

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 22.03.2021

**Bebauungsplan Nr. 39/3**  
**Plangebiet: Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Brückberg**

## **Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung**

### **1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

### **1.2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- 1.2.1 Untere Denkmalbehörde (UDB)
- 1.2.2 Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 1.2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW
- 1.2.4 RSAG AöR
- 1.2.5 Flughafen Köln/Bonn GmbH
- 1.2.6 Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

**Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.**

**Lansmann, Vera**

---

**Von:** Göbel, Anja  
**Gesendet:** Montag, 28. Oktober 2019 11:56  
**An:** Lansmann, Vera  
**Betreff:** AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

*Das Plangebiet liegt z.T. im Bereich einer **archäologisch relevanten Fläche**. In die Textlichen Festsetzungen sollte daher ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgenommen werden. Der genaue Wortlaut wird vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Endenicher Straße 133, 53115 Bonn) vorgegeben.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Anja Göbel*

**Kreisstadt Siegburg**  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-  
Telefon: 02241 - 102 324  
Telefax: 02241 - 102 9 324  
Email: [Anja.Goebel@Siegburg.de](mailto:Anja.Goebel@Siegburg.de)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.  
Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

**Bodendenkmalschutz:**

*Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 39/3 liegt z.T. im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche.*

*Grundsätzlich kommt § 29 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) zur Anwendung. Danach hat derjenige, der ein Bodendenkmal (eingetragen oder vermutet) verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Einzelheiten hierzu sind im Vorfeld der Erdarbeiten mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Siegburg zu regeln.*

*Es wird auf die §§ 15, 16 und 29 DSchG NW hingewiesen. Bei der Aufdeckung von archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichthal 1 in 51491 Overath, Tel.: 02206 9030 0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Siegburg  
Ordnungs- und Gewerbeabteilung  
53719 Siegburg

Datum 29.10.2019  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382060-779/19/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow  
Zimmer 117  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung**  
Siegburg, Bebauungsplan Nr. 39/3

Ihr Schreiben vom 25.10.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

*Kampfmittel:*

*Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe.*

*Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.*

*Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden.*

*Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.*

*Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland (Bezirksregierung Düsseldorf) abzustimmen.*

**Lansmann, Vera**

---

**Von:** Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Dienstag, 29. Oktober 2019 10:55  
**An:** Lansmann, Vera  
**Betreff:** AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Lansmann,

das o. g. Plangebiet grenzt im Nordosten an den Abschnitt 1,1 der Landesstraße L 333, Ortsdurchfahrt. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Es bestehen allerdings aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Sollten die Festsetzungen der Bauleitplanung der Stadt Siegburg zu notwendigen Veränderungen an den klassifizierten Straßen führen, so gehen die Kosten für sämtliche Aufgaben daraus alleine zulasten der Stadt Siegburg als Veranlasser.

Das Land NRW wird keine Kosten übernehmen.

Anstehende Planungen an der Landesstraße sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen.

Die Lärmbelastung aus dem Straßenverkehr der Landesstraße ist der Stadt bekannt. Somit müssen diese Beeinträchtigungen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auch hieraus lassen sich später keine Forderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung erheben.

Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A. Stefan Czymmeck  
Abteilung Betrieb und Verkehr

**Landesbetrieb Straßenbau NRW**  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Aussenstelle Köln  
Sachgebiet Anbau/Recht  
Deutz-Kalker-Straße 18-26  
50679 Köln  
Tel.: +49 221 8397-395  
Fax: +49 221 8397-100  
mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt mit, dass sich innerhalb des Plangebietes Teilflächen der Landesstraße L 333 (Luisenstraße) befinden, und weist darauf hin, dass Kosten für sämtliche Ausgaben, die sich aus notwendigen Veränderungen an den klassifizierten Straßen ergeben, allein zulasten der Stadt Siegburg als Veranlasser gehen.

Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind seitens der Stadtverwaltung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/3 nicht vorgesehen.

Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes (Verkehrslärm und Fluglärm) werden besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen. In den Textlichen Festsetzungen sind im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes die erforderlichen Bauschalldämmmaße der Umfassungsbauteile vorgesehen.



WWW.RSAG.DE

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Anstalt des öffentlichen Rechts

Kreisstadt Siegburg  
Stadtplanung und Denkmalschutz  
Frau Vera Lansmann  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368  
Fax: 02241 306 373  
ralf.mundorf@rsag.de

31. Oktober 2019

**Bebauungsplan Nr. 39/3**

Plangebiet: Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Brückberg

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Lansmann,

danke für Ihre Mitteilung vom 25. Oktober 2019.

Von Seiten der RSAG AöR ist zum Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine detaillierte Stellungnahme möglich.

Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Möglichkeiten zur Abfallentsorgung im Laufe des Verfahrens noch mit uns abgestimmt werden soll.

Die umliegenden Verkehrsflächen Luisenstraße, Augustastraße und Aggerstraße werden von unseren Abfallsammelfahrzeugen befahren.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die RSAG AöR teilt mit Schreiben vom 31.10.2019 mit, dass die umliegenden Verkehrsflächen Luisenstraße, Augustastraße und Aggerstraße von den Abfallsammelfahrzeugen befahren werden.

Die Ausweisung neuer Planstraßen innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Demgemäß sollen auch zukünftig Müll und Abfälle im Bereich der im Plangebiet liegenden öffentlichen Verkehrsflächen entsorgt werden. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert, sodass Änderungen nicht erforderlich sind.

## 1.2.5 Flughafen Köln/Bonn mit Schreiben vom 14.11.2019



Flughafen Köln/Bonn GmbH · Heinrich-Steinmann-Straße 12 · 51147 Köln

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

Seite 1 von 4

Ansprechpartnerin:  
Urszula Jarych-Peters

Tel.: +49 (0) 22 03 - 40-40 58  
Fax: +49 (0) 22 03 - 40-27 46

E-Mail:  
urszula.jarych@koeln-bonn-airport.de

Zeichen: RP/Ja  
Datum: 14.11.2019

Referenznummer:  
SIE/BPL-1910-04-1910

**Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB**  
Hier: Bebauungsplan Nr. 39/3 - Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße

Sehr geehrte Frau Lansmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:

### 1. Lage am Rand der LAI-Planungszone

- 1.1 In der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 wurden „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ formuliert. Diese empfehlen eine Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht anhand der 50 dB(A)  $L_{Aeq, Nacht}$  - Kontur auszuweisen und diese Gebiete frei zu halten.
- 1.2 Das Plangebietes liegt in unmittelbarer Nähe dieser empfohlenen Planungszone zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen. Es ist im Plangebiet mit nächtlichen Dauerschallpegeln von bis zu 50 dB(A) zu rechnen.

CA\_2005/00/1718

Homepage: [www.koeln-bonn-airport.de](http://www.koeln-bonn-airport.de)  
E-Mail: [info@koeln-bonn-airport.de](mailto:info@koeln-bonn-airport.de)  
Telefon: +49 (0) 22 03 - 40-0

Geschäftsführer:  
Johan Vanneste (Vorsitzender)  
Torsten Schrank

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Friedrich Merz

AG Köln HRB 226  
ID-Nr.: DE 121 965 746



## 2 Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

- 2.1 Der Planentwurf enthält einen groben Hinweis auf die Nähe des Plangebietes zum Flughafen Köln/Bonn sowie auf die Lage außerhalb der gesetzlich festgelegten Nachtschutzzone. Grundsätzlich ist die Erwähnung des Flughafens Köln/Bonn sowie der Lage des Plangebietes in Bezug auf die Nachtschutzzone zu begrüßen. Die gewählte Formulierung suggeriert jedoch, dass die Beeinträchtigung durch Fluglärm keine große Bedeutung hat. Aufgrund der zuvor beschriebenen Lage unmittelbar außerhalb der LAI-Planungszone für Siedlungsentwicklung ist dieser Hinweis aus Sicht der Flughafen Köln/bonn GmbH allerdings unzureichend.
- 2.2 Wir regen an, den Planentwurf zusätzlich durch verbindliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Berücksichtigung der Fluglärmimmissionen zu ergänzen und eindeutige Vorgaben zum Schalldämmmaß der Umfassungsbauteile machen. Wir regen ferner an die erforderlichen Schalldämmmaße auch als Auflagen in die Baugenehmigungen aufzunehmen und deren Einhaltung zu kontrollieren
- 2.3 Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es zudem erforderlich in den textlichen Festsetzungen auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf die LAI-Planungszone für Siedlungsentwicklung und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir zudem an, eine Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

*„Im Planbereich ist mit nächtlichen Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von  $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$  vorzusehen.“*

### 3. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

- 3.1 Nach § 6a Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO zählen zu den in urbanen Gebieten Nutzungen neben Wohngebäuden auch soziale und andere Einrichtungen wie auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- 3.2 Die zuvor genannten Anlagen und Einrichtungen sind als schutzbedürftige Einrichtungen einzustufen. Für sie gilt im Bereich der Fluglärmschutzzonen das Bauverbot nach § 5 Abs. 1 FlulärmG. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an der LAI-Planungszone für Siedlungsentwicklung, regen wir an, die in § 5 Abs. 1 FluglärmG aufgeführten Vorhaben in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte ausdrücklich auszuschließen.

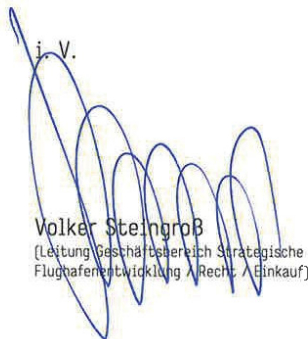
### 4. Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn

- 4.1 Zum Schutz des Luftverkehrs ist ein sogenannter Bauschutzbereich nach §12 LuftVG festgelegt worden. Er legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest, in denen vorgegebene Bauhöhen nicht überschritten werden sollen.
- 4.2 In diesem Bauschutzbereich dürfen sowohl Bauwerke als auch Anlagen welche die vorgegebenen Baubegrenzungshöhen überschreiten nur mit Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf, errichtet werden. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z.B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge.
- 4.3 Das Plangebiet liegt unter dem Anflugsektor der kleinen Parallelbahn 14R/32L. Die zulässige Bauhöhe beträgt am niedrigsten Punkt rund 145 müNN. Die Flughafen Köln/Bonn GmbH regt daher an, einen Hinweis auf diese Lage in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns über die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Flughafen Köln/Bonn GmbH

i. V.  
  
Volker Steingroß  
(Leitung Geschäftsbereich Strategische  
Flughafenentwicklung / Recht / Einkauf)

i. A.  
  
Urszula Jarych-Peters  
(Abteilung Planfeststellung)

#### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Den Anmerkungen der Flughafen Köln/Bonn GmbH wird gefolgt.

- Lage am Rand der LAI-Planungszone

Auf die Lage des Plangebietes am Rande der LAI-Planungszone wird in den Textlichen Festsetzungen hingewiesen.

#### *Lage am Rand der LAI-Planungszone*

*Die Flughafen Köln/Bonn GmbH weist mit Schreiben vom 14.11.2019 darauf hin, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe der empfohlenen Planungszone zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen liegt. Es ist im Plangebiet mit nächtlichen Dauerschallpegeln von bis zu 50 dB(A) zu rechnen.*

- Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

Es wird eine entsprechende Festsetzung zum passiven Lärmschutz in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Bereiche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)*

### *Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden*

*Im Planbereich ist mit nächtlichen Fluglärmmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von  $R'w_{Res} = 35 \text{ dB(A)}$  vorzusehen.*

Zudem wird der Hinweis in die Textlichen Festsetzungen ergänzt, dass die erforderlichen Schalldämmmaße der Umfassungsbauteile als Auflagen in die Baugenehmigung aufzunehmen sind und deren Einhaltung zu kontrollieren ist.

- Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

Gem. § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) dürfen in einem Lärmschutzbereich Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an der LAI-Planungszone für Siedlungsentwicklung werden gem. Anregung der Flughafen Köln/Bonn GmbH die in § 5 Abs. 1 FluLärmG aufgeführten Vorhaben im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte ausgeschlossen.

Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann jedoch Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen dient oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

- Lage des Plangebiets im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn

Es wird folgender Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:

#### *Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn*

*Die Flughafen Köln/Bonn GmbH weist mit Schreiben vom 14.11.2019 darauf hin, dass das Plangebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn liegt.*

*Zum Schutz des Luftverkehrs ist ein sogenannter Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG festgelegt worden. Er legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest, in denen vorgegebene Bauhöhen nicht überschritten werden sollen.*

*In diesem Bauschutzbereich dürfen sowohl Bauwerke als auch Anlagen, welche die vorgegebenen Baubegrenzungshöhen überschreiten, nur mit Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf, errichtet werden. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z.B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge.*

*Das Plangebiet liegt unter dem Anflugsektor der kleinen Parallelbahn 14R/32L. Die zulässige Bauhöhe beträgt am niedrigsten Punkt rund 145 m üNN.*

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

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

**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](mailto:theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
E-Mail v. 25.10.2019; Frau Lansmann

**Mein Zeichen**  
01.3-Fi

**Datum**  
28.11.2019

### **Bebauungsplan Nr. 39/3**

Bereich zwischen Luisestraße und Aggerstraße im Stadtteil Brückberg  
Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB  
Anlage: Karte Hinweisflächen- und Altlastenkataster

Sehr geehrte Frau Lansmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung  
genommen:

### **Erneuerbare Energien**

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen.

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

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Gewerbestandortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006-1.021 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr.



Behindertenparkplätze  
befinden sich vor dem  
Haupteingang des  
Kreishauses (Zufahrt  
Mühlenstraße) und im

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51  
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79

Konten der Kreiskasse  
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Es wird daher angeregt im Bauleitplanverfahren die Möglichkeiten zu schaffen solare Energie zu nutzen. Dies kann z. B. durch Optimierung und Ausrichtung von Dach-ausrichtung und -neigungen ermöglicht werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter [www.rhein-sieg-solar.de](http://www.rhein-sieg-solar.de).

### **Anpassung an den Klimawandel**

Die Begrünung von Dach- und Fassadenflächen inkl. Garagen und Carports ermöglicht trotz verdichteter Bauweise mit hoher Bodenversiegelung einen teilweisen Ausgleich hinsichtlich Wasserhaushalt sowie thermischer Regulierung bei Hitzeperioden. Es wird angeregt, verbindliche Vorgaben zur Gebäudebegrünung festzusetzen, soweit dies im Zusammenhang mit weiteren Festsetzungen (z. B. Dachform) möglich ist.

### **Altlasten**

In der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereiches wurden bereits die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises registrierten Flächen (Altstandorte) gekennzeichnet.

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan nur Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind. Gemäß dem aktuellen Erfassungsstand im Altlasten- und Hinweisflächenkataster sind die Flächen wie folgt eingestuft:

Altstandort 5109-0046: Verdacht ausgeräumt

Altstandort 5109-1166: Kein Altlastverdacht / keine Verdachtsfläche

Altstandort 5109-1170 (Teilbereich): Noch keine Verdachtsbewertung

Altstandort 5109-2065: Noch keine Verdachtsbewertung

Anhand der vorliegenden Informationen und den aktuellen Einstufungen ist für keine der Flächen eine erhebliche Bodenbelastung mit umweltgefährdenden Stoffen nachgewiesen. Bei den Flächen 5109-0046 und 5109-1166 wurde der Verdacht nach einer orientierenden Untersuchung, bzw. nach einer der Erfassung folgenden Quellenauswertung ausgeräumt. Somit sind die Flächen im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen.

Aufgrund der derzeitigen, örtlichen Situation (vollständige Flächenversiegelung; Quelle: Luftbild 2016) und dem Umstand, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes noch keine Umnutzung auf den Flächen 5109-1170 und 5109-2065 (mit dem Flächenstatus „Noch keine Verdachtsbewertung“) erkennbar ist, werden orientierende Untersuchungen derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Zur Verdeutlichung der vorherigen Ausführungen, anbei ein Lageplan „Altlasten- und Hinweisflächenkataster“ (s. Anlage).

Es wird jedoch angeregt, folgenden allgemeinen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/3 befinden sich mehrere Altstandorte. Bei Nutzungsänderungen und Bauanträgen im Bereich von Altstandorten ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen.

### **Abfallwirtschaft**

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen; Hinweis zu Altlasten) 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.

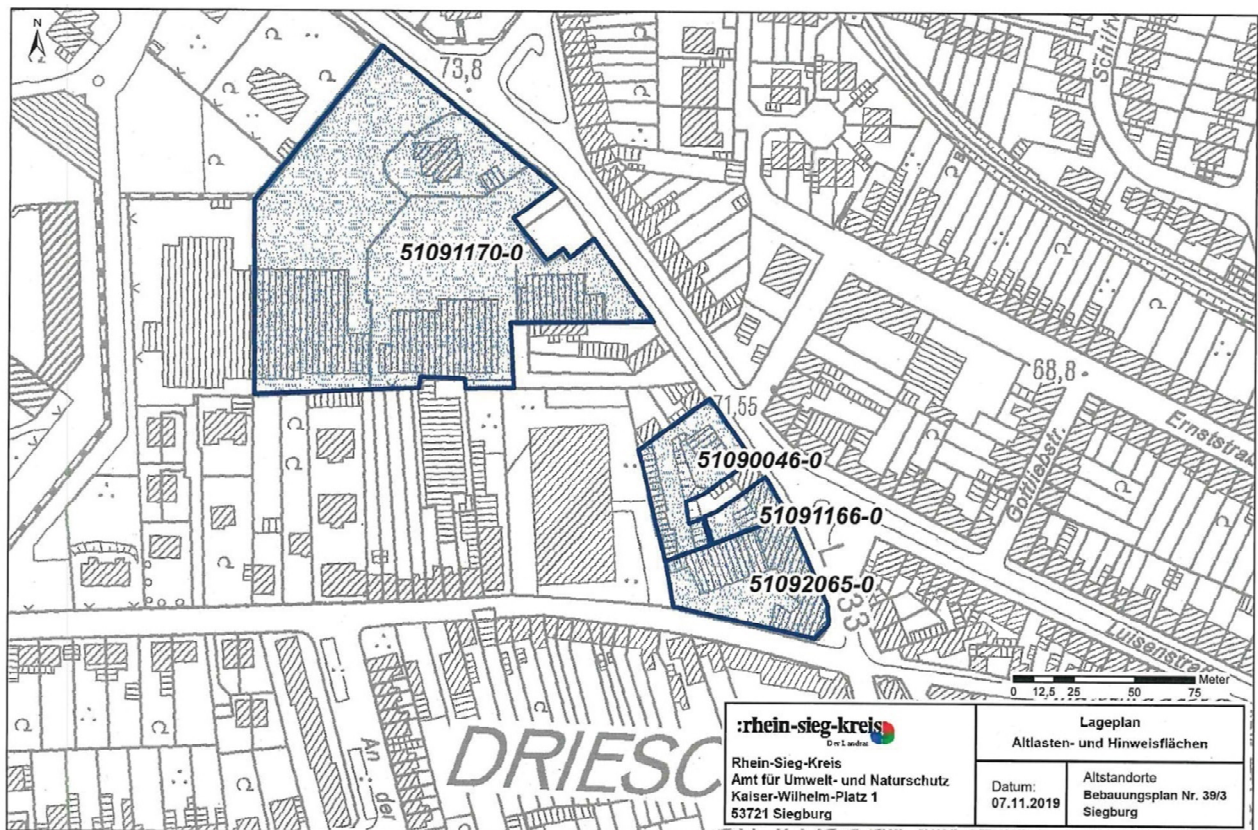
#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darum gebeten, – wie in der vorliegenden Verfahrensunterlage beschrieben – zum nächsten Verfahrensschritt dem Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Kirch*



### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme vom Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung mit Anregungen und Hinweisen zu den Themen erneuerbare Energien, Anpassung an den Klimawandel, Altlasten, Abfallwirtschaft sowie Natur-, Landschafts- und Artenschutz wird folgendermaßen berücksichtigt:

- Erneuerbare Energien

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Einsatz erneuerbarer Energien*

*Bei der Planung von Bauvorhaben soll der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom geprüft werden. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Gewerbestandes in die Prüfung mit einzubeziehen. Dachform, Dachneigung und -ausrichtung sind im Plangebiet im Wesentlichen frei wählbar und ermöglichen die Nutzung von solarer Energie. Auch innerhalb der festgesetzten I-geschossigen überbaubaren Flächen ist bei der Festsetzung „Flachdach“ die Nutzung solarer Energie realisierbar.*

*Gem. Solardachkataster des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential zwischen 1.006 – 1.021 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr.*

*Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter: [www.rhein-sieg-solar.de](http://www.rhein-sieg-solar.de)*

*Im Übrigen wird auf die Regelungen in den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen zum Einsatz erneuerbarer Energien (EEWärmeG, ENEV) zur Minderung des Primärenergieverbrauchs verwiesen.*

- Anpassung an den Klimawandel

Es werden folgende Grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Dachbegrünung:*

*Die Dachflächen von Flachdächern inkl. Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.*

- Altlasten

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

*Altlasten:*

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/3 befinden sich mehrere Altstandorte. Bei Nutzungsänderungen oder Bauanträgen im Bereich von Altstandorten ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen.*

- Abfallwirtschaft

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

*Abfallwirtschaft:*



Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorgehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen; Hinweis zu Altlasten) 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.

- Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG für planungsrelevante Amphibienarten und planungsrelevante Reptilienarten ausgeschlossen werden können. Da eine Beeinträchtigung bestimmter planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten jedoch nicht auszuschließen ist, wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz festgelegt:

AVM 1 „Abriss- und Rückbauverbot zur Aktivitätszeit von Fledermäusen und Brutzeit von Vögeln“

Zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln sind Abrissarbeiten in einem Zeitraum von Anfang Dezember bis Anfang März durchzuführen. So werden Fledermäuse geschützt, die in den Spalten der Gebäude und Garagen mögliche Tagesquartiere oder Wochenstuben aufsuchen. Auch Gebäudebrüter und hier insbesondere die immobilen Jungvögel von Star, Haussperling oder Mauersegler werden durch die Maßnahmen geschützt.

AVM 2 „Arbeitsverbot zu den Dämmerungs- und Nachtzeiten“

Durch das Arbeitsverbot zu Nacht- und Dämmerungszeiten werden Fledermäuse vor Irritation und Kollision durch und mit Baufahrzeugen bewahrt. Daher sind Abriss- und Bauarbeiten ausschließlich zu Tageszeiten mit natürlichem Tageslicht durchzuführen.

AVM 3 „Fäll- und Schnittzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG (5) 2. zur Brutzeit“

Für die Gehölz- und Gebüschstrukturen gilt die uneingeschränkte Fäll- und Schnittzeitenregelung von Gehölzen zur Brutzeit. Gehölze dürfen daher lediglich nach dem 30.09. und vor dem 01.03. gefällt werden.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der v. g. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz AVM 1 bis AVM 3 weder durch mögliche Veränderungen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 39/3 noch durch das im Bauantrag für das Flurstück 430/161 beschriebene Bauvorhaben ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG oder § 39 BNatSchG zu befürchten ist.

Nähere Einzelheiten sind auch im Umweltbericht (Teil B der Bebauungsplanbegründung) beschrieben.