungsrelevant eingestuft werden) und grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Ist dies aus besonderen Gründen nicht möglich, ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise festzulegen.

Die Auswirkungen auf wildlebende Tiere werden auf Basis der heute vorliegenden Erkenntnisse und der Beurteilung der vorhandenen Habitate und Habitatstrukturen als **weniger erheblich** eingestuft.

### 5.3 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Beschreibung der Umweltsituation

Begehungen des Plangebietes erfolgten am 05., 22. und 28. April 2020. Erfasst wurden die Nutzungs- und Biotoptypen im Bereich des Vorhabens (vgl. Karte 1). Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

Das Gebiet ist hinsichtlich der Flächennutzungen und Biotoptypen sehr heterogen. Zur B 478 hin sind terrassenartige, ebene Flächen in den Hang geschoben und befestigt worden. Sie werden als Stell- und Verkaufsflächen genutzt. Die Flächen im oberen Hangbereich werden durch Gehölzstreifen, bepflanzte Böschungen sowie Grünflächen mit Rasenflächen und Gartenbrachen, die abschnittsweise mit Gebüsch und Bäumen bestanden sind, geprägt. Einzelne Bäume erreichen starkes Baumholz. Unterhalb (südlich) der Natursteinmauer befindet sich eine artenreiche Gartenbrache, die randlich mit Gebüsch bestanden ist.

#### Wirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust aller hier vorkommenden Lebensräume und deren Lebensgemeinschaften verbunden. Betroffen sind insbesondere Gebüsch, Gehölzstreifen sowie Grünflächen ohne Gehölzbestand, eine Gartenbrache und bereits befestigte Flächen.

#### Maßnahmen und Wertung

Mit Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in Biotope und die biologische Vielfalt verbunden, die über das Ökokonto der Gemeinde Ruppichteroth kompensiert werden sollen. Das Kompensationskonzept der Gemeinde Ruppichteroth liegt vor. Konkrete Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen werden aktuell erarbeitet und abgestimmt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt werden als **weniger erheblich** eingestuft.

### 5.4 Schutzgut Fläche

#### Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage. Teilflächen sind bereits befestigt. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht relevant.

### Wirkungsprognose

Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Nutzflächen und Schutzgebieten findet nicht statt.

### Maßnahmen und Wertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als **nicht erheblich** einzustufen.

## 5.5 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

### Beschreibung der Umweltsituation

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden und Parabraunerden. Altlasten sind nicht bekannt. Die Parabraunerden sind hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung. Die Braunerden sind weniger schutzwürdig bzw. nicht kartiert. Die Böden im Plangebiet sind durch (ehemalige) Bebauung, Geländemodellierungen und Befestigung von Stellflächen weitgehend anthropogen überformt und in ihrer natürlichen Ausprägung nicht mehr vorhanden.

### Wirkungsprognose

Durch die Festsetzung der gemischten Baufläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überbauung, Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme von Bodenflächen geschaffen. Vollständig versiegelte und überbaute Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und -filter. Neben der mechanischen Veränderung des Bodengefüges wird durch die Vernichtung des Bodenlebens die Fähigkeit zur Schadstofffilterung und die Pufferwirkung gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser eingebüßt.

### Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BBodSchG); Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000); DIN 19639 vom September 2019 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch das Planvorhaben sind für die noch natürlichen Böden nachhaltig und als **erheblich** einzustufen.

## 5.6 Schutzgut Wasser

### Beschreibung der Umweltsituation

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die kürzeste Entfernung zum Brölbach beträgt ca. 70 m. Es besteht hier eine deutliche Trennung durch die Bundesstraße 478.

Der Grundwasserleiter wird von den tieferen Bereichen des Grundgebirges gebildet. Relevante Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.



### Wirkungsprognose

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser soll an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen werden. Dies hat auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Es ist dies in erster Linie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch die schnelle Abführung des Wassers werden Hochwasserspitzen, der Bau von Regenrückhaltebecken und eine stärkere Belastung der Kläranlagen gefördert. Eine weitere Auswirkung der Versiegelung ist die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Zur Rückhaltung von Niederschlägen ist die Erstellung von Regenwasserzisternen vorgesehen. Solche Zisternen können Starkregenereignisse mildern. Des Weiteren ist eine Nutzung für die Gartenbewässerung und z.B. als Löschwasserreservoir, und damit die Schonung von Trinkwasserressourcen, möglich. Es ist eine Begrünung aller Flachdächer geplant. Gründächer speichern Regenwasser, reduzieren Niederschlagsabflussspitzen und führen zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation. Ein Entwässerungskonzept wird aktuell noch erstellt.

Es besteht eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Verschmutzung, Schadstoffe und stofflicher Einträge während der Bauphase.

### Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers, und indirekt der Bröl, während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Ruppichteroth führt für Einleitungen in ein Gewässer einen Nachweis nach BWK M3 (Ableitung von immissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse). Dadurch ist sichergestellt, dass die ökologisch verträgliche hydraulische und stoffliche Belastung bei den Einleitungen in das FFH-Gebiet Bröl eingehalten wird.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Wasser werden als **weniger erheblich** gewertet.

## 5.7 Schutzgut Klima / Luft / Klimawandel

### Beschreibung der Umweltsituation

Die aktuellen kleinklimatischen Wirkungen der Grünflächen und der Gehölzstreifen haben eine positive Wirkung auf das Lokalklima im Siedlungsraum. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind für die Ortslage von Ruppichteroth nicht ausgewiesen

### Wirkungsprognose

Der Verlust von Grünland und Gehölzen führt hier zu einer Veränderung der kleinklimatischen Gegebenheiten durch den Verlust von Vegetationsflächen und der Wärmerückstrahlung der Gebäude. Ein- und Abstrahlungsprozesse über asphaltierten und betonierten Flächen führen zu ausgeprägten Temperaturamplituden (intensivere Erwärmung und Abkühlung). Klimatische Bereiche mit besonderen Funktionen sind nicht betroffen.

### Maßnahmen und Wertung

Als Maßnahmen zur Klimavorsorge und zur Klimaanpassung sind Photovoltaikanlagen und eine Dachbegrünung vorgesehen. Die vorgesehenen Gründächer verbessern die kleinklimatischen

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

Verhältnisse, sie führen u.a. zur Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, zur Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen und einer Erhöhung der Verdunstung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sowie auf den Klimawandel werden **als weniger erheblich** gewertet.

## 5.8 Ortsbild

### Beschreibung der Umweltsituation

Der Planbereich liegt innerhalb der Ortslage von Ruppichteroth. Es handelt sich um ein nach Süden geneigtes Gelände, das von der Burgstraße zur Brölstraße (B478) ca. 18 m abfällt. Die Flächen sind unbebaut und werden im oberen Hangbereich durch Gehölzstreifen, bepflanzte Böschungen sowie Grünflächen mit Rasenflächen und Gartenbrachen, die abschnittsweise mit Gebüsch und Bäumen bestanden sind, geprägt. Zur B 478 hin sind terrassenartige, ebene Flächen in den Hang geschoben und befestigt worden. Sie werden als Stell- und Verkaufsflächen genutzt. Östlich der Pfarrgasse befindet sich ein Discounter mit befestigten Stellflächen, ansonsten grenzen private Grünflächen und Wohnbebauung an.

### Wirkungsprognose

Das Landschafts-/Ortsbild wird durch die Errichtung der bis zu 5geschossigen Gebäude und befestigte Stellflächen deutlich verändert. Die Gemeinde Ruppichteroth wird im Rahmen der weiteren Planung auf die gestalterischen Festzungen in Bezug auf die Dachform, Fassadengestaltung, Freiraumgestaltung, Einfriedung etc. Einfluss nehmen und Ihre Planungshoheit zur Ortsbildgestaltung ausschöpfen.

### Maßnahmen und Wertung

Es ist eine Begrünung aller Flachdächer geplant. Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind Außen- und Gartenanlagen vorgesehen

Die Beeinträchtigungen für das Ortsbild werden als **erheblich** gewertet.

## 5.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### Beschreibung der Umweltsituation

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bruchsteinmauer ist in der Denkmalliste der Gemeinde Ruppichteroth eingetragen (Nr. 19 und Nr. 70). Die Mauer ist sanierungsbedürftig und wird nach Süden durch eine Anschüttung stabilisiert.

### Auswirkungsprognose

Die Bruchsteinmauer befindet sich nicht im Plangebiet. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch das Bebauungsplanverfahren sind nicht gegeben.

### Maßnahmen und Wertung

Es sollte eine Abstimmung der Maßnahmen mit den Belangen der als Denkmal geschützten Bruchsteinmauer außerhalb des Plangebietes stattfinden. Die Beeinträchtigungen für Kulturgüter und

sonstige Sachgüter werden als **nicht erheblich** eingestuft.

#### 5.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Über die beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind **keine erheblichen kumulativen Auswirkungen** im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen zu erwarten.

#### 5.11 Zusammenfassende Wertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal-argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

Wertung der Intensität der Beeinträchtigung	Erläuterung der Beeinträchtigungen und Wirkungen
●●● sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Menschen und der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind nachhaltig und sehr deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
●● erheblich	Beeinträchtigungen und nachteilige Wirkungen für den Menschen und die Schutzgüter sind vorhanden. Der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
● weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringen Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
--- nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Tab. 2: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Lärm, Emissionen/Immissionen mit Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen	Keine Wertung
Tiere	Kein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG	● weniger erheblich
Pflanzen; Lebensräume, biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung der Biotopfunktion und für die biologische Vielfalt	● weniger erheblich
Fläche	Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Nutzflächen und Schutzgebieten findet nicht statt.	---- nicht erheblich
Boden	Funktionsverlust natürlicher Böden infolge Überbauung und Versiegelung	●● erheblich
Wasser	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses Verminderung der Grundwasserneubildungsrate	● weniger erheblich
Ortsbild	Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung bis zu 5geschossiger Gebäude	●● erheblich
Klima / Luft	Verlust lokalklimawirksamer Vegetationsflächen; lokale Verschlechterung kleinklimatischer Gegebenheiten	● weniger erheblich
Klimawandel	Lokale Zunahme der Temperatur	● weniger erheblich
Kultur- und Sachgüter	Abstimmung mit den Belangen der angrenzenden Bruchsteinmauer	---- nicht erheblich
Wechselwirkungen	Keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen	● weniger erheblich

Tab. 3: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

#### 5.12 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Diese Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen sind, bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Ortsbild erheblich. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Oberflächen- und Grundwasser und Klima/Luft sind weniger erheblich. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie das Schutzgut Fläche sind nicht erheblich betroffen. Das Planvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimawandel sowie auf Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern. Abschließende Aussagen zum Menschen und seine Gesundheit sind nach Auswertung der Fachgutachten möglich.

### 5.13 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“ ist die Änderung des Bebauungsplans und die Errichtung von altersgerechten Wohnungen an dieser Stelle im Ortsbereich von Ruppichteroth nicht möglich.

Die bereits überwiegend brach gefallen Flächen, werden weiterhin brach liegen und sich über mehrere Entwicklungsstadien zu einem Vorwald mit Laubhölzern entwickeln. Die Gehölzbestände werden in ihrer Bedeutung für die biologische Vielfalt zunehmen.

Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden in diesem Fall nicht statt.

## 6 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass neben schädlichen Umwelteinwirkungen insbesondere auch von schweren Unfällen i.S.d. Artikels 3 Nr. 13 der Seveso-III Richtlinie (sog. Störfälle) hervorgerufene Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete/Nutzungen, Hauptverkehrswege etc. soweit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen produzierenden Betrieben mit besonderer Störanfälligkeit und schutzbedürftigen Gebieten/Nutzungen einzuhalten sind.

Im direkten und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe oder Anlagen, von denen ein besonderes Störfallrisiko aufgrund von Betriebsunfällen oder als Folge von Katastrophen ausgeht. Somit ist eine besondere Gefährdung der geplanten Wohnnutzung nicht gegeben.

## 7 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Über die üblichen zu erwartenden Abfall- und Abwassermengen hinausgehend sind derzeit keine aus der zukünftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen und spezielle Abwässer, die gesondert zu behandeln wären, zu erwarten. Durch die dem aktuellen Stand der Technik und den abwasser- und abfallwirtschaftlichen gesetzlichen Vorgaben entsprechende Abfallverwertung und -beseitigung sind keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Entwässerungssystem in die nächstgelegene Kläranlage.

## 8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Geplante Klima- und Energieeinsparmaßnahmen im Rahmen des Bauvorhabens sind:

- das Objekt wird zum KfW 55 Effizienzhausstandard erstellt werden
- BHKW zentrale Kraftwärmekopplung als primäre Heizungs- und Warmwasserversorgung
- die Erstellung einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung unter Berücksichtigung geeigneter Dachflächen



### 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth Begründung Teil B - Umweltbericht

- Bauseitige LED Beleuchtungen in allen Bereichen von TG, Nutz- und Verkehrsflächen, öffentlichen Bereichen des Hauses, bauseits der Wohnräume (HSW,BAD,Diele), der Außen- und Gartenanlagen
- Alle TG-KfZ-Plätze werden mit platzbezogenem E-Ladeanschluss (220 V) vorgesehen
- besondere, begrenzte E-Ladewall Stationen werden für Hochenergie (Statisch / Dynamisch) vorgesehen. Die Ladungen sollen vorzugsweise über die Hauseigene Photovoltaikanlage erfolgen.
- E-Anschluß für alle Fahrradstellplätze der TG
- E-Anschluß für vorgesehene Behindertenmobil-Stellplätze in der TG
- öffentlicher E-Anschluß Point zur Förderung des Radverkehrs während der Geschäftszeiten
- Energieberatungsangebot des Hausservice, freie Wahl der Mieter für verschiedene Anbieter der Stromversorgung, so z.B. von Ökostrom
- Erstellung von Regenwassertankens zur teilweisen Rückhaltung von Niederschlägen bei Starkregengefahren und Schonung der Trinkwasserressourcen (soweit möglich); dabei Nutzung der Zisternen für:
  - Gartenbewässerung (Klein- und Biotopförderung)
  - Brunnen- und Wasserspielen (Klein- und Biotopförderung)
  - als zusätzliches Feuerwehr Löschwasserreservoir
  - Extensive Begrünung aller Flachdächer

## 9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Der Einwirkbereich sollte sich überschneiden und die Vorhaben sollten funktional und wirtschaftlich auf einander bezogen sein.

Weitere geplante Vorhaben im Zusammenhang mit erheblichen Umweltauswirkungen der Vorhaben in benachbarten Gebieten, deren Wirkbereich bis in das Plangebiet hineinreicht, sind nicht bekannt. Hier ist eine Überlagerung von Einwirkbereichen Voraussetzung für eine erforderliche Betrachtung.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnnutzung in der Ortslage Ruppichteroth - Mitte zu schaffen. Die 31. Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, da der Zulässigkeit der geplanten Nutzungen die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan in Teilen widerspricht.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau von Wohnungen schaffen, um den Bedarf der Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde nach altersgerechten Wohnungen in zentraler Lage sicherstellen zu können

Die Flächennutzungsbilanz stellt sich wie folgt dar:

31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“, Gemeinde Ruppichteroth  
Begründung Teil B - Umweltbericht

Nutzung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Grünfläche	1.520	----
Mischgebiet	5.415	----
Öffentliche Parkfläche	955	----
Gemischte Bauflächen	----	7.890
<b>Gesamt:</b>	7.890	7.890

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Umwelt-Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben in ihrer Erheblichkeit bewertet. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht aufgezeigt und bei der abschließenden Ermittlung der Umwelterheblichkeit für jedes Schutzgut separat dargestellt.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“ kommt zum Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden und Ortsbild erheblich sind. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Oberflächen- und Grundwasser und Klima/Luft sind weniger erheblich. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie das Schutzgut Fläche sind nicht erheblich betroffen. Das Planvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimawandel sowie auf Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern. Abschließende Aussagen zum Menschen und seine Gesundheit sind nach Auswertung der Fachgutachten möglich.

Der vorliegende Umweltbericht wird im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend dem vorliegenden Wissens- und Erkenntnisstand fortgeschrieben.



Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe  
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Nümbrecht, den 25. Mai 2020