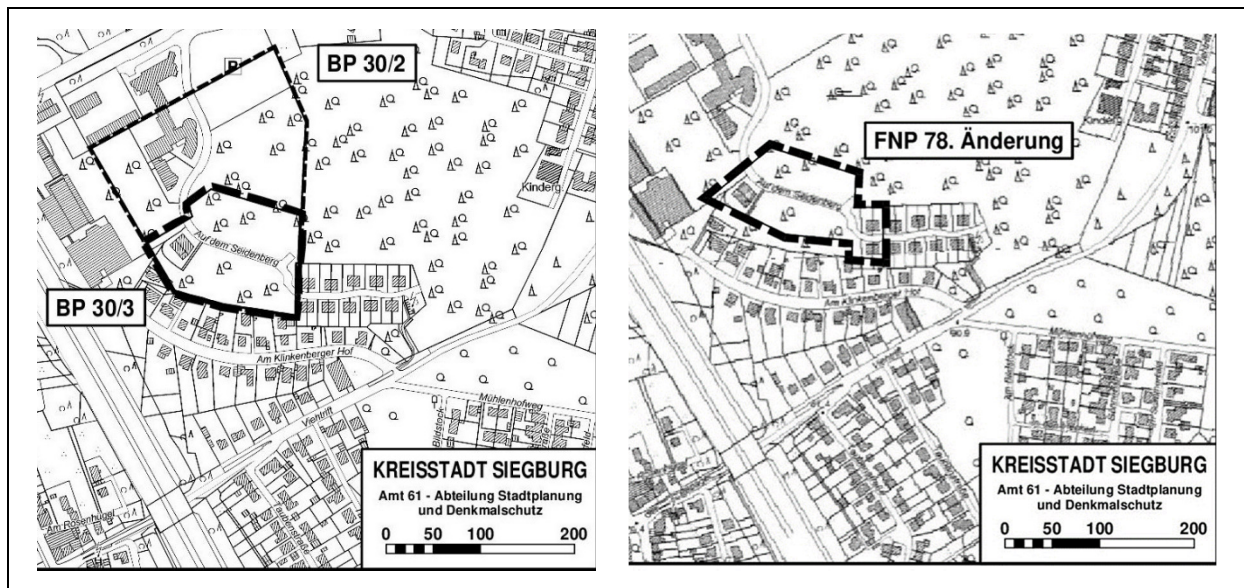


Gremium: Planungsausschuss, öffentlich
Sitzung am: 01.12.2022

Bauleitplanung Seidenberg;
Sachstand

Bebauungsplan Nr. 30/3 und 78. Änderung des Flächennutzungsplanes

Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg



Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.05 bis einschließlich 01.07.2022 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung sind von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben worden.

- (1) Stadt Siegburg, Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde
- (2) Stadt Siegburg, Amt für Jugend, Schule und Sport, Abt. 510 – Planung, Förderung und Sport
- (3) Wahnbachtalsperrenverband
- (4) Landesbetrieb Straßenbau NRW
- (5) PLEdoc GmbH - Netzauskunft
- (6) Rhein-Sieg-Netz GmbH
- (7) Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft AöR
- (8) Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen
- (9) Deutsche Telekom Technik GmbH
- (10) Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
- (11) Deutsche Flugsicherung GmbH
- (12) Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser
- (13) Rhein-Sieg-Kreis
- (14) Flughafen Köln/Bonn GmbH
- (15) Stadt Siegburg, Amt für Umwelt und Wirtschaftsförderung, Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz
- (16) Stadt Siegburg, Amt für Mobilität und Infrastruktur, Sachgebiet Mobilität
- (17) Stadtwerke Bonn GmbH
- (18) Autobahn GmbH
- (19) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
- (20) LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

(1) Stadt Siegburg, Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde

Das Plangebiet liegt im Randbereich einer archäologisch relevanten Fläche. In die Textlichen Festsetzungen sollte daher 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.

Dieser Hinweis ist ggf. durch die Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege zu ergänzen/ersetzen.

(2) Stadt Siegburg, Amt für Jugend, Schule und Sport, Abt. 510 – Planung, Förderung und Sport

(...) im Lauf der weiteren Planung bitte ich zu berücksichtigen, dass der Bedarf an Plätzen in der Kindertagesbetreuung (Kindertagespflege und Kindertageseinrichtungen) in Siegburg nicht vollumfänglich sichergestellt werden kann. Bereits zusätzlich beschlossenen Kita-Gruppen werden bei den anstehenden Bauvorhaben dies auch nicht mit abdecken können. Daher bitte ich, sollte es in die detaillierte Planung gehen, dies zu berücksichtigen und uns als Fachamt mit einzubinden.

(3) Wahnbachtalsperrenverband

(...) bei ihrem Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 30/3 und Flächennutzungsplan, 78. Änderung, sind keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.

(4) Landesbetrieb Straßenbau NRW

(...) seitens der Straßenbauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Belange des Landesbetriebes nicht betroffen sind.

Wegen der Nähe zur A 3 ist die Autobahn GmbH am Verfahren zu beteiligen.

(5) PLEdoc GmbH - Netzauskunft

(...) wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

(6) Rhein-Sieg-Netz GmbH

(...) gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

(7) Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft AöR

(...) von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass der Straßenzug „Auf dem Seidenberg“ von Abfallsammelfahrzeuge befahren wird. Die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche ist für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

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

(8) Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen

(...) im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

(9) Deutsche Telekom Technik GmbH

(...) Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

(10) Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis

(...) zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung:

Gewässer

Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen in der Zuständigkeit des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung. Aus Sicht des Wasserverbands sollte die Möglichkeit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hydrogeologisch geprüft und gegebenenfalls die dafür erforderlichen Flächen in der Bebauungsplanung festgeschrieben werden, da die Versickerung des Niederschlagswassers den geringsten Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt hat.

(11) Deutsche Flugsicherung GmbH

(...) das Plangebiet liegt ca. 6,8 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Köln/Bonn entfernt.

Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

(12) Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser

(...) im Bereich des beplanten Gebietes befindet sich ein betriebsfertiges Trennsystem (Schmutz- und Regenwasserkanäle).

Anfallendes Niederschlagswasser muss eingeleitet werden. Nach Möglichkeit soll Dachbegrünung erfolgen.

Spätestens im jeweiligen Bauantragsverfahren ist eine konkrete Entwässerungsplanung, gegebenenfalls mit Überflutungsnachweis, vorzulegen.

(13) Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung

Immissionsschutz

Gegen das Planverfahren bestehen Bedenken, da am bestehenden Wohnhaus IO2 (s. Ersteinschätzung der Geräuschimmissionen, TÜV Rheinland vom 14.04.2022, Bericht Nr.936/21255228/01) immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können. Inwiefern die Wohnbebauung noch näher als das Bestandsgebäude an den Gewerbebetrieb „Holzhandel“ heranrückt, ist in den Planunterlagen nicht erkennbar. Außerdem soll der Holzhandel betrieblich neu strukturiert und ggf. erweitert werden.

Es wird angeregt, die schalltechnische Untersuchung unter Beteiligung des Anlagenbetreibers „Holzhandel“ zu präzisieren und im nächsten Verfahrensschritt erneut vorzulegen.

Altlasten

In den letzten Jahrzehnten wurden zahlreiche umwelt- und geotechnische Untersuchungen zur Bebaubarkeit der Fläche durchgeführt. Diese kamen zu dem Schluss, dass

- die Fläche bebaubar,*
- die Standsicherheit des nördlichen Deponiekörpers gegeben und*
- aufgrund einer messbaren Deponiegasbeeinflussung (zeitweise messbare Methangasgehalte, erhöhte Kohlenstoffdioxid- und verminderte Sauerstoffgehalte) der Bodenluft aus Vorsorgegründen eine passive Gasdrainage an der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes erforderlich ist. Die aktuell erstellte Begutachtung der UBC stellt diese Aussagen in Frage und empfiehlt weitere Untersuchungen zur Deponiegassituation und zur Standsicherheit des Deponiekörpers.*

Nachvollziehbare Begründungen, unter welchen Umständen die Standsicherheit des Deponiekörpers - bei Berücksichtigung aller bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse - nicht gegeben sein sollte, sind in der aktuellen Begutachtung nicht enthalten. Ferner fehlen Angaben, unter welchen Bedingungen aus fachgutachterlicher Sicht auf die Anlage einer Gasdrainage verzichtet werden kann.

Es wird daher empfohlen, sich vor der Beauftragung weiterer Untersuchungen hierzu Begründungen vorlegen zu lassen. Zudem müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein. Dies bedeutet, dass über die Wirkungspfade Boden-Mensch und ggf. Boden-Nutzpflanze (Hausgärten, urban gardening) keine Gefährdungen bestehen dürfen. Aufgrund der Nähe zum Deponiekörper und flächig vorhandener Auffüllungsböden wird angeregt, Untersuchungen zu den beiden Wirkungspfaden nach den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen zu lassen. Die Bewertung der Untersuchungsergebnisse sollte auf der

Grundlage der am 01.08.2023 inkrafttretenden neuen BBodSchV erfolgen. Es wird empfohlen, das Untersuchungsprogramm mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen. Erst nach Vorlage dieser Untersuchungsergebnisse und einer eventuell erforderlichen Neubewertung möglicher Gefährdungen durch Deponiegase kann eine Aussage zu Kennzeichnungspflichten nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB getroffen werden

Bodenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 ermöglicht Eingriffe in das Schutzgut Boden. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30/2. Es wird angeregt zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 Eingriffe in das Schutzgut Boden ermöglicht werden, die über das planungsrechtlich zulässige Maß des Bebauungsplanes Nr. 30/2 hinausgehen. Sollte dies der Fall sein, enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde, Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/ argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018) oder
- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Fachbereich Bodenschutz, steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung

Grundwassermessstellen

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Grundwassermessstellen (8630-011 und 8630-048, siehe beigefügter Lageplan und Einmessskizzen). Diese sind zu erhalten, bzw. falls ein Erhalt den Planungen im Wege steht, an geeigneter Stelle durch neue Grundwassermessstellen zu ersetzen. Es wird angeregt, die beiden Grundwassermessstellen in der Planzeichnung darzustellen und in den textlichen Festsetzungen auf den Erhalt bzw. Ersatzneubau hinzuweisen.

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.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Gegen die Aufstellung des BP Nr. 30/3 bestehen keine Bedenken, insofern die Trennkanalisation in der Straße „Auf dem Seidenberg“ hydraulisch ausreichend dimensioniert ist.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW ist bei extremen Regenereignissen mit einer kleinskaligen Fließbewegung des Oberflächenwassers über die Straße „Auf dem Seidenberg“ zu rechnen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutz

Dem in der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung empfohlenen Vorgehen wird gefolgt. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der u.a. Erhebungen/Prüfungen vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Sollten sich allerdings aus der artenschutzrechtlichen Prüfung Erkenntnisse ergeben, die eine Realisierung der Planung ausschließen oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ermöglichen würden, würde das Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises es auch begrüßen, wenn der vorhandene Wald dort ebenso wie der Altwald östlich der Deponiefläche erhalten bliebe. Auf die diesbezügliche Abstimmung mit der Stadt Siegburg wird verwiesen.

Es wird angeregt, folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden.

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

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 zum 01.03.2022 wirksam gewordene 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. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Klimaschutz

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 den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Anpassung an den Klimawandel (Hitze)

Um die mikroklimatische Beeinträchtigung durch eine Bebauung im Plangebiet abzumildern wird empfohlen, die grünordnerischen Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplanes 30/2 inhaltlich zu übernehmen. Dazu gehören die Begrünung von Außenwandflächen und Einfriedungen, Dachbegrünung, sowie die Begrünung nicht bebauter Flächen.

Gehölz- und Baumpflanzungen tragen gegenüber Rasenflächen verstärkt zu einem mikroklimatischen Ausgleich bei und sollten daher besondere Aufmerksamkeit finden.

Durch eine Dachbegrünung wird bei entsprechender Substratstärke zusätzlich eine maßgebliche Rückhaltung und Abflussverzögerung von Starkniederschlägen erreicht.

Helle Oberflächen besitzen gegenüber dunklen Farben ein höheres Reflexionsvermögen für einfallende Sonnenstrahlung (Albedo). Insbesondere zu Zeiten intensiver Einstrahlung heizen sich entsprechend gestaltete Verkehrsflächen, Wege, Fassaden und Dachflächen weniger auf und tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der unmittelbaren Umgebung bei. Es wird angeregt, entsprechende Festsetzungen in Betracht zu ziehen.

Erneuerbare Energien

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

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 Vorabzug der „Vorprüfung der Umweltverträglichkeit“ des Planungsbüros vom 30.05.2022 ist eine Empfehlung auf eine Festsetzung von Gründächern und Photovoltaikanlagen enthalten. Diese Vorhaben werden aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises ausdrücklich begrüßt. Gleichzeitig wird empfohlen, die Übernahme der Empfehlung in die Planunterlagen zu prüfen. Eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de vorgenommen werden.

Gesundheitsamt

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit bestehen bei Einhaltung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Grenzwerte für die Immissionen Gewerbelärm, Verkehrslärm und Fluglärm keine Bedenken.

Da das Plangebiet an die Mülldeponie Seidenberg angrenzt, sind laut Unterlagen „weitergehende Untersuchungen, insbesondere im nördlichen Bereich des Plangebietes, im Kontakt zur Altablagerung Seidenberg, erforderlich“. Es daher wird ein Bodengutachten erstellt.

Sofern dieses Gutachten eine Eignung für Wohnbebauung konstatiert, bestehen auch diesbezüglich seitens des Gesundheitsamtes des Rhein-Sieg-Kreises gegen die o. g. Planung keine Bedenken

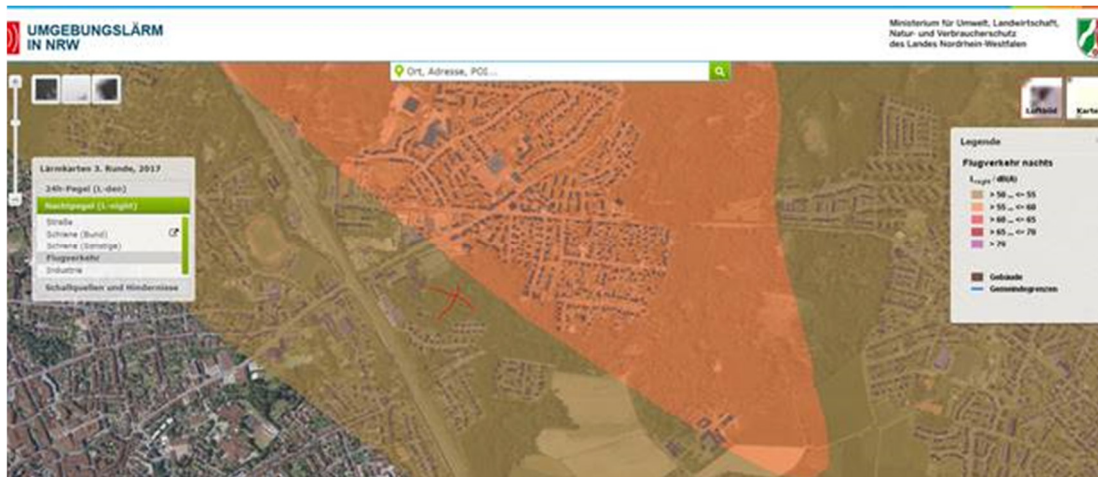
(14) Flughafen Köln/Bonn GmbH

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

1. *Lage innerhalb 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. Es gelten gesetzliche Bauverbote. Nach dem Sinn und Zweck der Vorschrift gelten diese Verbote nicht nur für die erstmalige Errichtung, sondern auch für Änderungen und Erweiterungen der baulichen Substanz.*
 - 1.3. *Wir regen, aufgrund der Lage, an auf eine Nutzung des Plangebietes für die vorgesehenen Nutzungen zu verzichten.*
 - 1.4. *Für Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans kann eine Ausnahme erfolgen, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient (§ 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG).*
 - 1.5. *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. Diese sollte auch das Ausmaß der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen eindeutig darstellen. Auch sollte in den textlichen Festsetzungen auf die generell geltenden Bauverbote hingewiesen und die konkrete Begründung für die Anwendbarkeit der Ausnahmeregelungen nach §5 FluLärmG hingewiesen werden.*

2. Fehlerhafte Einschätzung der nächtlichen Fluglärmpegel

- 2.1. Der Gutachter nimmt auf Seite 7 des Dokuments „Abschätzung der Geräuschimmissionen, die auf ein Plangebiet innerhalb des Bebauungsplanes 30/2 der Stadt Siegburg einwirken“ eine fachlich nicht korrekte Einschätzung der "Pegel durch Verkehrsgeräusche nachts" vor.
- 2.2. Beim Fluglärm zieht er, mit der Begründung, dass im 24h Pegel LDEN Zuschläge für Abend und Nachtzeit enthalten seien, einen Zuschlag von 10 dB ab kommt somit zu einem Nachtlärmpegel von < 45 dB(A). Ein solches Vorgehen ist fachlich unzulässig.
- 2.3. Dies ist ebenso aus dem LNight gemäß Umgebungslärmrichtlinie zu entnehmen, der ohne Nachtzuschlag im Bereich von 50-55 dB(A) liegt. Hier ist zu erkennen, dass das Plangebiet unmittelbar an die Zone 66-60 dB(A) angrenzt.



Quelle: MKULNV Umgebungslärmportal - Umgebungslärm (nrw.de)

- 2.4. Gleiches lässt sich aus den Festlegungen der Lärmschutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz, wie auch aus den öffentlich verfügbaren Unterlagen zum Planfeststellungsantrag des Flughafens Köln/Bonn entnehmen. Die Grenze des Bereiches mit äquivalenten Dauerschallpegel von >55-60dB(A) verläuft unmittelbar durch das Plangebiet.



Quelle: TIM-online (nrw.de)

- 2.5. Die Nachtpegel durch Fluglärm liegen im Plangebiet bei > 55 dB(A) und nicht bei <45 dB(A), wie in Tabelle 4 auf Seite 7 der Ersteinschätzung Immissionsschutz behauptet. Eine Berücksichtigung dieser Pegel ist im Rahmen der Beurteilung der Nutzbarkeit dieser Fläche für Wohnbebauung in erheblichem Maße abwägungsrelevant.

3. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

- 3.1. *Im Vorentwurf der Planbegründung werden Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke explizit als Teil des Bebauungsplanes aufgeführt und sollten somit in dem Plangebiet zulässig sein.*
- 3.2. *Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke zu denen unter anderem Betreuungseinrichtungen zählen sind als schutzbedürftige Einrichtungen einzustufen. Für sie gilt im Bereich der Fluglärmschutzzonen das Bauverbot nach § 5 Abs. 1 FluLärmG.*
- 3.3. *Anders als für Wohnungen sieht § 5 Abs. 3 FluLärmG für solche Einrichtungen keine Ausnahme vom Bauverbot vor.*
- 3.4. *Daher regen wir an, diese Nutzungen explizit für das Plangebiet auszuschließen.*

4. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

- 4.1. *Der Planentwurf enthält nur einen knappen auf einer Fehleinschätzung des Gutachtes basierenden Hinweis auf die Lärmimmissionen im Plangebiet. Die Lage des Plangebietes innerhalb der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn wie auch Informationen zu der hieraus resultierende Lärmbelastung finden bisher keine Erwähnung in den Unterlagen. Ebenso fehlen verbindliche Vorgaben zu dem im Geltungsbereich zu beachtenden Schalldämmmaß für Wohnbauvorhaben.*
- 4.2. *Wenn auf eine Nutzung des Plangebietes für Wohnbebauung nicht verzichtet wird, regen wir an, den Planentwurf 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 zumindest 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.*
- 4.3. *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 einhergehende 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 „Tagschutzzonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der gesetzlichen „Nachtschutzzone“ des Flughafens Köln/Bonn. Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar unter den Flugrouten der Hauptstart- und Landebahn. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen 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 Mindestbauschalldämmmaß von $R'w_{Res} = 35 \text{ dB(A)}$ 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.

(15) Stadt Siegburg, Amt für Umwelt und Wirtschaftsförderung, Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz

(...) zum genannten Verfahren bestehen unsererseits folgende Anmerkungen:

Da es sich aus umwelttechnischer Sicht um ein schwieriges Gebiet handelt, wird begrüßt, dass bereits zahlreiche Untersuchungen zusammengetragen wurden. Die hier vorliegenden Ergebnisse zur Besonderheit des Baugrundes von Umwelt & Baugrund Consult, das Thema Artenschutz und die weiteren Themen der Vorprüfung der Umweltverträglichkeit - insbesondere in Bezug auf die Hydrologie - von Rietmann Beratende Ingenieure sind bei den weiteren Planungen und bei der Bauausführung zu beachten. Auch die in den Unterlagen getroffenen Aussagen zu benötigten weiteren Untersuchungen halten wir für dringend erforderlich. Die Empfehlung zur Festsetzung von Gründächern wird begrüßt. Bei den im Zuge der Baumaßnahme abzutragenden und nicht vor Ort für die Baumaßnahme oder im Zuge der Geländemodellierung weiter benötigten Bodenmassen sollte, bei Vorliegen der Untersuchungsergebnisse, auch geprüft werden, ob ggf. eine weitere Nutzung als Baustoff möglich und realisierbar ist. Auf die Regelungen der LAGA, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. auf die ggf. bereits dann gültige Ersatzbaustoffverordnung wird hingewiesen.

(16) Stadt Siegburg, Amt für Mobilität und Infrastruktur, Sachgebiet Mobilität

(...) von Seiten des Sachgebietes Mobilität bestehen keine Bedenken.

(17) Stadtwerke Bonn GmbH

(...) in Bezug auf o.g. Vorhaben können wir Ihnen namens und im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH folgendes mitteilen:

Stellungnahme Bonn Netz GmbH: Es befinden sich keine Versorgungsleitungen der Bonn Netz im angefragten Bereich. Es besteht keine Betroffenheit.

Stellungnahme Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH: Es befinden sich keine Versorgungsleitungen im angefragten Bereich. Es besteht keine Betroffenheit.

Stellungnahme Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH: Es besteht keine Betroffenheit.

(18) Autobahn GmbH

(...) nachfolgende Belange des Fernstraßen-Bundesamtes sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu berücksichtigen:

Ich bitte in den "Textlichen Festsetzungen" folgende Ergänzungen vornehmen zu lassen:

1. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG

a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen.

b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen.

2. Anlagen der Außenwerbung stehen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG den baulichen Anlagen des § 9 Abs 2 FStrG gleich und bedürfen der Einzelfallprüfung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedürfen ebenso der Genehmigung oder der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Genehmigung oder der Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Des Weiteren bitte ich die Anbaubeschränkungszone in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans aufnehmen zu lassen.

(19) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft

(...) Mit dem Bebauungsplan Nr. 30/3 soll der Bebauungsplan Nr. 30/2 aus dem Jahr 1998 in einem bislang baulich ungenutzten Bereich anstelle eines Mischgebietes, ein Wohngebiet ausweisen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Siegburger Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend zu ändern.

Von der überplanten Fläche ist Wald i.S.d. Forstgesetze direkt betroffen, so dass ich Bedenken gegen die Überplanung – nicht gegenüber der Umwidmung – erhebe. Aus dem aktuellen Luftbild sind erkennbar überschlägig ca. 1,2 Hektar Wald betroffen - ohne Straßenfläche und Bebauung im Südwesten der Fläche. Der komplette Seidenberg ist ein wichtiger Verbundbiotop und hat mit zunehmendem Alter der Baumbestände neben seiner Lebensraumfunktion eine große Bedeutung für das innerstädtische Klima.

Bereits zum jetzigen Verfahrensstand weise ich als beteiligter Träger öffentlicher Belange darauf hin, dass meine Bedenken nur ausgeräumt werden können, wenn die Waldflächeninanspruchnahme mindestens in einem Verhältnis von 1 zu 1 und möglichst innerhalb der Gemeindegrenzen durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen wird. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sind daher die betroffenen Waldflächen nach Flächengröße und Qualität (Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Klimaschutz) zu erfassen. Der Ausgleich/Ersatz der Waldflächeninanspruchnahme ist nach einem anerkannten Bewertungsverfahren (z.B. Fröhlich/Sporbeck oder dem Verfahren nach Wald und Holz NRW) zu ermitteln. Die Ausgleichs-/Ersatzflächen für die Waldflächen sind spätestens im endgültigen Bebauungsplan konkret (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu benennen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir aktuell keine Informationen zu etwaigen realisierten Ersatzaufforstungen aus dem Bebauungsplanverfahren 30/2 vorliegen. Der Hinweis, dass Waldflächen betroffen sind, erfolgte in meinem Schreiben (Az. 25-05-12.10) vom 15.07.1997 zum Flächennutzungsplan. Von der Stadt Siegburg formulierte Zweifel an der Waldeigenschaft können auf der Grundlage historischer Luftbilder von hier aus nicht nachvollzogen werden.

In den textlichen Festsetzungen, die Sie mir netterweise übersandt haben, findet man den Hinweis, dass Ausgleich und Ersatz des Landschaftspflegerischen Begleitplanes „zeitnah durchzuführen“ sind. Unter Punkt IV Umweltverträglichkeit heißt es, dass ein Großteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen jedoch außerhalb des Plangebietes stattfinden muss. „Dies soll im Rahmen der Umsetzung des Renaturierungskonzeptes der Siegaue im Bereich des Kaldauer Feldes geschehen. Im Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind die Abfolge und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen festgesetzt. Die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen wird durch städtebauliche Verträge gewährleistet werden.“

Da mir weder der Landschaftspflegerische Begleitplan noch Hinweise zu abgeschlossene Verträgen vorliegen, habe ich keine Möglichkeit, eventuelle Maßnahmen konkret nachzuvollziehen/zuzuordnen und zu prüfen, inwieweit bereits Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sind, die sich mit meinen oben aufgeführten Anforderungen überschneiden. Dies müsste also in der anstehenden UVP/einem Landschaftspflegerischen Begleitplan einmal nachvollziehbar aufgelöst werden.

In Siegburg ist die Ausweisung eines Wohngebietes geplant. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken gegen die Planung bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Die Planungsfläche liegt im Bereich der ehemaligen Tongruben am Seidenberg, in denen Siegburger Töpfer vermutlich bereits seit dem Mittelalter Ton abgebaut haben. Die Tongruben bilden einen bedeutenden Bestandteil der Siegburger Töpferei und des Wirtschaftslebens. Vermutlich wurde auch in der späteren Neuzeit Ton für andere Wirtschaftsbetriebe abgebaut. Bei Unebenheiten im Relief könnte es sich um Überreste dieses Tonabbaus handeln, archäologische Untersuchungen haben innerhalb der Planungsfläche und ihrem unmittelbaren Umfeld bislang jedoch nicht stattgefunden. Erhaltungszustand und Ausdehnung des Fundplatzes sind daher bislang unbekannt.

Aus dem Museum Siegburg gibt es darüber hinaus Hinweise auf metallzeitliche Grabfunde aus der Umgebung, zu denen jedoch keine weiteren Informationen vorliegen.

Für die Planungsfläche besteht daher grundsätzlich eine Befunderwartung. Es ist anzunehmen, dass sich im Untergrund Überreste des mittelalterlichen und neuzeitlichen Tonabbaus und möglicherweise weiterer metallzeitlicher Gräber erhalten haben. Bei Bodeneingriffen ist mit dem Antreffen von Bau- und Erdbefunden, Kulturschichten, Bodenveränderungen sowie darin eingeschlossenen Funden zu rechnen, die im Zusammenhang mit dem Tonabbau sowie dem Totenbrauchtum entstanden bzw. in den Boden gelangten. Es könnten sich bspw. Reste der alten Tongruben mit ihren Verbautechniken erhalten haben.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Die Gemeinden haben nach § 14 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NRW).

Ich bitte Sie daher sicherzustellen, dass

- die Außenstelle Overath des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22,, die Gelegenheit erhält, die Erdarbeiten für die geplanten Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes archäologisch zu begleiten.*
- die Außenstelle Overath hierzu mindestens vier Wochen vor Baubeginn über den Beginn der Ausschachtungsarbeiten informiert wird und das Recht eingeräumt wird, die Grundstücke zu betreten.*

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.