

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 06.02.2025

Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2

Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen „Am Tannenhof“ und „Junkersbusch“ im Stadtteil Stallberg

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 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 RSAG AöR
- 1.2.2 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser
- 1.2.3 Stadtverwaltung Siegburg, Abt. 611 - Untere Denkmalbehörde
- 1.2.4 Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Fachgebiet IV - Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz
- 1.2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung West
- 1.2.6 Vodafone West GmbH
- 1.2.7 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft, Sg. Umwelt und Klimaschutz
- 1.2.8 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- 1.2.9 Flughafen Köln Bonn GmbH, Abt. Planfeststellung

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

1.2.1 RSAG AöR

mit Schreiben vom 19.11.2024

(...)

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

An Hand der eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die neue Wohnbebauung über einen Privatweg an der Straße Am Tannenhof angebunden wird. Da wir in der Regel keine Privatstraßen befahren, außer sie haben einen öffentlichen Charakter, muss im Einmündungsbereich ein Abfallsammelplatz zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag, festgesetzt werden. Somit wäre die Abfallentsorgung an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

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 Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

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.

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines größeren Wohngebietes. Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits weitgehend baulich genutzt.

In der Planbegründung wird unter Punkt 3 darauf verwiesen, dass der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens, die aktuelle bauliche Entwicklung im Plangebiet ist.

Der Planbereich ist im Laufe der vergangenen Jahre zunehmend enger bebaut worden. Zuletzt wurden im Jahr 2023 Baugenehmigungen für die Errichtung von mehreren eng hintereinander stehenden Wohnhäusern erteilt. Die inzwischen fertiggestellten Häuser werden über einen Privatweg von der öffentlichen Straße „Am Tannenhof“ erschlossen.

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 ist weder die Festsetzung neuer Wohnbebauung noch neuer Erschließungsflächen vorgesehen.

Mittels der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen planungsrechtlich gesichert sowie die bauliche Entwicklung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen, maßvoll gesteuert werden. Das Planungsziel soll insbesondere durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Bauweise, einer Mindestgröße von Baugrundstücken und der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden erreicht werden.

Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Bestimmungen der §§ 34 und 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Bauen im Außenbereich) heranzuziehen sind.

1.2.2 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser

mit Schreiben vom 21.11.2024

(...)

Die Entwässerungssituation im Gebiet des sich gerade im Verfahren befindlichen „Einfachen Bebauungsplans Nr. 25/2 Am Tannenhof – Junkersbusch“, stellt sich wie folgt dar:

In den Straßen „Am Tannenhof“ und „Junkersbusch“ befinden sich lediglich öffentliche Schmutzwasserkanäle, die das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufnehmen können.

Ein Regenwasserkanal (...oder ein Mischwasserkanal) ist nicht vorhanden.

Vorrangig ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser schadlos und gemeinwohlverträglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Prüfung, ob eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gemeinwohlverträglich möglich ist, muss für jedes Bauvorhaben im Einzelfall erfolgen, da ausreichende hydrogeologische Erkenntnisse zur Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht vorliegen.

Eine umfassende und generelle Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung im Gebiet des einfachen B-Plans 25/2 ist, aus jetziger Sicht, nicht möglich.

Freundliche Grüße

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In die Planbegründung wird unter Punkt 10. - Ver- und Entsorgung - folgender Text aufgenommen:

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Im Bereich der Straßen „Am Tannenhof“ und „Junkersbusch“ befinden sich öffentliche Schmutzwasserkanäle, die das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufnehmen können. Ein Regenwasser- oder Mischwasserkanal ist nicht vorhanden.

Vorrangig ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser schadlos und gemeinwohlverträglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Prüfung, ob eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gemeinwohlverträglich möglich ist, muss für jedes Bauvorhaben im Einzelfall erfolgen, da ausreichende hydrogeologische Erkenntnisse zur Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht vorliegen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist mit dem Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Ggf. sind wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen.

1.2.3 Stadtverwaltung Siegburg, Abt. 611 - Untere Denkmalbehörde

mit Schreiben vom 22.11.2024

(...)

das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend und zum Teil in einer archäologisch relevanten Fläche. In die Textlichen Festsetzungen ist daher der Hinweis auf den § 16 DSchG aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der im Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits enthaltene Hinweis wird ergänzt.

Der erweiterte Hinweistext im Entwurf des Bebauungsplanes lautet:

Bodendenkmal

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend und zum Teil in einer archäologisch relevanten Fläche. Auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) – Entdeckung von Bodendenkmälern wird verwiesen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Siegburg als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland (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.

1.2.4 Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Fachgebiet Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz

mit Schreiben vom 02.12.2024

(...)

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen. Grundsätzlich werden keine Bedenken von Seiten des Regionalforstamtes erhoben. Da allerdings im Osten des Plangebietes die baulichen Grenzen direkt an Wald i.S.d. Forstgesetze anschließen, weise ich vorsorglich darauf hin, dass ich im Falle konkreter Bauabsichten auf die Gefahren, die sich durch eine walddnahe Bebauung ergeben, hinweisen werde.

Mit freundlichen Grüßen

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:

Wald

Auf der Ostseite des Plangebietes grenzt Wald im Sinne der Forstgesetze an das vorhandene Wohngebiet an. Im Falle konkreter Bauabsichten im Randbereich der Waldfläche ist im Baugenehmigungsverfahren das Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft zu beteiligen.

1.2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung West
mit Schreiben vom 04.12.2024

(...)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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
Venloer Str. 156
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.

*Mit freundlichen Grüßen
(...)*

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teils berücksichtigt.

Mittels der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 soll im v.g. Bereich die vorhandene städtebauliche Struktur planungsrechtlich gesichert sowie die bauliche Entwicklung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen maßvoll gesteuert werden.

Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Bestimmungen der §§ 34 und 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Bauen im Außenbereich) heranzuziehen sind. Dies gilt insbesondere für die Kriterien des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 BauGB.

Im Plangebiet sind weder neue Verkehrsflächen noch Änderungen im Bereich vorhandener Verkehrsflächen geplant.

In der Planbegründung wird auf die vorhandenen Leitungen im Planbereich für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, sowie Telekommunikationsleitungen/-anlagen verwiesen.

Der Hinweis, dass zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich ist, wird ebenfalls übernommen.

1.2.6 Vodafone West GmbH

mit Schreiben vom 09.12.2024

(...)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Planbegründung wird auf vorhandene Leitungen und Telekommunikationsanlagen hingewiesen.

1.2.7 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft, Sg. Umwelt und Klimaschutz
mit Schreiben vom 13.12.2024

(...)

seitens des Amtes für Umwelt und Wirtschaft bestehen keine Bedenken. Wir können aus den nachgenannten Gründen die Notwendigkeit der mit der Erstellung des B-Plans verfolgten Ziele bestätigen.

Durch das LANUV werden sowohl hinsichtlich von Starkregen, als auch hinsichtlich klimatischer Aspekte Informationen (z.B. in Form von Karten). Nähere Planungshinweise werden in 2025 durch die seitens der Stadt Siegburg vergebene Stadtklimaanalyse erwartet sowie durch das seitens des Rhein-Sieg-Kreises vergebene Starkregenisikomanagement.

Im Plangebiet ist bereits jetzt erkennbar, dass sich im Falle von Starkregen Wasser in tieferen Bereichen sammeln wird und ggf. auch einen Weg durch das Plangebiet nimmt.

Hinsichtlich der klimatischen Situation ist gemäß LANUV-Daten der Bereich dem Klimawandelvorsorgebereich der Klasse 3 zugeordnet. Dies bedeutet, dass es sich um ein thermisch belastetes Siedlungsgebiet handelt, für das erwartet wird, dass der Klimawandel und damit verbunden der Anstieg der Temperaturen eine Veränderung der Bewertung zur Folge haben wird. Daraus lässt sich ableiten, dass hier der Klimaanpassung in Bezug auf Hitze besondere Aufmerksamkeit zu schenken ist. Allgemeine Möglichkeiten die Situation zu verbessern sind Förderung des Erhalts und der Erweiterung der Grünflächen im Areal und Vermeidung weiterer Versiegelung sowie wenn sich die Möglichkeit ergibt zu entsiegeln. Weiterhin können beispielsweise die Gestaltung der Dachflächen u.a. mit Begrünung zur Verbesserung des Klimas im Plangebiet beitragen.

Herzliche Grüße

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mittels der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 sollen die vorhandenen städtebaulichen Strukturen planungsrechtlich gesichert sowie die bauliche Entwicklung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen, maßvoll gesteuert werden. Das Planungsziel soll insbesondere durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Bauweise, einer Mindestgröße von Baugrundstücken und der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden erreicht werden.

Das Verbot von Schottergärten im Plangebiet per textlicher Festsetzung ist eine Konkretisierung der Pflicht nach § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), nach der unbebaute Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig sein und begrünt bzw. bepflanzt werden müssen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Begrünte Flächen können durch ihre Wasserspeicherfähigkeit und die dadurch entstehende Abflussverzögerung im Fall von Starkregen einen unkontrollierten Oberflächenabfluss und die zeitweilige Überlastung der Kanalisation vermeiden oder abmildern. Die durch die Vegetation bewirkte erhöhte Verdunstung kann außerdem in den Sommermonaten zu einer Verringerung der Temperaturen und damit zu einem mikroklimatischen Ausgleich beitragen.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird zum Thema Klimawandel folgender Hinweis aufgenommen:

Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet ist bei extremen Starkregen nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes NRW im südwestlichen Bereich von Überflutungen betroffen, die in

südöstlicher Richtung abströmen und in Teilbereichen Tiefen zwischen 1 und 1,2 Meter erreichen können. Dies ist bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Um Starkregenereignissen zu begegnen, sollen Flächen möglichst wenig versiegelt werden. Bei Bebauung von Grundstücken ist Sorge zu tragen, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen. Dächer sollten möglichst begrünt werden.

Zum Schutz vor den Folgen von Hochwasser und Starkregen wird auf die Eigenvorsorgepflicht und auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen.

1.2.8 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

mit Schreiben vom 16.12.2024

(...)

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

Abfallwirtschaft

Einbau von Recyclingmaterial (außerhalb von Wasserschutzgebieten)

Für den Unterbau der Bodenplatte, sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.

Es ist nur der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV durchzuführen, dementsprechend zu dokumentieren, aufzubewahren und dem Rhein-SiegKreis auf Anfrage vorzulegen. Der Einbau von RC-Material muss den zulässigen Einbauweisen nach Tabellen 1-3 der Anlage 2 ErsatzbaustoffV entsprechen.

Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV mithilfe der Lieferscheine und unter Verwendung des Deckblatts zu dokumentieren (Formular der Excel-Vorlage, digital und unterschrieben vom Verwender; abrufbar unter: <https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-undressourcenschutz/abfallund-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall>). Diese Dokumentation ist nach Fertigstellung dem Grundstückeigentümer oder der Grundstückseigentümerin zu übergeben, der sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen Rechtsnachfolger oder seine Rechtsnachfolgerin weitergeben muss.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Der einfache Bebauungsplan enthält keine Aussagen zur Entwässerung. Es wird davon ausgegangen, dass der Planbereich an die öffentliche Sammelkanalisation angeschlossen ist.

Es wird angeregt, folgenden Hinweis zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung in den Plan mitaufzunehmen:

Schmutz- und Niederschlagswasser ist ohne Beeinträchtigung des öffentlichen Gemeinwohls zu beseitigen, entweder der öffentlichen Sammelkanalisation zuzuführen oder auf erstmals bebauten Grundstücken möglichst vor Ort zu versickern. Dies ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, ggf. sind wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Das Plangebiet ist bei extremen Starkregen nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte im südwestlichen Bereich von Überflutungen betroffen, die in südöstlicher Richtung abströmen und in Teilbereichen Tiefen zwischen 1 und 1,2m erreichen können.

In den textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt 3 auf die Problematik hingewiesen.

Da die Überflutungen bei Starkregen im südwestlichen Teil des Plangebietes erheblich sein können, wird angeregt, den Hinweis wie folgt zu ergänzen:

Das Plangebiet ist bei extremen Starkregen nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes NRW im südwestlichen Bereich von Überflutungen betroffen, die in südöstlicher Richtung abströmen und in Teilbereichen Tiefen zwischen 1 und 1,2 m erreichen können. Dies ist bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst.

Im Rahmen einer Auswertung historischer Karten, haben sich Hinweise ergeben, dass im westlichen Randbereich des Plangebietes in der Vergangenheit kleinere Teiche befunden haben. Der Bereich wurde nachrichtlich als Altablagerungshinweisfläche registriert (siehe DGK-5 Ausgabe 1963, 1979). Angaben über die Zusammensetzung des Auffüllungsmaterials oder umweltgeologische Informationen liegen nicht vor. Eine Kennzeichnung der Fläche ist nicht erforderlich, da kein konkreter Bodenbelastungsverdacht besteht.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Altlastensicht keine Bedenken. Es wird empfohlen, folgende bodenschutzrechtlichen Hinweise zu berücksichtigen:

- *Werden bei den Erdarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.*
- *Die Aushubböden im Bereich der Altablagerungshinweisfläche sind nach Durchführung von abfalltechnischen Untersuchungen ordnungsgemäß zu verwerten/entsorgen. Der Untersuchungsumfang und der geplante Entsorgungsweg sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein- Sieg-Kreises abzustimmen.*
- *Wird Fremdmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf Freiflächen aufgebracht, so sind die §§ 6 und 7 der BBodSchV zu beachten (Einhaltung der Vorsorgewerte (Anlage 1, Tabellen 1 und 2) und Einhaltung der Mindeststärke für Freiflächen von 30 cm und für Hausgärten von 60 cm).*

Mit freundlichen Grüßen

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

- Zum Thema „Abfallwirtschaft“

Die Anregung wird berücksichtigt.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen.

Einbau von Recyclingmaterial (außerhalb von Wasserschutzgebieten)

Für den Unterbau der Bodenplatte, sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.

Es ist nur der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) durchzuführen, dementsprechend zu dokumentieren, aufzubewahren und dem Rhein-Sieg-Kreis auf Anfrage vorzulegen. Der Einbau von Recyclingmaterial muss den zulässigen Einbauweisen nach Tabellen 1-3 der Anlage 2 der ErsatzbaustoffV entsprechen.

Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV zu dokumentieren. (<https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-undressourcenschutz/abfallund-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall>).

- Zum Thema „Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung“:

Die Anregung wird berücksichtigt.

In die Planbegründung wird unter Punkt 10. - Ver- und Entsorgung - folgender Text aufgenommen:

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Im Bereich der Straßen „Am Tannenhof“ und „Junkersbusch“ befinden sich öffentliche Schmutzwasserkanäle, die das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufnehmen können. Ein Regenwasser- oder Mischwasserkanal ist nicht vorhanden.

Vorrangig ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser schadlos und gemeinwohlverträglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Prüfung, ob eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gemeinwohlverträglich möglich ist, muss für jedes Bauvorhaben im Einzelfall erfolgen, da ausreichende hydrogeologische Erkenntnisse zur Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht vorliegen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist mit dem Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Ggf. sind wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen.

- Zum Thema „Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)“:

Die Anregung wird berücksichtigt.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Text aufgenommen.

Anpassung an den Klimawandel:

Das Plangebiet ist bei extremen Starkregen nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes NRW im südwestlichen Bereich von Überflutungen betroffen, die in südöstlicher Richtung abströmen und in Teilbereichen Tiefen zwischen 1 und 1,2 Meter erreichen können. Dies ist bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Um Starkregenereignissen zu begegnen, sollen Flächen möglichst wenig versiegelt werden. Bei Bebauung von Grundstücken ist Sorge zu tragen, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen. Dächer sollten möglichst begrünt werden.

Zum Schutz vor den Folgen von Hochwasser und Starkregen wird auf die Eigenvorsorgepflicht und auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen.

- Zum Thema „Altlasten“:

Die Anregung wird berücksichtigt.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Text aufgenommen:

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst.

Im Rahmen einer Auswertung historischer Karten, haben sich Hinweise ergeben, dass im westlichen Randbereich des Plangebietes in der Vergangenheit kleinere Teiche befunden haben. Der Bereich wurde nachrichtlich als Altablagerungshinweisfläche registriert. Angaben über die Zusammensetzung des Auffüllungsmaterials oder umweltgeologische Informationen liegen nicht vor. Eine Kennzeichnung der Fläche ist nicht erforderlich, da kein konkreter Bodenbelastungsverdacht besteht.

Folgende bodenschutzrechtliche Hinweise sind zu berücksichtigen:

Werden bei den Erdarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (§ 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.

Die Aushubböden im Bereich der Altablagerungshinweisfläche sind nach Durchführung von abfalltechnischen Untersuchungen ordnungsgemäß zu verwerten/entsorgen. Der Untersuchungsumfang und der geplante Entsorgungsweg sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Wird Fremdmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf Freiflächen aufgebracht, so sind die §§ 6 und 7 der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten (Einhaltung der Vorsorgewerte, Anlage 1, Tabellen 1 und 2 sowie Einhaltung der Mindeststärke für Freiflächen von 30 cm und für Hausgärten von 60 cm).

1.2.9 Flughafen Köln Bonn GmbH, Abt. Planfeststellung

mit Schreiben vom 18.12.2024

(...)

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. Dies ist unter den Hinweisen in den textlichen Festlegungen korrekt aufgeführt.

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 neben der erfolgten Lagebeschreibung, also der Information über die Lage unterhalb der An- und Abflugrouten sowie der Lage innerhalb der Nachtschutzzone eine Darstellung der Konsequenzen dieser Lage sowie eine Klarstellung der genutzten Rechtsausnahmen erforderlich. Ohne eine Aufführung der Details der relevanten Regelungen des Fluglärmschutzgesetzes sowie der dazu gehörigen Umsetzungsverordnung ist eine Beurteilung der Lage für Dritte nicht ohne Weiteres möglich.

1.5 Wir regen daher zur Konkretisierung der Auswirkungen an neben der Lagebeschreibung auch den Hinweis auf zu erwartende Dauerschallpegel von 55-60 dB(A) im Tages- wie auch Nachtzeitraum in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Dieser kann auch durch einen Verweis auf die dauerhaft betriebene Fluglärmesstelle in Stallberg ergänzt werden. Auch regen wir an, die eigentlich in dem Bereich geltenden Bauverbote für Wohnbauten sowie die genutzte Ausnahmeregelung des § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG explizit zu erwähnen. Dies hebt die Lärmbelastungen und die hierdurch zu erwartenden Einschränkungen der Wohnlage deutlich hervor.

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 Fluglärmschutzzonen 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.

2.5 Der im Rahmen der Hinweise aufgeführte Vermerk auf den Ausschluss schutzwürdiger Nutzungen ist aus unserer Sicht nicht hinreichend. Es handelt sich hierbei zwar um einen Hinweis auf geltende gesetzliche Regelungen, es ist aus Sicht des Flughafens aber relevant diese wie auch die auf Basis der voraussichtlichen Gebietskategorie dennoch möglichen schutzbedürftigen Nutzungen explizit und wirksam in den textlichen Festlegungen auszuschließen.

3 Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

3.1 Der Planentwurf enthält, wie unter 1 beschrieben, einen knappen Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn sowie einen Verweis auf die Anwendbarkeit der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm. Diese Informationen stellen das absolute Minimum an erforderlichen Informationen zur Lage des Plangebietes sowie der Auswirkungen des Luftverkehrs in dem Plangebiet dar. Wie oben bereits beschrieben sieht der Flughafen dies als nicht hinreichend und nicht explizit genug an. Es fehlen Informationen zu den, aus der Lärmbelastung resultierenden, Vorgaben zu dem im Geltungsbereich zu beachtenden Bauschalldämmmaß 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 neben der 2. FlugLSV auch 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 kontrollieren

3.3 Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir an eine Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämpfter Belüftung in die textlichen Festlegungen – nicht nur in die Hinweise - 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“ und unmittelbar außerhalb der Tagschutzzone II des Flughafens Köln/Bonn. Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar unter dem Flugrouten der Haupt Start- 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 $R'_{wRes} = 40 \text{ dB(A)}$ 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.

Mit freundlichen Grüßen
(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

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. 25/2 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 / § 35 BauGB zu beurteilen ist.

Zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte, 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 in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Hinweis unter Pkt. 3.3 der Stellungnahme wird ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

Das Thema Fluglärm und die Bestimmungen des § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) wird auch in der Begründung des Bebauungsplanes behandelt.

Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes:

Fluglärm

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“ und unmittelbar außerhalb der Tagschutzzone II des Flughafens Köln/Bonn. Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar unter den Flugrouten der Haupt- Start- 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 $R'w_{Res} = 40$ dB(A) vorzusehen.

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.