

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 07.06.2021

**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 I Der Landrat I Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

### **2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

- 2.1.1 Privatperson A
- 2.1.2 Privatperson B

### **2.2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- 2.2.1 Untere Denkmalbehörde (UDB)
- 2.2.2 Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 2.2.3 Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser
- 2.2.4 Deutsche Telekom Technik
- 2.2.5 Rhein-Sieg-Kreis I Der Landrat I Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

## Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

### 1.2.1 Untere Denkmalbehörde (UDB) mit Schreiben vom 28.10.2019

#### **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 wurde gefolgt.  
Es wurden 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 Bodenfundstellen oder Befunden ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichtal 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) / Luftbildauswertung**  
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 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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

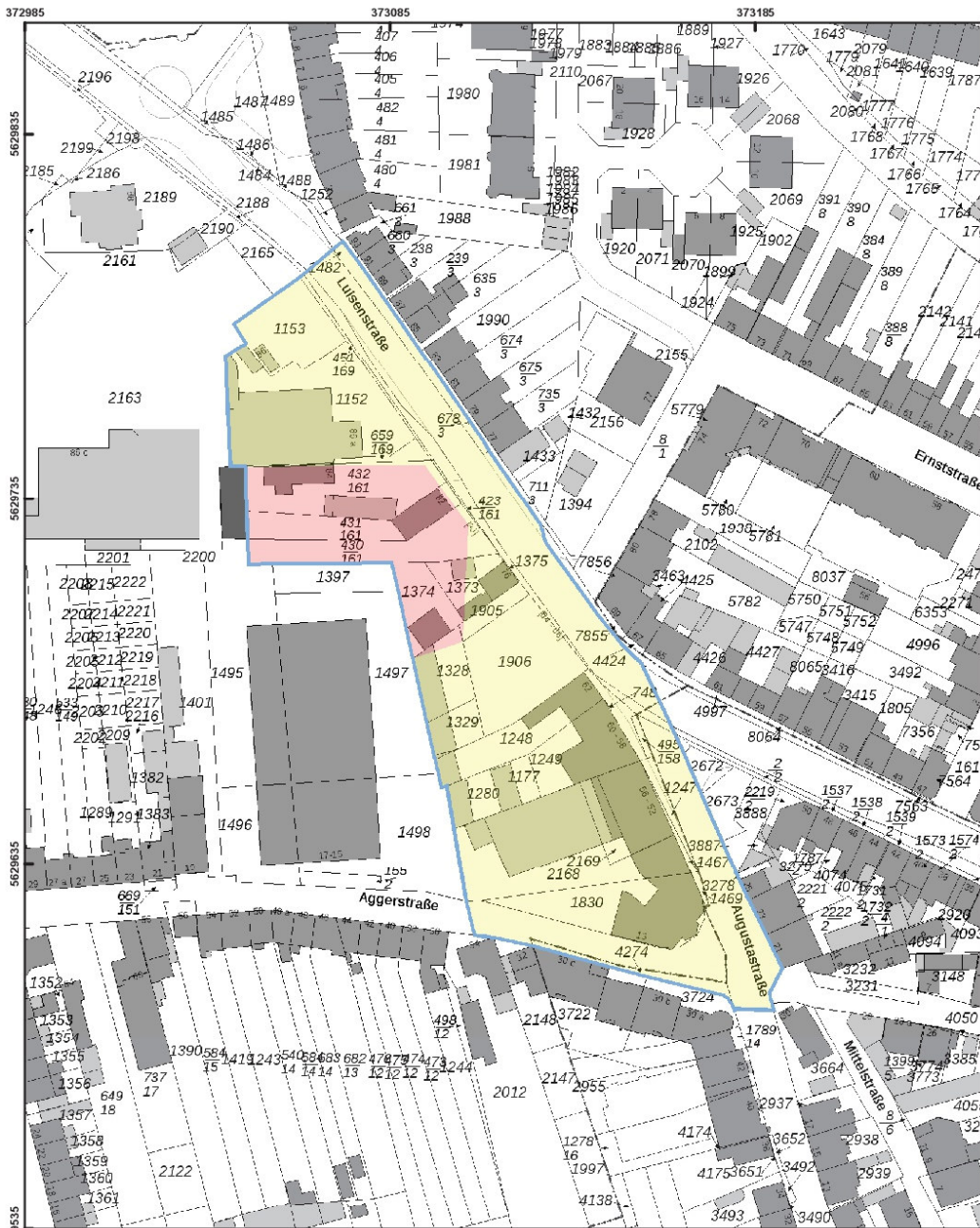
(Mandelkow)














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

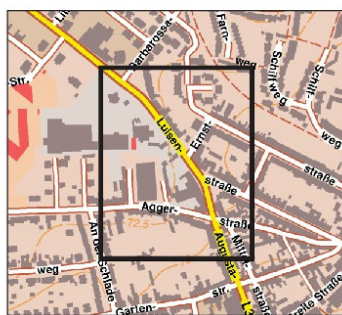
Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED3333

<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.



<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b> 	<b>Legende</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li> ausgewertete Fläche(n)</li> <li> Blindgängerverdacht</li> <li> geräumte Blindgänger</li> <li> geräumte Fläche</li> <li> Detektion nicht möglich</li> <li> Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich</li> <li> Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Laufgraben</li> <li> Panzergraben</li> <li> Schützenloch</li> <li> Stellung</li> <li> militär. Anlage</li> </ul>
<b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5382060-779/19		
<b>Maßstab :</b> 1:1.500 <b>Datum :</b> 29.10.2019		
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.		



Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden 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.

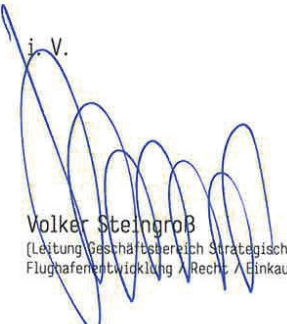
### 4. Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn

- 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 wurde gefolgt.

- Lage am Rand der LAI-Planungszone

Auf die Lage des Plangebietes am Rande der LAI-Planungszone wurde 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 wurde 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 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.*

Zudem wurde 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 wurde 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 Kreientwicklung  
- 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 Luisenstraße 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.

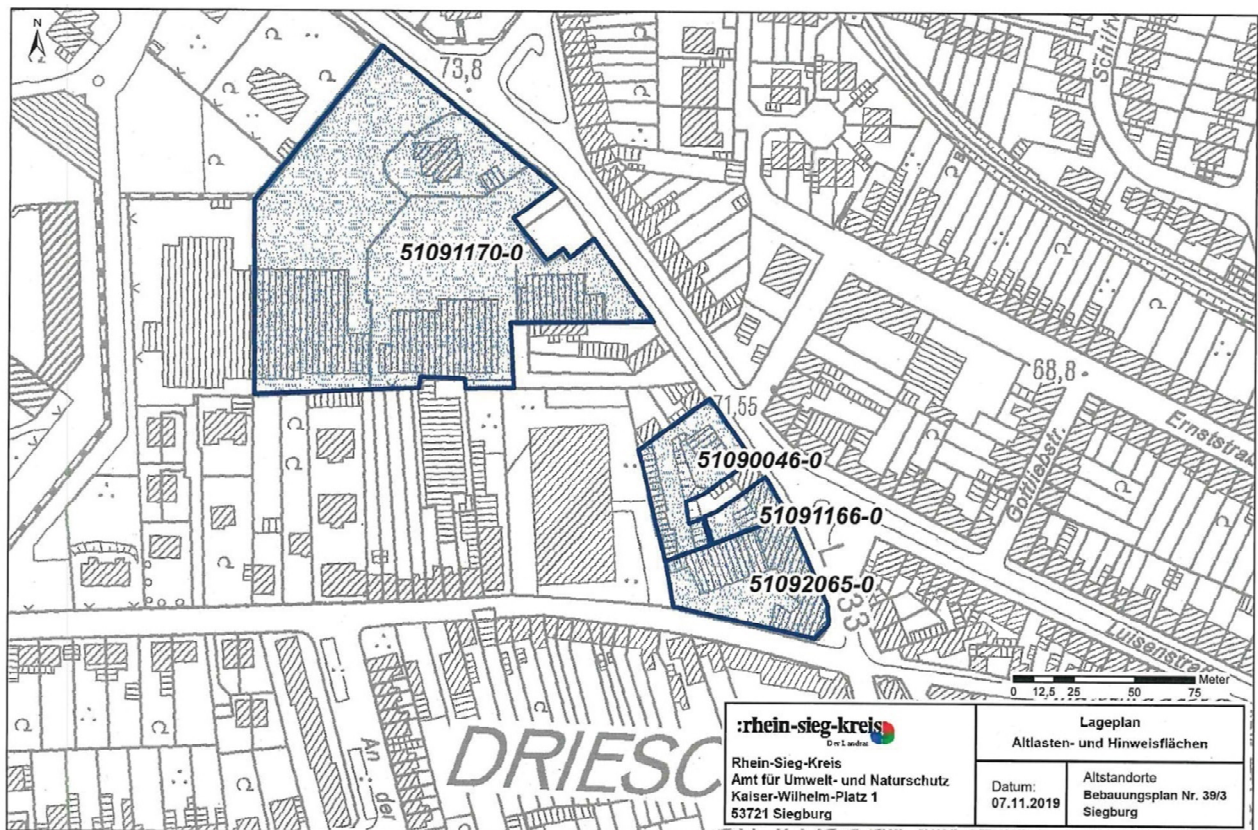
#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz

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 wurde folgendermaßen berücksichtigt:

- Erneuerbare Energien

Es wurden 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 wurden folgende Grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Dachbegrünung:*

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

- Altlasten

Es wurden 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 wurden 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 wurden 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.

## 2.1.1 Privatperson A mit Schreiben vom 01.05.2021

Siegburg, 01.05.2021

Aggerstrasse ■■■

53721 Siegburg

Und weitere Unterzeichner/innen siehe Anhang

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Nogenter Platz 10

53721 Siegburg

Und weitere Unterzeichner/innen siehe Anhang

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 39/3 „Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Brückberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir unsere Bedenken und Änderungsvorschläge zum Bebauungsplan 39/3 geltend machen. Aus der Begründung zur Erstellung des Bebauungsplanes vom Stand März 2021 geht hervor, dass ursächlich die Regelung der Bebauung des Grundstückes mit der Flurstücksnummer 430/161 seitens der Stadtverwaltung intendiert ist. Darüber hinaus regelt der Bebauungsplan aber auch weitere Teile für den Stadtteil, der vielleicht zunächst nicht den Hauptaugenmerk bei der Planung hatte. Wir sind Eigentümer des Grundstückes Aggerstraße ■■■ und damit insbesondere von der Planungserstellung in der Aggerstraße betroffen.

Die Bebauungsregeln der Flurstücke 1830 und 2168 hätten hinsichtlich der Wohnqualität für uns, aber auch für die Bewohner\*innen der Nachbargrundstücke mit den Hausnummern ■■■ erheblichen Einfluss. Bislang ist die Belichtung der nach Nord-Osten ausgerichteten Zimmer vor allem dadurch gewährleistet, dass sich die derzeitige Bebauung der genannten Flurstücke zum einen auf niedrigerem Boden-Niveau befindet und zum anderen lediglich eingeschossig ist. Bereits die Bebauung des Eckgrundstückes Augustastraße/Aggerstraße vor einigen Jahren hat diese Wohnqualität gravierend eingeschränkt.

Hinzu kommt, dass das Stadtbild in diesem Gebiet seit einigen Jahren zunehmend mitgeprägt wird von bis zu 4-geschossiger, geschlossener Bebauung. Die Charakteristik des Wohngebietes lebt aber insbesondere von den alten, z.T. von vor dem Jahr 1900 erbauten Einfamilienhäusern. Diese gehen aber zunehmend durch die hohe, geschlossene Bebauung im unmittelbaren Umfeld im Stadtbild unter. Siegburg gewinnt seinen Charme gerade durch diese alten, oft in grossen Teilen auch während des 2. Weltkrieges unbeschadet gebliebenen Häusern und wird dadurch als Wohnstandort attraktiv.

Eine Pflichtbebauung von mindestens 3 Vollgeschossen scheint uns in diesem Sinne kontraproduktiv. Unser Vorschlag ist deshalb, die mögliche Bebauung auf max. 2 Vollgeschosse zu begrenzen.

In den Begründungen führen Sie im Punkt 6.6 „Grünordnerische Festsetzungen“ und im Punkt 6.7.1 „Dachform“ weiterhin aus, dass zur Vermeidung weiterer Aufheizungen und Hitzestaus geplant ist, im hinteren Bebauungsbereich des Plans, in dem lediglich 1-geschossige Bebauung zulässig sein soll, nur Flachdächer zuzulassen, die dann zum Ausgleich extensiv begrünt werden müssen.

Eine weitere Aufheizung ist aber nach unserer Vermutung auch gegeben, wenn die Bebauung im Bereich der Aggerstraße erhöht wird, die Lüftungskorridore damit geschlossen werden und die verwendeten Baumaterialien automatisch eine Wärmespeicherung mitbringen. Auch hier würde sich eine niedrigere Bebauung günstig auswirken.

Ausserdem schlagen wir vor, im gesamten Gebiet des Bebauungsplans Flachdächer mit Pflicht für extensive Begrünung vorzuschreiben, um die vorhersehbare Aufheizung zumindest zum Teil zu relativieren.

Mit freundlichen Grüßen

Weitere Unterzeichner/innen:

Name/Adresse

Unterschrift(en)



#### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

- Begrenzung auf max. zwei Vollgeschosse

Um die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen steuern zu können, wurde die Zahl der zulässigen Vollgeschosse in den Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb des Plangebietes werden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Luisenstraße / Augustastraße / Aggerstraße) drei bis vier Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung nimmt Bezug auf den Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes sowie die Festsetzungen angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne.

In den hinteren Grundstücksbereichen ist eine eingeschossige Bebauung möglich.

Um unverhältnismäßig hohe Gebäude ausschließen und somit eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes verhindern zu können, wurden in den Bebauungsplan ergänzend zur Zahl der Vollgeschosse Wand- und Gebäudehöhen aufgenommen. Die gewählten Maße werden unter Bezugnahme auf den höheren Gebäudebestand im Plangebiet und seines Umfeldes abgestuft festgesetzt.

So werden die (traufseitigen) Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen bei III Vollgeschossen mit 7,50 m, bei IV Vollgeschossen mit 10,00 m festgesetzt. Die Firsthöhen bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen (GH) dürfen gem. Textlicher Festsetzungen bei III Vollgeschossen eine Höhe von 13,50 m und bei IV Vollgeschossen von 16,00 m nicht überschreiten.



Im direkten Vergleich zwischen den Festsetzungen der beiden Bebauungspläne kann festgehalten werden, dass sich die im Entwurf zum BP 39/3 festgesetzte maximale Wandhöhe von 10,00 m zur maximalen Wandhöhe von 9,00 im rechtsgültigen BP 41/3 um lediglich 1,00 m unterscheidet und die im Entwurf zum BP 39/3 festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 16,00 m zur maximalen Gebäudehöhe von 15,00 m ebenso um lediglich 1,00 m differiert, dieser Unterschied um jeweils 1,00 m kann als verträglich und angemessen betrachtet werden.

Es ist zudem anzumerken, dass sich das Plangebiet des BP 39/3 nördlich der betroffenen Häuser des Einwenders in der Aggerstraße 30, 32, 34, 36 befindet und somit zumindest eine Verschattung, bedingt durch eine Neubebauung der noch freien Flurstücke Nr. 1830 und 2168 innerhalb des Plangebietes, nicht zu erwarten ist.

Es ist zutreffend, dass zumindest die Gebäude Aggerstraße 30c, 32, 34, 36 im Bestand zweigeschossig sind. Aber auch hier kann in Zukunft von den geltenden Bebauungsplanfestsetzungen des BP 41/3 Gebrauch gemacht werden und die Anzahl der Vollgeschosse durch Aufstockung oder Neubau von II auf III erhöht werden.

Die Gebäude Aggerstraße 30a und 30 b sind bereits im Bestand dreigeschossig. Im direkten Vergleich sind die Höhen dieser Bestandsgebäude gleichzusetzen mit dem höheren Gebäudebestand innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 39/3. Die höheren Gebäude im Umfeld dienen maßgeblich bei den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 39/3 als Orientierungswerte.

Es kann noch hinzugefügt werden, dass der westlich an das Plangebiet angrenzende rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 39/1 (siehe Wohnkomplex in der Aggerstraße 15 – 17) mit einer festgesetzten Anzahl von max. IV Vollgeschossen an der Aggerstraße und von V Vollgeschossen im hinteren Bereich ein deutlich höheres Maß der baulichen Nutzung zulässt und im Bestand aufweist. Von daher kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die gewählten Festsetzungen bezüglich der Anzahl zulässiger Vollgeschosse in Kombination mit den Höhenbegrenzungen von Wand- und Gebäudehöhen städtebaulich angemessen und vertretbar sind.

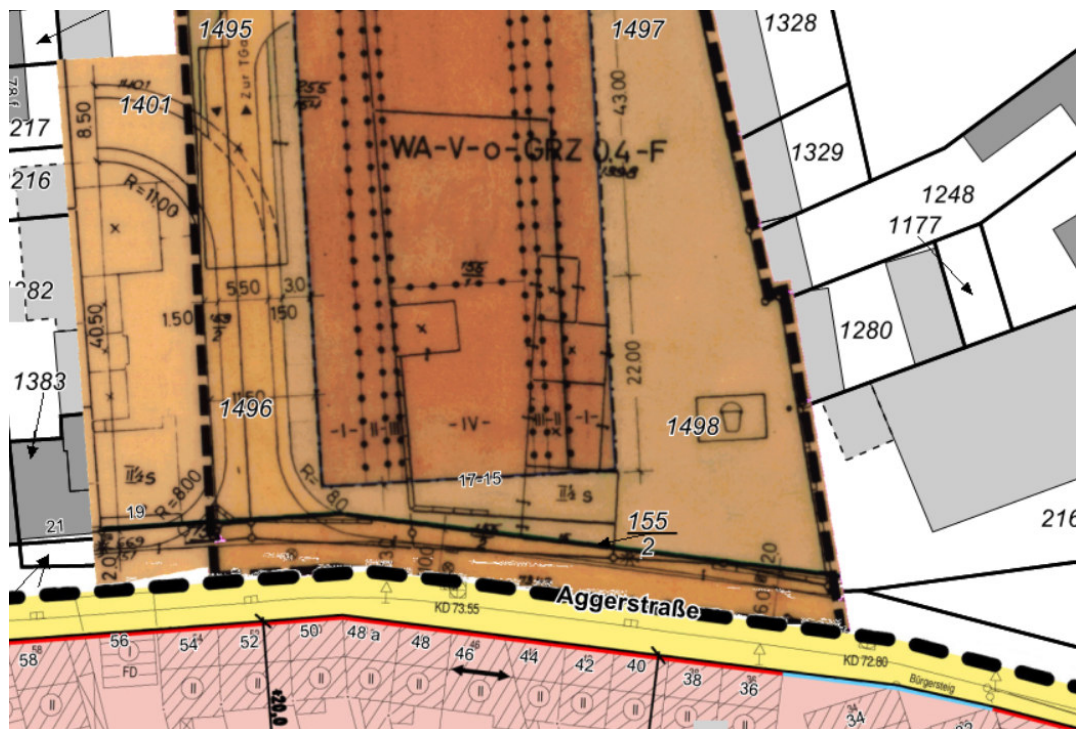


Abb. 3: Auszug aus dem BP 39/1 (Rechtskraft 20.07.1974)

In den Bebauungsplan wurde jedoch ergänzend unter 1.2.3 eine klarstellende Textliche Festsetzung zu den Gebäudehöhen aufgenommen. Oberhalb der festgesetzten max. Wandhöhe von 10,00 m darf bei Gebäuden mit Flachdach ein weiteres Geschoss nur dann errichtet werden, wenn es mit seinen Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückspringt. Damit ist gewährleistet, dass sich neu entstehende Gebäude mit Flachdachausführung harmonisch in den Bestand einfügen.

- **Flachdächer mit Pflicht zur extensiven Begrünung**

Innerhalb des Plangebietes sind Flachdächer sowohl in den hinteren überbaubaren Flächen mit der Festsetzung I Vollgeschoss als auch in den vorderen, straßenseitigen überbaubaren Flächen mit einer festgesetzten Anzahl von III-IV Vollgeschossen zulässig.

Gem. der Nr. 1.5.1 der Textlicher Festsetzungen sind als „Grünordnerische Maßnahme“ die Dachflächen von Flachdächern inkl. Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Diese Festsetzung bezieht sich auf alle neu entstehenden Flachdächer innerhalb des Plangebietes.

Somit wird dem Wunsch nach einer „Pflicht zur extensiven Begrünung von Flachdächern“ mit den bereits getroffenen Festsetzungen im Entwurf genüge getan.

**Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der Stellungnahme wird nur z.T. gefolgt.

2.1.2 Privatperson B mit Schreiben vom 04.05.2021 mit Bezug auf das Schreiben vom 01.05.2021 (siehe unter lfd. Nr. 2.1.1)

**Lansmann, Vera**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 4. Mai 2021 22:21  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Betreff:** Bürgerbeteiligung Bauplan 39/3  
**Anlagen:** Bürgerbeteiligung BP 39-3.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beteiligen wir uns an der Befragung der Bürger zum o.g. Bauplan. Angehängt finden Sie das zugehörige Schreiben nebst einer Liste von Unterzeichner/innen. Da wir das Schreiben von Herrn und Frau [REDACTED] vollumfänglich unterstützen, haben wir es den genannten Personen zur Unterschrift gegeben.

Zusätzlich dazu ist mir ein Einwand wichtig:

Warum soll der Plan auch für den Bereich der Aggerstr. gelten, die in der lichten Weite der Straße/Gehwegbreite und auch in der Bebauung so unterschiedlich ist zur Luisenstraße? Wäre es nicht besser, sich im Bereich der Aggerstr. an der gegebenen Bebauung zu orientieren, um das Stadtbild harmonisch zu behalten? In dieser Hinsicht wäre eine Unterscheidung im Bebauungsplan wünschenswert zwischen der vorgegebenen Geschosshöhe in der Luisenstraße (höher möglich, aber nicht Pflicht) und der Aggerstraße (nur 2,5 Vollgeschosse möglich ohne die Zerstörung des gewachsenen Stadtbildes).

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]  
Aggerstr. [REDACTED]  
53721 Siegburg  
[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Es wird in der eingegangenen Stellungnahme Bezug genommen auf das Schreiben der Privatperson A, das unter der lfd. Nr. 2.1.1 dieser Anlage 1 zur Beschlussvorlage aufgeführt und behandelt wird. Deshalb wird im Wesentlichen auf v. g. Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung verwiesen.

- Abgrenzung des Bebauungsplangebietes und Höhe baulicher Anlagen

Die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes wurde so gewählt, dass diese an die Gebietsgrenzen benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne anschließt. Zudem soll die zukünftige städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich über planungsrechtliche Festsetzungen gesteuert werden, um eine angemessene Verdichtung des Gebietes sicherzustellen und auch auf den noch freien bzw. mindergenutzten Grundsücksflächen eine maßvolle bauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Auch wenn in Teilbereichen der Aggerstraße zweigeschossige Gebäude im Bestand vorhanden sind (siehe Aggerstraße 30c, 32, 34, 36), so befinden sich auch diese Grundstücke innerhalb eines Bebauungsplangebietes (hier: Bebauungsplan Nr. 41/3), der sowohl III Vollgeschosse als auch vergleichbare Gebäudehöhen festsetzt. Es kann von der Möglichkeit einer Aufstockung Gebrauch gemacht werden.

Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

## 2.2.1 Untere Denkmalbehörde mit Schreiben vom 01.04.2021

### **Lansmann, Vera**

---

**Von:** Göbel, Anja  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. April 2021 12:22  
**An:** Lansmann, Vera  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

*Das Plangebiet liegt z.T. im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche.  
Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeregte Aufnahme eines diesbezüglichen Hinweises in die Textlichen Festsetzungen ist erfolgt.  
Von daher bestehen von Seiten der Unteren Denkmalbehörde keine Bedenken.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Anja Göbel*

**Kreisstadt Siegburg**  
**Planungs- und Bauaufsichtsamt**  
**-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-**  
Telefon: 02241 - 102 1 324 – *Bitte beachten Sie die neue Durchwahl*  
Mobil: 0163 – 3 102 339  
Email: [anja.goebel@siegburg.de](mailto:anja.goebel@siegburg.de)

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Aufnahme eines Hinweises zum Thema Bodendenkmalschutz in die Textlichen Festsetzungen ist bereits zum Beschluss zur Durchführung der Offenlegung erfolgt.

### Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



**Lansmann, Vera**

---

**Von:** KBD <KBD@brd.nrw.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 6. April 2021 12:28  
**An:** Lansmann, Vera  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit meiner Rundverfügung vom 01.10.2020 habe ich Sie informiert, dass Anträge auf Luftbildauswertung ab dem 01.11.2020 ausschließlich mit KISKaB (Kommunale Informationssystem über die Kampfmittelbelastung) als Modul von IG-NRW <https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/IGNRW/> (Informationssystem Gefahrenabwehr NRW) beantragt werden können.

Daher sende ich Ihnen ihren beigefügten Antrag auf Luftbildauswertung unbearbeitet mit der Bitte zurück, diesen über KISKaB einzureichen.

Sofern Sie keinen Zugang zu KISKaB verfügen, beantragen Sie bitte bei ihrem lokalen IG-NRW-Administrator sowohl einen Zugang zu IG-NRW als auch zum Modul KISKaB. In der Regel ist dieser lokale IG-NRW-Administrator ein Mitarbeiter ihrer Feuerwehr. Alternativ beteiligen Sie bitte ihre zuständige Ordnungsbehörde mit der Bitte, eine Luftbildauswertung einzuholen.

Im Übrigen ist nach §1 OBG die örtliche Ordnungsbehörde zuständig für die Gefahrenabwehr. Daher ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Fragen einer möglichen, von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren kein TÖB sondern ihre Ordnungsbehörde.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gezeichnet  
Thomas Kirchhöfer

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Postfach 30 08 65  
40408 Düsseldorf

[thomas.kirchhoefer@brd.nrw.de](mailto:thomas.kirchhoefer@brd.nrw.de)  
Telefon: 0211 475 9712  
Fax: 0211 475 9040

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst – hat mit Schreiben vom 29.10.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zum Thema Kampfmittel in die Textlichen Festsetzungen ist bereits zum Beschluss zur Durchführung der Offenlegung erfolgt.

**Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2.2.3 Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser - mit Schreiben vom 07.04.2021

### **Lansmann, Vera**

---

**Von:** Bierbaum, Michael  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. April 2021 14:36  
**An:** Lansmann, Vera  
**Cc:** Schrage, Ulrich; Roth, Andreas  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Guten Tag Frau Lansmann,

ergänzend zu Punkt 8.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 39/3 (Entwurf Stand 09.03.2021) möchte ich darauf hinweisen, dass die Stadtbetriebe Siegburg AöR, in der Augustastr. (Bereich zwischen Augustastr. HN 4 und Luisenstr.), umfangreiche Kanalsanierungsarbeiten plant.

Die Vergabe eines entsprechenden Planungsauftrages ist für das Jahr 2022 vorgesehen.

## **8. Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung**

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke sind bereits weitestgehend baulich genutzt und an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird heute im Trennsystem entwässert, Schmutz- und Regenwasserkanäle befinden sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Luisenstraße, Aggerstraße und Augustastraße. Die vorhandenen Kanalleitungen sind ausreichend dimensioniert.

Freundliche Grüße  
i. V. Michael Bierbaum

---

STADTBETRIEBE SIEGBURG AöR  
- ein Kommunalunternehmen der KREISSTADT SIEGBURG -  
Fachbereich Abwasser  
Wilhelmstraße 59-61  
53721 Siegburg

Tel.: 02241 10277-80  
Fax: 02241 10277-99  
E-Mail: [michael.bierbaum@siegburg.de](mailto:michael.bierbaum@siegburg.de)

---

Verwaltungsratsvorsitzender: Stefan Rosemann  
Vorstand: André Kuchheuser, LL.M., stellv. Vorstand: Andreas Roth, Ass.jur.  
Prokuristin: Claudia Kuchheuser  
Amtsgericht Siegburg HRA 5386

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Es wird folgender ergänzender Hinweis in die Begründung aufgenommen:

### **8.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung**

*Die im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke sind bereits weitestgehend baulich genutzt und an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und*

Niederschlagswasser wird heute im Trennsystem entwässert, Schmutz- und Regenwasserkanäle befinden sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Luisenstraße, Aggerstraße und Augustastraße. Die vorhandenen Kanalleitungen sind ausreichend dimensioniert.

**Die Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser - weisen mit Schreiben vom 07.04.2021 ergänzend darauf hin, dass in der Augustastraße (Bereich Augustastraße Hausnr. 4 bis zur Luisenstraße) umfangreiche Kanalsanierungsarbeiten geplant sind. Die Vergabe eines entsprechenden Planungsauftrag ist für 2022 vorgesehen.**

**Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2.2.4 Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 26.04.2021

### **Lansmann, Vera**

---

**Von:** David.Kasper@telekom.de  
**Gesendet:** Montag, 26. April 2021 07:03  
**An:** Lansmann, Vera  
**Cc:** Kathrin.Marke@telekom.de  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Lansmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom plant die Neubauten zu versorgen. Wir bitten Sie uns weiterhin zu beteiligen.

Das o. g. Plangebiet grenzt an unsere Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH an. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen, Kabelrohre und oberirdische Linien.

Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen. Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten.

Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft  
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg  
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324  
E-Mail [Planauskunft.West@telekom.de](mailto:Planauskunft.West@telekom.de)

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet.

Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Telekom notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.

In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Telekom erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, dass der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen

und auf Antrag der Telekom ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen,

sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.

Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom

Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Insofern weist die Telekom vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten

sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
David Kasper

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Technik Niederlassung West

David Kasper  
Fiber Factory, Breitband-Team 4  
Fachreferent Linientechnik  
Bonner Talweg 100, 53113 Bonn  
+49228 181 52346 (Tel.)  
+49 151 62768470 (Mobil)

E-Mail: [david.kasper@telekom.de](mailto:david.kasper@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Nach Rücksprache mit der Telekom liegen Telekommunikationslinien/-anlagen nur im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Von daher sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Eintragungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Nogenter Platz 10

53721 Siegburg

Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -  
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  
E-Mail vom 01.04.2021

Mein Zeichen      Datum  
013.JK              28.04.2021

**Bebauungsplan Nr. 39/3  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

**Abfallwirtschaft**

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.0/Bau-und\\_Abbruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-und_Abbruchabfaelle.php)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC COKSDE33

Postbank Köln  
IBAN DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

USt-IdNr. DE123 102 775  
Steuer-Nr. 220/5769/0451

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

- Abfallwirtschaft

Es werden folgende ergänzende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

*Abfallwirtschaft:*

**Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten.**

*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.*

**Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.