

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 29.09.2022

Bebauungsplan Nr. 25/1

Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, wurden die eingegangenen Schreiben ausgewertet.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

1.1.1 Privatperson A – Johannesstraße, Siegburg

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 der Stadt Siegburg
- 1.2.2 Rhein-Sieg-Netz GmbH
- 1.2.3 RSAG AöR
- 1.2.4 Flughafen Köln Bonn
- 1.2.5 Umweltamt der Stadt Siegburg
- 1.2.6 Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
- 1.2.7 Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz
- 1.2.8 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

1.1.1 Privatpersonen A – Johannesstraße mit E-Mail Schreiben vom 31.03.2022

Stellungnahme(n) (Stand: 01.04.2022)

Sie betrachten: 25/1 (Bebauungsplan) - \"Am Tannenhof\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 07.03.2022 - 01.04.2022

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: Johannesstraße [REDACTED] 53721 Siegburg E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Person ID:	21513
Stellungnahme:	Erstellt am: 31.03.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, als zukünftige Besitzer eines Grundstücks in der Straße Am Tannenhof in Siegburg (wir befinden uns aktuell im Kaufprozess), möchten wir uns gerne für den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25/1 aussprechen. Wir begrüßen eine Bebauung mit ausschließlich Einzelhäusern und Doppelhäusern, da sich diese Bebauung unserer Meinung nach gut in die Umgebung/Nachbarschaft einfügt und für gesunde Wohnverhältnisse sorgt, sowie ideal für Familien geeignet ist. Die Wohnqualität sollte aus unserer Sicht nicht durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern beeinträchtigt werden. Wir hoffen auf eine baldige Festsetzung des finalen Bebauungsplans. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Anzahl von Wohneinheiten wird im Plangebiet auf max. 4 unter Berücksichtigung der dafür mindestens benötigten Mindestgrundstücksgröße beschränkt. Aus Sicht der Stadtverwaltung wird somit ein verträgliches Maß zu Steuerung der versiegelten Flächen durch Bauvorhaben erzielt.

1.2.1 Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg mit E-Mail Schreiben vom 01.03.2022

Gesendet: Dienstag, 1. März 2022 07:27
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

*Das Plangebiet **grenzt unmittelbar an** eine archäologisch relevante Fläche und ein Bodendenkmal, dessen Bereich möglicherweise größer gefasst werden muss als derzeit vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorgegeben.*

In die Textlichen Festsetzungen sollte daher vorsichtshalber ein Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) aufgenommen werden:

*Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden.*

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis der Unteren Denkmalbehörde wird gemäß o.a. Wortlaut in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

1.2.2 Rhein-Sieg-Netz GmbH mit E-Mail Schreiben vom 02.03.2022

Gesendet: Mittwoch, 2. März 2022 08:32
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 220301_AmTannenhof_B-Plan_Nr 25_1.pdf

Sie erhalten nicht oft E-Mail von [REDACTED]@rhein-sieg-netz.de". [Weitere Informationen, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Frau [REDACTED] gegen den Bebauungsplan 25/1 „Am Tannenhof“ bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Planungsgebiet liegen Versorgungsleitungen Gas, Wasser, Strom und Beleuchtung. Diese Leitungen sind in ihrem Bestand zu sichern. Bitte beziehen Sie uns in Ihre Planungen ein.

Mit freundlichen Grüßen



Leistungsauskunft Wasser



Leistungsauskunft Gas



Leistungsauskunft Elektro



Leistungsauskunft Beleuchtung

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden im Textteil des Bebauungsplanes unter „Versorgungsleitungen“ aufgenommen

1.2.3 RSAG AöR mit E-Mail Schreiben vom 07.03.2022



WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Kontakt:

Geschäftsbereich:

Logistik
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 12 345
[REDACTED]@rsag.de
7. März 2022

Bebauungsplans Nr. 25/1 – „Am Tannenhof“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücke über die vorhandenen Straßen „Kaldauer Straße“ und „Am Tannenhof“ durch private Erschließungswege erfolgt.

Privatstraßen werden von unserem Unternehmen nur dann befahren, wenn diese einem öffentlichen Charakter entsprechen. D.h. Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.

Zu den Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. An Stichwegen ohne geeignete Wendmöglichkeit für 3achser Sammelfahrzeuge müssen gesonderte Abfallsammelplätze zum Bereitstellen der Gefäße am Abfuhrtag, eingeplant werden. Diese Sammelplätze müssen im Einmündungsbereich der Privatwege festgelegt werden.

0121/RSAG-0100_0010

RSAG AöR
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 101
info@rsag.de

Vorstandsmitglieder
Ludgera Decking
(Vorsitzende)
Michael Dreschmann
Vorsitz Verwaltungsrat
Lendrat Sebastian Schuster

Unternehmenssitz
Siegburg
Amtsgericht
Siegburg · HRA 5897
USt-IdNr.
DE292042813

Gläubiger-ID
DF8477700001122396
Kreissparkasse Köln
BAN: DE15 3705 0299 0001 0378 49





WWW.RSAG.DE

RSAG A&R · 53719 Siegburg

Anstalt des öffentlichen Rechts

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) **und RASt 06**.

Freundliche Grüße

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden im Textteil des Bebauungsplanes unter „Abfallwirtschaft“ aufgenommen

1.2.4 Flughafen Köln Bonn mit E-Mail Schreiben vom 11.03.2022

Gesendet: Freitag, 11. März 2022 15:23
An: Bauleitplanung (Mail)
Cc: Verteiler Toeb-Beteiligung
Betreff: Stellungnahme FKB zu Bebauungsplan Nr. 25/1 - „Am Tannenhof“

Einige Personen, die diese Nachricht erhalten haben, erhalten nicht oft E-Mail von [REDACTED]@koeln-bonn-airport.de".
[Weitere Informationen, warum dies wichtig ist](#)

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. 25/1 - „Am Tannenhof“

Referenznummer: SIE/BPL-2202-01-2202

Sehr geehrte Frau [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Lage am Rand des Nacht-Schutzgebietes
 - 1.1 Das Plangebiet liegt in der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn und unmittelbar unter den definierten Flugrouten der Hauptstart- und Landebahn.
 - 1.2 Nach § 5 Abs. 1 FluLärmG dürfen in einem Lärmschutzbereich keine Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen errichtet werden. Wohnungen dürfen nach § 5 Abs. 2 FluLärmG in der Nacht-Schutzzone nicht errichtet werden. Nach dem Sinn und Zweck der Vorschrift gelten die Verbote nicht nur für die erstmalige Errichtung, sondern auch für Änderungen und Erweiterungen der baulichen Substanz.
 - 1.3 Für Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans gilt eine Ausnahme, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient (§ 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG).
 - 1.4 Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist die Aufnahme einer umfassenden Lagebeschreibung, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage unterhalb der festgelegten Flugrouten und innerhalb des gesetzlichen Nachtschutzbereiches in die textlichen Festsetzungen zwingend erforderlich. Auch sollte in den textlichen Festsetzungen auf die generell geltenden Bauverbote und die Nutzung der Ausnahmeregelungen nach §5 FluLärmG hingewiesen werden.
2. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

- 2.1. In den textlichen Festlegungen mangelt es an einer expliziten Festlegung der Art der baulichen Nutzung sowie eines Ausschlusses von bestimmten Nutzungen.
- 2.2. Auf Basis der umliegenden Bebauung gehen wir von einer Einstufung als Wohngebiet aus. Nach § 3 Abs. 4 BauNVO zählen zu den in Wohngebieten zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. In reinen Wohngebieten sind nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. In allgemeinen Wohngebieten sind ebensolche Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO grundsätzlich zulässig.
- 2.3. Die zuvor genannten Anlagen und Betreuungseinrichtungen sind als schutzbedürftige Einrichtungen einzustufen. Für sie gilt im Bereich der FluglärmSchutz zonen das Bauverbot nach § 5 Abs. 1 FluLärmG.
- 2.4. Anders als für Wohnungen sieht § 5 Abs. 3 FluLärmG für solche Einrichtungen keine Ausnahme vom Bauverbot vor.
3. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz
 - 3.1. Der Planentwurf enthält nur einen knappen Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn jedoch keine Informationen zu den Auswirkungen die hieraus resultierende Lärmbelastung, noch Vorgaben zu dem im Geltungsbereich zu beachtenden Schalldämmmaß für Wohnbauvorhaben.
 - 3.2. Wir regen an, den Planentwurf zusätzlich durch verbindliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu ergänzen und Vorgaben zum Schalldämmmaß der Umfassungsbauteile machen. Bei der Bestimmung des Schalldämmmaßes sollten die Festsetzungen auf die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 abstellen. Wir regen ferner an die erforderlichen Schalldämmmaße auch als Auflagen in die Baugenehmigungen aufzunehmen und deren Einhaltung zu prüfen.
 - 3.3. Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es zudem erforderlich, in den textlichen Festsetzungen auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf die Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn und das mit ihr eingehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir zudem an eine Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämpfter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (FluglärmSchutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tagschutz zonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der gesetzlichen „Nachtschutzzone“ und unmittelbar außerhalb der Tagschutzzone II des Flughafens Köln/Bonn. Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar unter den Flugrouten der Hauptstart- und Landebahn. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmmissionen am Tag wie auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen

Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschliddämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.“

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

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]

Köln Bonn Airport

[REDACTED]
Planfeststellung

Flughafen Köln Bonn GmbH

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter Punkt 1 der Stellungnahme wird bereits darauf hingewiesen:

Gemäß § 5 FluLärmG Abs. 3 Nr. 5 und 6 gilt das Verbot nach Abs. 2 (In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.) nicht für die Errichtung von „Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs“ und „Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.“

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits vorhandenen größeren Wohngebiet mit bestehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern. Damit entspricht die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets inhaltlich dem eines reinen/allgemeinen Wohngebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 25/1 soll als „einfacher Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB verzichtet in seinen Festsetzungen auf mindestens eine Angabe der nachfolgenden vier Kriterien, die einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB ausmachen: die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtliche Verkehrsfläche. Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §34 BauGB zu beurteilen ist.

Zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte (Punkt 2 der Stellungnahme), hinsichtlich des Lärmschutzbereiches und der betroffenen Bauverbote von Krankenhäusern, Altenheimen, Erholungsheimen und ähnlichen in gleichem Maße schutzbedürftigen Einrichtungen gem. § 5 FluLärmG Abs. 1 wird ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen:

Gemäß § 5 des Fluglärmgesetzes (FluLärmG) dürfen innerhalb eines Lärmschutzbereiches schutzwürdige Nutzungen wie Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden

Die Anregungen zum passiven Lärmschutz (Punkt 3.2 der Stellungnahme) werden in den Textteil des Bebauungsplanes und gem. der beispielhaften Formulierung in der Stellungnahme unter „Hinweise“ aufgenommen.

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

1.6.1 *Es sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen zu treffen.*

Der Hinweis gem. 3.3 der Stellungnahme wird im gleichen Wortlaut im Textteil des Bebauungsplanes als Hinweis aufgenommen.

1.2.5 Umweltamt der Stadt Siegburg mit E-Mail Schreiben vom 22.03.2022

Gesendet: Dienstag, 22. März 2022 17:42
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: karte Am Tannenhof 25 Siegburg_Starkregenereignis.pdf

Liebe Frau [REDACTED]

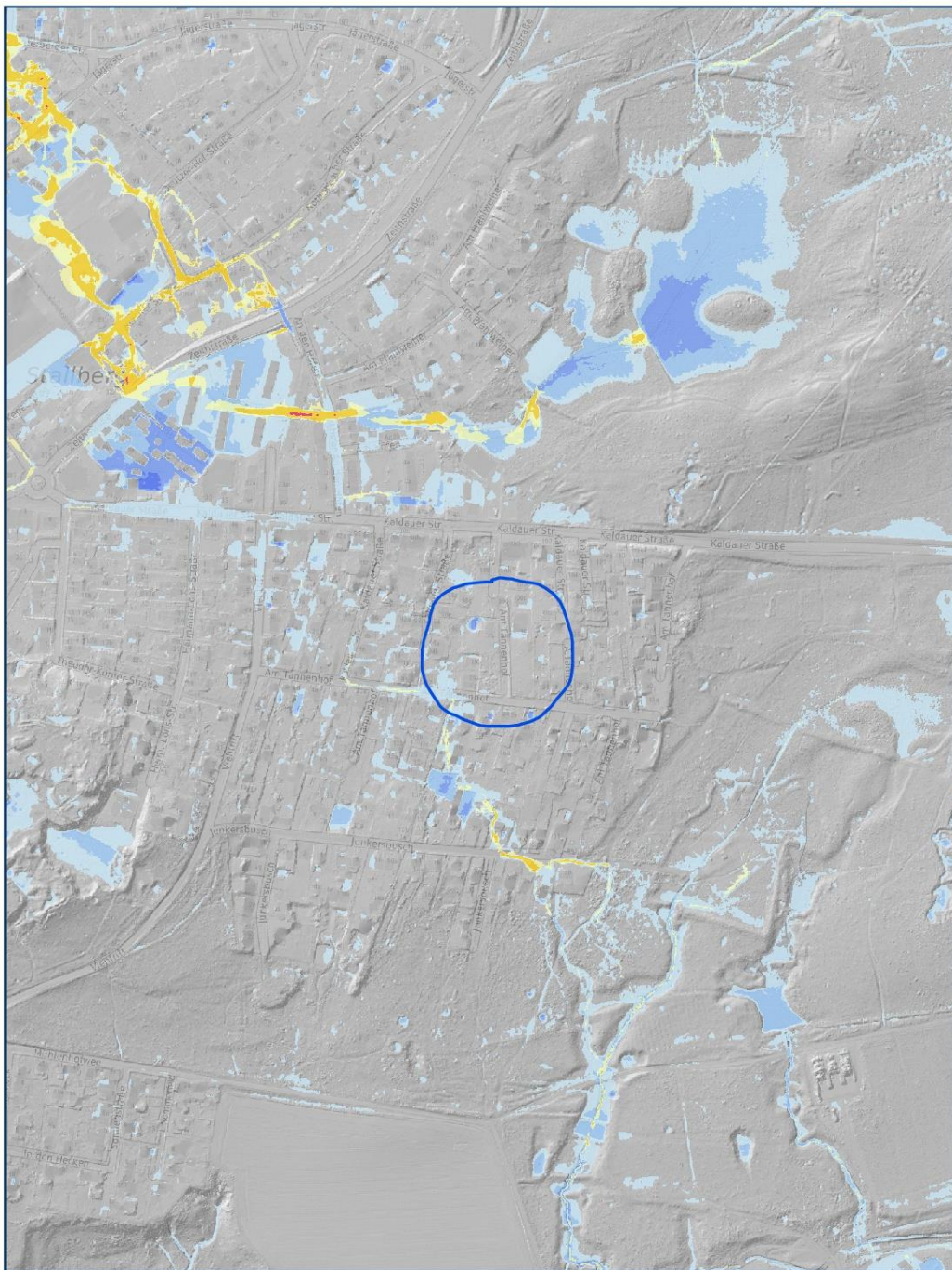
im Bereich des hier vorliegenden Plangebietes befindet sich eine Senke, in der sich bei extremen Starkregenereignissen Wasser mit bis zu 2 m Höhe sammeln kann.
Ich sende Ihnen anbei den entsprechende Kartenausschnitt des Geoportals, in der der fragliche Bereich markiert ist. Bei der Bebauung des Bereichs ist darauf zu achten, z.B. in dem dafür Sorge getragen wird, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen oder die Anlage des Geländes bzw Baukörpers den Abfluss des Niederschlags erlaubt.

Wie telefonisch erörtert ist die Prüfung der Energieeffizienz und der Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien bei konkreten Bauanfragen gem. Ratsbeschluss vom 18.2.2021 zu prüfen. Aber wie Sie mir geschildert haben, berücksichtigen Sie das ja bereits.

Hinsichtlich des Baumschutzes und der Berücksichtigung der Baumschutzsatzung haben Sie in ihrem Entwurf ja bereits die entsprechenden Angaben gemacht.

Vielen Dank.

Beste Grüße



0 50 100 150 200m

Hintergrundkarte: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2020)
 Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_14.09.2020.pdf

1:5000

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter „Starkregenereignisse“ wie folgt aufgenommen:

Um Starkregenereignissen zu begegnen, sollen Flächen möglichst wenig versiegelt werden. Bei Bebauung von Grundstücken ist Sorge zu tragen, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen. Der Einsatz von Dachbegrünung wird befürwortet.

1.2.6 Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft mit E-Mail Schreiben vom 29.03.2022

**Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen**



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

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

per E-Mail

25.03.2022

Seite 1 von 1

Aktenzeichen 310-11-24.114

RFA04

bei Antwort bitte angeben

Frau [REDACTED]

Fachgebiet Hoheit

Telefon 02243/9216-51

Mobil. 0171/5871251

Telefax 02243/9216-85

[REDACTED]@wald-
und-holz.nrw.de

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB – BPL 25.1 Am Tannenhof in Siegburg
Ihre E-Mail vom 03.03.2022**



Sehr geehrte Frau [REDACTED]

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen. Von der Planung sind Waldflächen im Sinne der Forstgesetze betroffen, daher erhebe ich Bedenken.

Die Parzellen Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 2956 und 4575 sind in ihrer aktuellen Alters- und Bestandesstruktur sowie der vorhandenen Kraut- und Strauchschicht mit einem Flächenumfang von ca. 1.100 m² als Wald anzusprechen. Das Flurstück 1422 hat zum jetzigen Zeitpunkt durch die Anlage von Rasen unter bestehendem Eichenaltholz zwar eher einen Parkcharakter. Allerdings deuten die Alteichen auf einen ehemaligen Waldbestand hin. Soweit mir für diese Parzelle keine offizielle / genehmigte Umnutzung dargelegt werden kann, gehe ich auch hier nach Lage und Ausprägung der Bäume von der Waldeigenschaft auf einer Fläche von ca. 900 m² aus. In Summe sind etwa 2.000 m² Waldfläche von den Planungen betroffen.

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldflächen durch eine Ersatzaufforstung – möglichst innerhalb des Gemeindegebietes - in einem Flächenverhältnis von mindestens 1 zu 1 ausgeglichen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. [REDACTED]

Anlage: Karte

Bankverbindung

HELABA

Konto :4 011 912

BLZ :300 500 00

IBAN: DE10 3005 0000 0004

0119 12

BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933

Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Regionalforstamt Rhein-Sieg-

Erft

Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

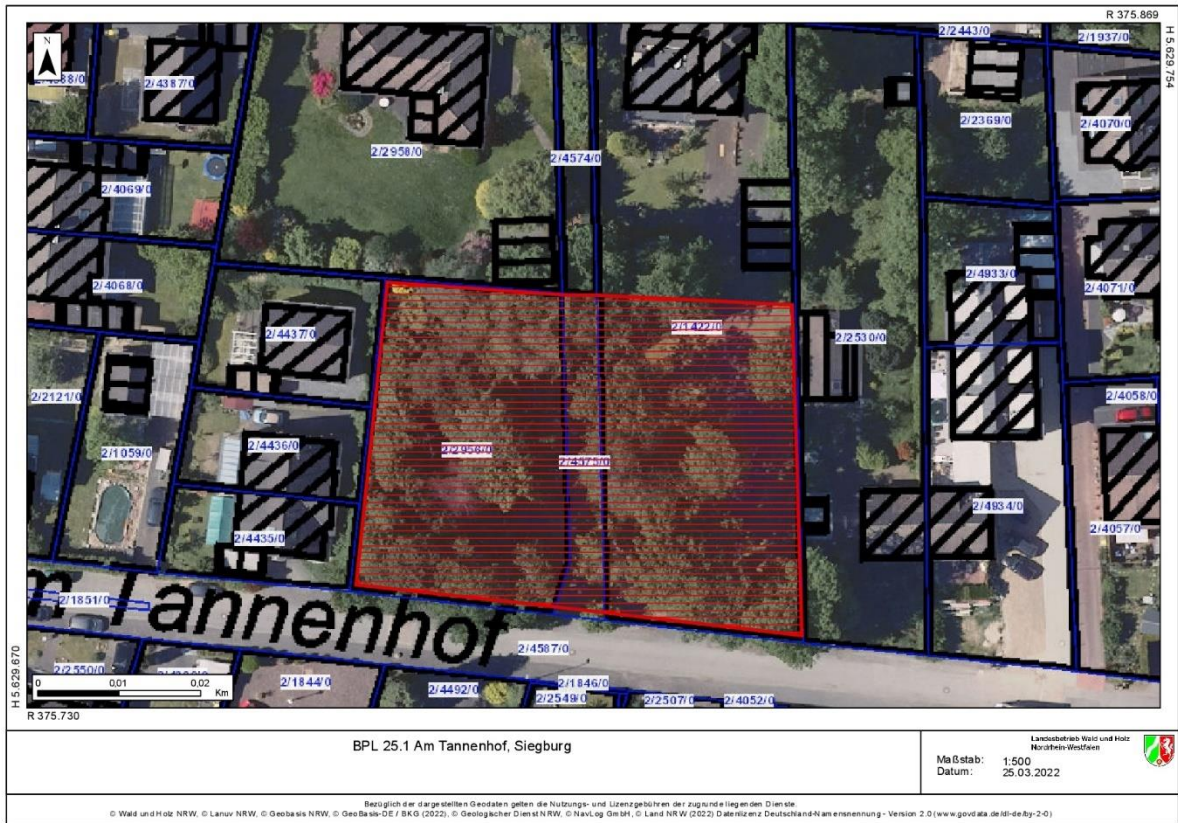
Telefon 02243 9216-0

Telefax 02243 9216-85

Rhein-Sieg-Erft@wald-und-

holz.nrw.de

www.wald-und-holz.nrw.de



BPL 25.1 Am Tannenhof, Siegburg

Landesbetrieb Wald und Holz
 Nordrhein-Westfalen
 Maßstab: 1:500
 Datum: 25.03.2022

Bezüglich der dargestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzgebühren der zugrunde liegenden Dienste
 © Wald und Holz NRW, © Lanuv NRW, © Geobasis NRW, © GeoBasis-DE / BKG (2022), © Geologischer Dienst NRW, © NavLog GmbH, © Land NRW (2022) Datennutzung Deutschland anerkennung - Version 2.0 (www.govdata.de/nl-de-ty-2-0)

Gesendet:
An:
Betreff:

Donnerstag, 7. April 2022 13:52

AW: BPL 25/1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sie erhalten nicht oft E-Mail von [REDACTED]@wald-und-holz.nrw.de". [Weitere Informationen, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

bei der Beurteilung der Waldeigenschaft beziehe ich mich auf das Bundeswaldgesetz (BWaldG) und das Landesforstgesetz (LFoG) NRW. Das ist konkret der

§1 LFoG NRW in Verbindung mit § 2 (1) BWaldG: Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundflächen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege (...), Waldblößen (...) sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Wenn die Untere Forstbehörde eine Waldumwandlung (Inanspruchnahme einer Waldfläche) beurteilt – entweder in einem eigenen Waldumwandlungsverfahren oder als beteiligter TÖB – erfolgt die Beurteilung auf dem BWaldG § 9 in Verbindung mit LFoG NRW § 39 (1): Jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung durch die Forstbehörde. Soweit für die Umwandlung nach § 1 i. V. m. Anlage 1 Nr. 25 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) eine Vorprüfung des Einzelfalles und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, müssen die Vorprüfung des Einzelfalles sowie die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung den Anforderungen des UVPG NW entsprechen. (...)

(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag hat die Forstbehörde unter Beachtung der Ziele und Erfordernisse der Landesplanung die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander unter dem Gesichtspunkt abzuwägen, welche Nutzungsart auf die Dauer für das Gemeinwohl von größerer Bedeutung ist. Forstliche Belange benachbarter Waldbesitzer sind angemessen zu berücksichtigen.

(3) Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald in der Gemeinde einen geringen Flächenanteil hat oder für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, den Schutz natürlicher Bodenfunktionen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die forstwirtschaftliche Erzeugung, das Landschaftsbild oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist oder dem Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dient und die nachteiligen Wirkungen der Umwandlungen nicht durch Nebenbestimmungen, insbesondere durch die Verpflichtung, Ersatzaufforstungen durch Saat oder Pflanzung vorzunehmen, ganz oder zum wesentlichen Teil abgewendet werden können.

Im § 43 LFoG NRW ist aufgeführt, in welchen Fällen auf die Durchführung eines eigenen forstbehördlichen Verfahrens verzichtet wird:

Ausnahmen (Zu §§ 9 und 10 Bundeswaldgesetz):

- (1) Einer Umwandlungsgenehmigung nach §§ 39 und 40 bedarf es nicht bei Waldflächen, für die
- a) in einem Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch, (...).

Sollten weitere Rückfragen bestehen, können Sie mich gerne direkt ansprechen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[REDACTED]

Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft

1

Stellungnahme der Verwaltung:

Die in der Stellungnahme genannten Flurstücke 2956, 4575 und 1422 befinden sich nicht im städtischen, sondern privaten Eigentum, deshalb werden in der Planzeichnung die o.g. Flurstücke 2956, 4575 und 1422 durch die Darstellung als „Fläche für Wald“ gekennzeichnet. Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes unter „Waldumwandlung“ wie folgt aufgenommen:

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat die Parzellen Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 2956 und 4575 aufgrund ihrer aktuellen Alters- und Bestandstruktur sowie der vorhandenen Kraut- und Strauchschicht mit einem Flächenumfang von ca. 1.100 m² als Wald gemäß § 1 LFoG NRW (Landesforstgesetz) i. V. mit § 2 Abs. 1 BWaldG (Bundeswaldgesetz) beurteilt. Das ebenfalls betroffene,

angrenzende Flurstück 1422 hat zum jetzigen Zeitpunkt durch die Anlage von Rasen unter bestehendem Eichenaltholz einen Parkcharakter, jedoch deuten die Alteichen auf einen ehemaligen Waldbestand mit ca. 900 m² Fläche hin. In Summe sind etwa 2.000 m² Waldfläche betroffen. Ein Antrag auf Waldumwandlung der in Anspruch genommenen Waldflächen ist durch den Eigentümer beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW zu stellen. Bei Inanspruchnahme der Waldflächen ist eine Ersatzaufforstung – möglichst innerhalb des Gemeindegebietes - in einem Flächenverhältnis von mindestens 1 zu 1 auszugleichen.

1.2.7 Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz mit E-Mail Schreiben vom 29.03.2022



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

Stadt Siegburg
Der Bürgermeister
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Stadtplanung und Denkmalschutz
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg
[REDACTED]
Zimmer 5.21
Telefon 02241 13-2323
Telefax 02241 13-3116
ulrike.steeger@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
28.02.2022

Mein Zeichen Datum
01.3/Stg 29.03.2022

Bebauungsplan Nr. 25/1 „Am Tannenhof“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abfallwirtschaft

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

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) 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

Artenschutzprüfung

Es wird darauf hingewiesen, dass aus formalrechtlichen Gründen eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchzuführen ist. Dabei sollten gutachterlich vorgeschlagene Artenschutzmaßnahmen soweit realisierbar sein, dass der Belang des

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

Artenschutzes einer Umsetzung der Planung unter Beachtung ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegensteht.

Die ASP wird nach der Gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010 durchgeführt. Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

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

Hinweis zu Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und 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. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die seit dem 01.03.2022 wirksame Vorschrift im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4 d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Klimaschutz

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

Anpassung an den Klimawandel

Zum Schutz der Biodiversität, des Mikroklimas und der Versickerungsfähigkeit der Böden kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie 25a BauGB aus städtebaulichen Gründen für Vorgartenflächen eine Bepflanzung und Begrünung vorgeschrieben werden.

Gehölz- und Baumpflanzungen tragen gegenüber Rasenflächen verstärkt zu einem mikroklimatischen Ausgleich bei und können in grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt werden.

Erneuerbare Energien

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Damit ist das Gebiet geeignet, die Sonne als Energieträger einzusetzen.

Aus diesem Grunde wird angeregt, den Einsatz regenerativer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. In die Prüfung sollte insbesondere der Einsatz von

- Solarmodulen in ortsfesten technischen Anlagen selbständiger Art (z. B. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie) sowie
- Blockheizkraftwerke bzw. Wärmepumpen zur energetischen Versorgung

einbezogen werden.

Eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung einer konkreten Anlage kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft:

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Artenschutz:

Zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt.

Der Gutachter Herr Dr. Olaf Denz ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für vier Fledermaus- (Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Abendsegler und Zwergfledermaus) und zwei Vogelarten (Girlietz, Bluthänfling) von insgesamt 37 untersuchten planungsrelevanten Arten das Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte in Frage kommt. In den meisten Fällen sind keine entsprechend geeigneten Habitatstrukturen vorhanden oder es besteht „nur“ eine potenzielle Betroffenheit des Nahrungslebensraumes, allerdings ohne, dass diesem eine essenzielle artspezifische Bedeutung zuzuordnen wäre.

Nach dem aktuellen Kenntnisstand sind damit für die meisten planungsrelevanten Arten keine Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG notwendig. Dennoch gilt weiterhin zur Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung von Brutvögeln, dass eine Baufeldfreimachung oder Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen während der allgemeinen Brutzeit zwischen 01.03. und 30.09. eines jeden Jahres grundsätzlich untersagt ist.

Der Gutachter empfiehlt zum ersten Laubfall bzw. zu Beginn der Brutzeit eine Artenschutzprüfung Stufe II durchzuführen, um das Vorkommen der o.g. planungsrelevanten Arten (vier Fledermausarten und zwei Vogelarten) im Plangebiet auszuschließen.

Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen ist, wann eine Baureifmachung von einzelnen Grundstücken erfolgen soll, auch vor dem Hintergrund einer möglichen Waldumwandlung auf den Flurstücken 2956, 4575 und 1422 und eine Artenschutzprüfung spätestens nach 7 Jahren erneut durchgeführt werden müsste, wird die Artenschutzprüfung Stufe II auf das Genehmigungsverfahren verlagert. Im Rahmen eines Bauantrages ist nachzuweisen, dass eine Betroffenheit der vorgenannten Arten im Plangebiet nicht vorliegt. Nach Einschätzung des Gutachters können bei einer Betroffenheit der vorgenannten im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten wirksame Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Artenschutz“ (Stufe I), aufgestellt im Juli 2022, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt.

Vogelschlag an Gebäuden:

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Lichtemissionen:

Der Hinweis zur notwendigen Beleuchtung des privaten Raumes wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Im öffentlichen Raum in der Straße „Am Tannenhof“ befindet sich bereits eine einseitige Straßenbeleuchtung im Abstand von ca. 65 - 85 m zueinander. Weitere straßenbegleitende Beleuchtung ist derzeit nicht vorgesehen. Der Hinweis wird dennoch aufgenommen.

Anpassung an den Klimawandel:

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes wie folgt aufgenommen:

2.2 Gestaltung der Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

2.2.1 *Vorgärten (Definition unter 2.2.2) entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten, nicht überdachten Stellplätze und Müllunterbringungen. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50% der Vorgartenfläche nicht überschreiten.*

2.2.2 *Vorgärten sind die unbebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie oder des Privatweges und der Haupteinschließungsseite, die für die Ermittlung der Fläche bis zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlängern sind.*

2.2.3 *Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter im Vorgartenbereich sind durch Einhausung und/ oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.*

2.2.4 *Befestigte Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh-, Stell- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.*

Erneuerbare Energien:

Da es sich hierbei um einen sog. Angebotsbepauungsplan handelt, kann die Stadtverwaltung nur bedingt Einfluss auf die Nutzung von erneuerbaren Energien nehmen. Dennoch wird der Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes wie folgt aufgenommen:

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Damit ist das Gebiet geeignet, die Sonne als Energieträger einzusetzen. Im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.

1.2.8 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit E-Mail Schreiben vom 13.04.2022

Gesendet: Mittwoch, 13. April 2022 17:19
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Nr. 25/1 - „Am Tannenhof“; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Ihre E-Mails vom 28.02. und 07.04.2022
Mein Zeichen 129.1/22-001

Guten Tag [REDACTED],

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sowie die mir gewährte Fristverlängerung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise deswegen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel. 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis zum Bodendenkmal wird im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.