

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 21.05.2025

Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2

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

- Behandlung der im Rahmen der Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

- 2.1 Vodafone West GmbH
- 2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 2.3 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser
- 2.4 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- 2.5 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft, Sg. Umwelt und Klimaschutz

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

2.1 Vodafone West GmbH mit Schreiben vom 17.03.2025

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 Leistungsbestand abgeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme der Vodafone West GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Im Entwurf der Planbegründung (Stand: Januar 2025) wurde bereits auf vorhandene Leitungen und Telekommunikationsanlagen hingewiesen.

2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 19.03.2025

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI West22-2024 vom 04.12.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Im Dezember 2024 hat die Telekom folgendes mitgeteilt:

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.

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.

Die Stellungnahme der Telekom wurde teils berücksichtigt.

Im Entwurf der Planbegründung (Stand: Januar 2025) wurde 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, wurde ebenfalls übernommen.

Die Aufnahme der o.g. Festsetzungen in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

2.3 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser mit Schreiben vom 24.03.2025

*... ich verweise auf unsere Stellungnahmen per E-Mail vom 21. und 25.11.2024.
Änderungen oder darüberhinausgehende Hinweise, ergeben sich nicht ...*

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Im November 2024 hat der Fachbereich Abwasser folgendes mitgeteilt:

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.

Im Entwurf der Planbegründung (Stand: Januar 2025) wurde auf den Sachverhalt hingewiesen. Im Falle konkreter Bauvorhaben ist die Beseitigung des Niederschlagswassers mit dem Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR und der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Ggf. sind wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen.

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

mit Schreiben vom 03.04.2025

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

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

In der Planbegründung im Verfahren nach 4 (1) BauGB ist angeführt: „Zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I) durchgeführt.“

Eine ASP wurde im vorliegenden Verfahren nicht vorgelegt.

Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt werden. Gutachterlich vorgeschlagene Artenschutzmaßnahmen sollen soweit realisierbar sein, als dass der Belang des Artenschutzes einer Umsetzung der Planung bei Beachtung ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegensteht. Auf die Gemeinsame 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 22.12.2010 wird verwiesen.

Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

Hinweise:

Vogelschlag an Gebäuden

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

Die Beachtung des vom BfN empfohlenen Leitfadens „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, schweizerische Vogelwarte Sempach (2022) wird empfohlen.

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“ oder auch dem „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des BfN (2019 - Skript 543) entnommen werden.

Vorsorglich wird auf das zum 01.03.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG)“ mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor

nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ - § 41a BNatSchG - hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Vorentwurf der Planbegründung enthielt einen Hinweis, dass zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten im Laufe des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I) durchgeführt werden soll.

Um den Planungsaufwand und die Planungskosten reduzieren zu können, wurde vor der Offenlage des Planentwurfs beschlossen, dass die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen soll. Die Verpflichtungen zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und von Monitoring-Maßnahmen sowie zur Erstellung eines Umweltberichtes und einer zusammenfassenden Erklärung sind damit entfallen.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und kann lediglich nachverdichtet werden. Innerhalb der zeitlichen Gültigkeit einer Artenschutzprüfung von 5 bis 7 Jahren ist nur eine geringe Bautätigkeit zu erwarten.

Da der einfache Bebauungsplan Nr. 25/2 eine Begrenzung der bisherigen Baumöglichkeiten vorsieht und auch im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht beeinträchtigt werden, wurde im Planverfahren bisher auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird gem. Empfehlung der Kreisverwaltung auch auf dieser Planungsebene eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung und die Hinweise der Kreisverwaltung zu den Themen Vogelschlag an Gebäuden und Lichthäusern sollen in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung aufgenommen werden.

2.5 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft mit Schreiben vom 04.04.2025

... wir ergänzen unsere frühere Stellungnahme:

Die im Rahmen eines früheren Verfahrensschrittes mit Schreiben vom 13.12.2024 durch das Amt für Umwelt- und Wirtschaft erfolgte Stellungnahme kann durch die nun im Entwurf vorliegende Stadtlimaanalyse von Burghardt und Partner, Ingenieure (BPI) aus Kassel (Stand Februar 2025) wie folgt konkretisiert werden: Die Stadtlimaanalyse ordnet das Gebiet weitestgehend dem Klimatop Vorstadtklima zu. Weitere Versiegelungen sollten hier vermieden werden. Die Planungshinweiskarte beschreibt das Gebiet aktuell als klimatisch unbelastet. Um diese Situation zu erhalten, sollte ein hoher Vegetationsanteil aufrechterhalten werden und die gute fachliche Praxis des klimaangepassten Bauens Standard sein.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die v.g. Hinweise werden in die Bebauungsplan-Unterlagen aufgenommen.