

Gemeinde Much  
Der Bürgermeister  
FB 3 – Gemeindeentwicklung u. Bauen  
Hauptstr. 57  
53804 Much

**Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung**

- 01.3 -  
Mühlenstraße 51  
53721 Siegburg

Frau Steeger  
Zimmer 5.21  
Telefon 02241 13-2323  
Telefax 02241 13-3116  
toeb@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
28.10.2024

Mein Zeichen	Datum
51.10.30.09.03- 2024/009781	02.12.2024

**Bebauungsplans Nr. 02 „Much-Kutzbach“, 35. Änderung  
Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Kemmerling,

zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

**Redaktioneller Hinweis**

In den textlichen Festsetzungen ist die Nummerierung unter Punkt 5. nicht stimmig (nach Unterpunkt 5.1 wird mit Unterpunkten 4.2 und 4.3 fortgefahren).

**Bauaufsicht**

Die Überschreitung des in § 17 BauNVO genannten Orientierungswertes von 0,4 auf 0,6 ist städtebaulich nicht gerechtfertigt, vor allem aufgrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand und auch vor dem Hintergrund, dass der rechtskräftige Bebauungsplan eine GRZ von 0,3 festsetzt. Die geplante Erhöhung dient ausschließlich dazu, nicht viel mehr als die Abstandsflächen von Nutzungen freizuhalten. Die in der Begründung genannten Argumente rechtfertigen dies jedenfalls nicht.

Das Argument des ungünstigen Grundstückszuschnitt und der Topographie kann hier nicht herangezogen werden, da man bei einem Verhältnis von 1:1,55 nicht von einem ungünstigen Grundstückszuschnitt sprechen kann. Dass die Flächen derzeit stark versiegelt sind, kann ebenfalls nicht als Argument für die Überschreitung dienen. Gerade da die Stellplätze nicht wasserdurchlässig angelegt werden dürfen, würde

dafürsprechen, dass die Vorgaben des § 17 BauNVO nicht überschritten werden sollten.

### **Klimaschutz**

Um die in Abschnitt 4 sowie 5.5 genannte Dachbegrünung planungsrechtlich zu sichern, wird empfohlen, die zulässige Dachform und maximale Dachneigung in den Festsetzungen zu ergänzen.

### **Natur-, Landschaft- und Artenschutz**

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Aufnahme in den Bebauungsplan werden nachfolgende Regelungsinhalte in Form von Festsetzungen und Hinweisen empfohlen:

#### *Festsetzungen*

In Baugebieten sollten grundsätzlich Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen werden.

Auf jedem Baugrundstück oder jedem Gebäude zugeordnet wäre eine Mindestanzahl von Bäumen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten; abgängige Bäume sind zu ersetzen. Ausreichende Grenzabstände nach Nachbarrecht und Pflanzabstände sollten eine nachhaltige Entwicklung und Wirkung der Bäume sichern können.

#### *Hinweise*

#### Begrünung

Es wird die Pflanzung von anspruchslosen, klimaresilienten Baumarten und – sorten, aufgrund der generell beengten Verhältnisse in Neubaugebieten in kleinkroniger Form, empfohlen. Es kann eine Auswahl aus der unter dem Titel „Zukunftsbäume für die Stadt“ in Zusammenarbeit mit dem Bund deutscher Baumschulen (BdB) aus der GALK-Straßenbaumliste entwickelten Liste getroffen werden.

Beispiel einer Pflanzliste:

Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn)

Acer platanoides 'Cleveland', 'Columnare', 'Doeborath', 'Olmstedt' (Spitzahorn)

Carpinus betulus 'Fastigiata' (Pyramiden-Hainbuche)

Crataegus monogyna 'Stricta' (Säulen-Dorn)

Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Stadt-Birne)

Pyrus communis 'Beech Hill' (Wildbirne)

Quercus robur 'Fastigiata' (Säulen-Eiche)

Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Tilia cordata 'Greenspire', 'Rancho' (Winterlinde)

Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW).

### Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

### Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind.

Es sind insektenfreundliche Lampen zu verwenden, die nicht nach oben und möglichst wenig waagrecht abstrahlen. Folgende Leuchtmittel sind empfehlenswert: LED mit geringem Blaulichtanteil im Lichtspektrum zwischen 480 nm und 640 nm und einer Farbtemperatur von max. 2000 K wie bspw. Amber-LED.

Die Betriebszeiten der Beleuchtung sollen dem Bedarf angepasst sein (z. B. durch Bewegungsmelder oder jahreszeitenangepasste und bedarfsoptimierte Beleuchtungszeiten).

### Arbeitszeitbeschränkung (Fledermäuse)

Um Störungen der Jagd und Nahrungsaufnahme von Fledermäusen in der Aktivitätsphase der Sommermonate zu reduzieren, sollte Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden eingeschränkt werden: Arbeitsruhe im April nach 19:30 Uhr, Anfang Mai bis Ende Juli nach 20:30 Uhr, im August nach 20:00 Uhr, im September nach 19:00 Uhr und im Oktober nach 18:00 Uhr.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

