

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 28.05.2026

Bebauungsplan Nr. 36/3
Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg

Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

1.2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- 1.2.1 Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 1.2.2 Geologischer Dienst NRW
- 1.2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 1.2.4 Vodafone West GmbH
- 1.2.5 Untere Denkmalbehörde (UDB)
- 1.2.6 RSAG AöR
- 1.2.7 Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser
- 1.2.8 Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Umwelt und Wirtschaft – Sachgebiet Umwelt- und Klimaschutz
- 1.2.9 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr
- 1.2.10 Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- 1.2.11 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

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

- 2.1.1 Privatperson A

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

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

- 2.2.1 Untere Denkmalbehörde (UDB)
- 2.2.2 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr
- 2.2.3 RSAG AöR
- 2.2.4 Vodafone West GmbH
- 2.2.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf
- 2.2.6 Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Kreisstadt Siegburg
Nogenter Platz 10
Siegburg

Datum: 11.03.2025

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5000000-12/25
bei Antwort bitte angeben

Romina Roxanne Kuznik
Zimmer:
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

NRW, Bebauungsplan Nr. 36/3 Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg

Ihr Schreiben vom 10.03.2025, Az.: Nr. 36/3

Ich bitte, den nachfolgenden Text in den Planfeststellungsbeschluss aufzunehmen.

"Spätestens sechs Monate vor Baubeginn, ist ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der örtlichen Ordnungsbehörde zu stellen. Die rechtzeitige Beantragung dient dazu, Bauverzögerungen und -stilllegungen zu vermeiden."

Vor Baubeginn ist die Bescheinigung über die Kampfmittelüberprüfung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Ist die Bauaufsichtsbehörde nicht gesetzlich geregelt, so ist diese Bescheinigung der Planfeststellungsbehörde (Kreisstadt Siegburg Planungs- und Bauaufsichtsamt) vorzulegen. Falls die Kampfmittelüberprüfung nicht vor Baubeginn realisiert werden kann, z.B. bei Bohrlochdetektionen oder baubegleitender Kampfmittelräumung, so ist die Kampfmittelüberprüfung mit der örtlichen Ordnungsbehörde abzustimmen."

Im Auftrag
gez. Kuznik

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

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

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Kampfmittel:

Spätestens sechs Monate vor Baubeginn ist ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der örtlichen Ordnungsbehörde zu stellen. Die rechtzeitige Beantragung dient dazu, Bauverzögerungen und -stilllegungen zu vermeiden.

Vor Baubeginn ist die Bescheinigung über die Kampfmittelüberprüfung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde (Kreisstadt Siegburg Planungs- und Bauaufsichtsamt) vorzulegen. Falls die Kampfmittelüberprüfung nicht vor Baubeginn realisiert werden kann, z.B. bei Bohrlochdetektionen oder baubegleitender Kampfmittelräumung, so ist die Kampfmittelüberprüfung mit der örtlichen Ordnungsbehörde abzustimmen.

1.2.2 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 13.03.2025

www.gd.nrw.de



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

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

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 13. März 2025
Gesch.-Z.: 31.130-170359-2025

Bebauungsplan Nr. 36/3 „Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 10.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Siegburg, Gemarkung Siegburg und ist der **Erdbebenzone 1** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Erdbebengefährdung

Der Geologische Dienst NRW weist auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hin, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- *Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Siegburg, Gemarkung Siegburg und ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.*

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Verwendung von Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

1.2.3 Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 19.03.2025

Lansmann, Vera

Von: Frank.Hermanns@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 19. März 2025 13:21
An: Lansmann, Vera
Betreff: Bebauungsplan Nr. 36-3 Gneisenastr. (Bebauungsplan), 53721 Siegburg | West22_2025_155936

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Telekommunikationslinien

Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom.

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. Es ist 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 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

Die Deutsche Telekom macht 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.

1.2.4 Vodafone West GmbH mit Schreiben vom 19.03.2025

Lansmann, Vera

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 19. März 2025 14:41
An: Lansmann, Vera
Betreff: Stellungnahme OEG-26457, Vodafone West GmbH, Stadt Siegburg, Bebauungsplan Nr. 36/3, Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-26457

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Datum 19.03.2025

Stadt Siegburg, Bebauungsplan Nr. 36/3, Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.03.2025.

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 Leitungsbestand 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.

Herzlichen Dank!

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

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irmich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Telekommunikationslinien

Vodafone

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet gibt die Vodafone West GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand ab. Für Rückfragen ist folgende Vorgangsnummer anzugeben: OEG-26457. Sollten Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, ist schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn vorzunehmen. Dabei ist zu beachten, dass Umverlegungen am Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandzeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Kostenlose Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

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

Es ist zu beachten, dass aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Lansmann, Vera

Von: Göbel, Anja
Gesendet: Donnerstag, 20. März 2025 14:07
An: Lansmann, Vera
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Lansmann,

*das Plangebiet liegt in einer archäologisch relevanten Fläche.
Der Hinweis auf die Bestimmungen des §16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) ist bereits in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.*

*Mit freundlichen Grüßen
Anja Göbel*

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

Dienstgebäude: Am Turm 40, 53721 Siegburg

Telefon: 02241 – 102 1 324 (außer mittwochs)
Email: anja.gobel@siegburg.de
Email: denkmal@siegburg.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Auf die Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 13.05.2025 wird verwiesen. Die Hinweise im Bebauungsplan wurden redaktionell angepasst (siehe Abwägung der Verwaltung unter Nr. 1.2.11):

Bodendenkmalschutz:

Unmittelbar außerhalb des Plangebiets liegt das Bodendenkmal Siegburg VBD 0003.

*Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).*



WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Kontakt:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Logistik
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 12 345
ralf.mundorf@rsag.de
21. März 2025

Bebauungsplan Nr. 36/3

Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg

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

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, weil keine baulichen Veränderungen an den vorhandenen öffentlichen Ver-kehrsräumen vorgenommen werden.

Abfälle werden im Bereich der sich im Plangebiet befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen (Gneisenaustraße, Roonstraße und dem Weg) entsorgt. Die vorhandenen Straßen sind für Müllfahrzeuge 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 **RASt 06**.

Freundliche Grüße


i.A. Udo Otto


i.A. Ralf Mundorf

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die RSAG AöR teilt mit Schreiben vom 21.03.2025 mit, dass Abfälle im Bereich der sich im Plangebiet befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen (Gneisenaustraße, Roonstraße und dem Weg) entsorgt werden. Die vorhandenen Straßen sind für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAST 06 zu entnehmen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden folgende ergänzende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Abfallentsorgung

Abfälle werden im Bereich der sich im Plangebiet befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen (Gneisenaustraße, Roonstraße und dem Weg) entsorgt. Die vorhandenen Straßen sind für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAST 06 zu entnehmen.

1.2.7 Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser mit Schreiben vom 24.03.2025

Von: Bierbaum, Michael <Michael.Bierbaum@stadtbetriebe-siegburg.de>

Gesendet: Montag, 24. März 2025 11:55

An: Lansmann, Vera <Vera.Lansmann@Siegburg.de>

Cc: Schrage, Ulrich <Ulrich.Schrage@stadtbetriebe-siegburg.de>

Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Hallo Frau Lansmann,

in der Begründung unter Punkt 9., wird wie folgt auf die Entwässerung eingegangen:

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über den vorha Mischwasserkanal beseitigt.

Details hinsichtlich der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung werden im weiteren Ve mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR - Fachbereich Abwasser - abgestimmt.

Liegen bereits bekannte Besonderheit (Details) bezüglich der Entwässerung vor, die im weiteren Verfahren mit uns abgestimmt werden sollten?

Hier geht es doch eigentlich nur darum, eine Bebauung/Verdichtung in der zweiten Reihe auszuschließen ...

Freundliche Grüße

a. A. Michael Bierbaum

HINWEIS: Bitte neue Anschrift sowie E-Mailadresse beachten!

STADTBETRIEBE SIEGBURG AöR
- ein Kommunalunternehmen der KREISSTADT SIEGBURG -
Fachbereich Abwasser
Lindenstraße 87
53721 Siegburg

Telefon: +49 (0) 2241 102-7780

Fax: +49 (0) 2241 102-7041

E-Mail: michael.bierbaum@stadtbetriebe-siegburg.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurde der in der Stellungnahme markierte Passus in der Bebauungsplanbegründung gestrichen.

1.2.8 Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Umwelt und Wirtschaft – Sachgebiet Umwelt- und Klimaschutz mit Schreiben vom 04.04.2025

Lansmann, Vera

Von: Marks, Tanja
Gesendet: Freitag, 4. April 2025 09:08
An: Lansmann, Vera; Bauleitplanung (Mail)
Cc: Erdmann, Ole
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Liebe Vera, liebe Bauleitplanung,

anbei unsere Stellungnahme:

Seitens des Amtes für Umwelt und Wirtschaft- Sachgebiet Umwelt- und Klimaschutz wird die Festlegung die rückwärtigen Grundstücksbereiche als nicht überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen befürwortet. Dies ist insbesondere durch die im Entwurf vorliegende Stadtklimaanalyse von Burghardt und Partner, Ingenieure (BPI) aus Kassel (Stand Februar 2025), als auch in Bezug auf Starkregenereignisse zu begründen:

Die Stadtklimaanalyse ordnet das Gebiet weitestgehend dem Klimatop Vorstadtklima zu. Weitere Versiegelungen sollten hier vermieden werden. Gemäß Planungshinweiskarte ist das Gebiet aktuell weitestgehend klimatisch unbelastet. Die für städtische Verhältnisse relativ hohe Vegetationsdichte, die bei ca. 50% liegt, dürfte hier einen großen Anteil zu der derzeitigen Situation beitragen. Um diese Situation zu erhalten, sollte ein hoher Vegetationsanteil aufrechterhalten werden und die gute fachliche Praxis des klimaangepassten Bauens Standard sein.

Anhand der Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes NRW ist zu erkennen, dass bei außergewöhnlichen und extremen Niederschlagsereignissen Wasser auf einzelnen Grundstücken steht. Auch hier kann eine weitere Versiegelung zu einer Verschlechterung der Situation führen.

Liebe Grüße,

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Die Informationen und Hinweise zur Stadtklimaanalyse und der Verweis auf die Starkregenhinweiskarte des Landes NRW wurden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auch der Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung nimmt mit Schreiben vom 08.04.2025 Stellung zum Thema „Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)“. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.2.10 dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen):

Bei einem möglichen seltenen und bei einem extremen Starkregenereignis kommt es nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte NRW auf kleineren Teilflächen der bebauten Grundstücke und auf Teilflächen der Straßen Gneisenaustraße, Blücherstraße und Roonstraße zum Anstau und Abfluss von Oberflächenwasser mit Tiefen von bis zu 0,27 m.

Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird auf die Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz und die allgemeine Sorgfaltspflicht hingewiesen, die auch für die Starkregenvorsorge anzuwenden ist. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

1.2.9 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr mit Schreiben vom 07.04.2025

Sehr geehrte Frau Lansmann,

zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Anflugsektor auf die Bahn 31L. Dieser wäre ab einer Höhe von 136 m über NHN betroffen. Bauwerke, die diese Höhe überschreiten, bedürfen meiner luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Solange die vorgenannte Höhe durch die geplante Bebauung nicht erreicht wird, bestehen aus zivilen Hindernis- und Flugbetriebsgründen keine Bedenken gegen die Planung.

Ich weise bereits darauf hin, dass Baukrane und ähnliche Baugeräte, die die o.g. Höhe überschreiten, gem. § 15 LuftVG nur mit meiner luftrechtlichen Genehmigung errichtet werden dürfen.

Aufgrund o.g. Lage ist mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen. Der gesetzlich festgesetzte Lärmschutzbereich wird nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Georgia Koutras



**Bezirksregierung
Düsseldorf**

Dezernat 26 - Luftverkehr
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
georgia.koutras@brd.nrw.de
Tel.: 0211 475 - 3866

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Luftverkehr:

Bauschutzbereich Verkehrsflughafen Düsseldorf

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Luftverkehr weist darauf hin, dass das Plangebiet unter dem Schutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Anflugsektor auf die Bahn 31L liegt. Bauwerke, die eine Höhe von 136 m über NHN überschreiten, bedürfen einer luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Baukrane und ähnliche Baugeräte, die die o.g. Höhe überschreiten, dürfen nur mit einer luftrechtlichen Genehmigung errichtet werden.



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**

- 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Frau Steeger
Zimmer 5.21
Telefon 02241 13-2323
Telefax 02241 13-3116
toeb@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
10.03.2025

Mein Zeichen Datum
51.10.30.15.03- 08.04.2025
2025/004811

**Bebauungsplan Nr. 36/3
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lansmann,

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

Abfallwirtschaft

Zu „1. Abfallwirtschaft“ in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen:

Es wird gebeten, den ersten Satz zu streichen.

Der nachfolgende Absatz sollte die Unterüberschrift „Bodenaushub zur Entsorgung“
erhalten.

Des Weiteren wird gebeten, daran anschließend den folgenden Text einzufügen:

Einbau von Recyclingmaterial

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-

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

Sieg-Kreis 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. Das entsprechende Formular (digital ausfüllbare Excel-Vorlage) ist abrufbar unter:

<https://www.umwelt.nrw.de/themen/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfall-und-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall>

Diese Dokumentation ist nach Fertigstellung dem/der Grundstückseigentümer/in zu übergeben, der/die sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen/ihre Rechtsnachfolger/in weitergeben muss.

Klimaschutz

Zu Punkt 7. der Hinweise sowie mit Bezug zu den Punkten 1.8 sowie 2.5 der textlichen Festsetzungen: Für eine Vielzahl von Fallkonstellationen besteht gemäß BauO NRW die Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Die kann sich unter Umständen auch auf Festsetzungen zur Dachbegrünung auswirken. Maßgeblich sind die folgenden Rechtsnormen:

- § 42a Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Landesbauordnung 2018 (Solaranlagen-Verordnung / SAN-VO NRW)

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Bei einem möglichen seltenen und bei einem extremen Starkregenereignis kommt es nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte NRW auf kleineren Teilflächen der bebauten Grundstücke und auf Teilflächen der Straßen Gneisenaustraße, Blücherstraße und Roonstraße zum Anstau und Abfluss von Oberflächenwasser mit Tiefen von bis zu 0,27 m. Die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung sollten Hinweise auf die Starkregenproblematik und deutliche Hinweise auf die Eigenverantwortlichkeit und auf angepasstes Bauen geben.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutz

Da die Änderung des Bebauungsplanes die städtebaulichen Strukturen sichern und die rückwärtigen Grundstücksflächen als nicht überbaubar festsetzen soll, sind artenschutzrechtliche Probleme nicht zu erkennen. Aus formalen Gründen ist jedoch Folgendes zu beachten:

Entsprechend der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit 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 22.12.2010 ist bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) vom Vorhabenträger zu erstellen. Dies gilt gem. Ziffer 3.2 der Handlungsempfehlung auch für Bebauungspläne zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Eine Ausnahme hiervon sieht die derzeitige Erlasslage nicht vor.

Es wird empfohlen, das für die Artenschutzprüfung bereitgestellte Prüfprotokoll (Anlage 2 des genannten Erlasses) zu verwenden.

Zudem sind, da sich das Plangebiet in weniger als 300 m Abstand zum FFH-Gebiet „Agger“ befindet, Aussagen zur FFH-Relevanz zu treffen.

Hinweise:

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. Siehe hierzu auch: „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des BfN (2019 - Skript 543)

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme vom Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung mit Anregungen und Hinweisen zu den Themen Abfallwirtschaft, Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Natur-, Landschafts- und Artenschutz wurde folgendermaßen berücksichtigt:

- Abfallwirtschaft

Die Hinweise wurden wie folgt im Bebauungsplan gestrichen bzw. neu aufgenommen:

Abfallwirtschaft:

~~Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorgehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.~~

Bodenaushub zur Entsorgung:

...

Einbau von Recyclingmaterial:

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- Sieg-Kreis 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. Das entsprechende Formular (digital ausfüllbare Excel-Vorlage) ist abrufbar unter:

<https://www.umwelt.nrw.de/themen/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfall-und-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall>

Diese Dokumentation ist nach Fertigstellung dem/der Grundstückseigentümer/in zu übergeben, der/die sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen/ihre Rechtsnachfolger/in weitergeben muss.

- Klimaschutz

Der Rhein Sieg-Kreis weist darauf hin, dass für eine Vielzahl von Fallkonstellationen gemäß BauO NRW die Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie besteht. Diese kann sich unter Umständen auch auf Festsetzungen zur Dachbegrünung auswirken.

Die Textlichen Festsetzungen unter 1.8.1 (Dachflächenbegrünung) und 2.5 (Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie) sowie die Hinweise unter 7. (Einsatz erneuerbarer Energien) in den Textlichen Festsetzungen wurden gestrichen.

Stattdessen wurden gem. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises folgende Hinweise zum Thema Klimaschutz in den Bebauungsplan übernommen:

Klimaschutz:

Auf die Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird verwiesen. Maßgeblich sind die folgenden Rechtsnormen:

- § 42a Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Landesbauordnung 2018 (Solaranlagen-Verordnung / SAN-VO NRW)

- Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen):

Bei einem möglichen seltenen und bei einem extremen Starkregenereignis kommt es nach dem Modell der aktuellen Starkregengefahrenhinweiskarte NRW auf kleineren Teilflächen der bebauten Grundstücke und auf Teilflächen der Straßen Gneisenaustraße, Blücherstraße und Roonstraße zum Anstau und Abfluss von Oberflächenwasser mit Tiefen von bis zu 0,27 m.

Gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird auf die Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz und die allgemeine Sorgfaltspflicht hingewiesen, die auch für die Starkregenvorsorge anzuwenden ist. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

- Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutz:

Artenschutzprüfung Stufe I:

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) hat ergeben, dass nach jetzigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz § 44 ausgelöst werden.

Im Rahmen des geplanten Bebauungsplanverfahrens werden weder Eingriffe noch baulichen Veränderungen an oder in den bestehenden Gebäuden und Gärten über die bisher erlaubten Veränderungen hinaus ermöglicht. Durch die Beschränkung des Baufeldes auf den jetzigen Gebäudebestand wird der Erhalt der Freiflächen festgesetzt. Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 BNatSchG sind daher auszuschließen. Maßnahmen zur Vermeidung oder zum vorgezogenen Ausgleich sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig. Bei Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens profitieren potenziell vorkommende planungsrelevante, regional gefährdete sowie häufige und nicht gefährdete Vogelarten und Fledermäuse vom Erhalt der Grünstrukturen.

Stellungnahme zur FFH-Relevanz:

Da sich das Plangebiet in weniger als 300 m Abstand zum FFH-Gebiet „Agger“ befindet, sind Aussagen zur FFH-Relevanz zu treffen. Es wurde in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis eine separate Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit erarbeitet.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Agger“ zu erwarten sind. Der Bebauungsplan sieht vor, die städtebaulichen Strukturen zu erhalten und die rückwärtigen Grundstücksbereiche nicht als überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen. Mit dem Bebauungsplan gehen keine über die bisher möglichen baulichen Veränderungen oder Eingriffe in die bestehenden Gebäude und Gärten einher. Das Vorhaben ist daher in Bezug auf die FFH-Verträglichkeit zulässig. Es ist keine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Die wesentlichen Aussagen zur Artenschutzprüfung Stufe I und zur FFH-Relevanz wurden in die Bebauungsplanbegründung aufgenommen. Die Artenschutzprüfung Stufe I und die Stellungnahme zur FFH-Relevanz sind zudem als Anlage jeweils Bestandteil der Bebauungsplanbegründung.

Lichtemissionen:

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Lichtemissionen:

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind.

Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum haben Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke zu treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden. Siehe hierzu auch des BfN (2019 - Skript 543)

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.

1.2.11 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 13.05.2025

Lansmann, Vera

Von: Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Mai 2025 13:24
An: Lansmann, Vera
Cc: Freund, Elisabeth; Göbel, Anja
Betreff: Bebauungsplan Nr. 36/3

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Ihr Schreiben vom 10.03.2025
Mein Zeichen 129.1/25-003

Bodendenkmal Siegburg VBD 0003
Bebauungsplan Nr. 36/3
Beteiligung gem. § 4 I BauGB
Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe

Guten Tag Vera Lansmann,

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

Unmittelbar außerhalb des Plangebiets liegt der Bodendenkmals Siegburg VBD 0003. Es gibt keine konkreten Hinweise, dass sich der Fundplatz auch in das Plangebiet hinein erstreckt. Zudem ist das Plangebiet bereits dicht bebaut.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe bzw. 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.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel: 0228 9834-139
Kerstin.kreutzberg@lvr.de

www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Es wurden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Bodendenkmalschutz:

Unmittelbar außerhalb des Plangebiets liegt das Bodendenkmal Siegburg VBD 0003.

*Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).*

2.1.1 Privatperson A mit Schreiben vom 07.04.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36/3.

1. Unverhältnismäßige Einschränkung durch verkleinerten Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Laufe des Verfahrens erheblich verkleinert und umfasst nun lediglich einen Teilbereich der ursprünglichen Planung sowie nur Abschnitte der betroffenen Straßen. Eine solche abschnittsweise Überplanung führt zu einer städtebaulich nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung innerhalb der Siedlung.

Die vorhandene Siedlungsstruktur erstreckt sich jedoch über einen deutlich größeren zusammenhängenden Bereich. Eine isolierte Betrachtung einzelner Grundstücke bzw. Straßenteile wird dem Gebietscharakter nicht gerecht und widerspricht dem Grundsatz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 3 BauGB). Eine ganzheitliche Betrachtung der gesamten Siedlung wäre erforderlich gewesen.

2. Widerspruch zur tatsächlich vorhandenen Bebauung (Bestandsrealität)

Im Plangebiet sowie in der unmittelbaren Umgebung existiert bereits eine Bebauung in zweiter Baureihe. Dies wird auch in der Begründung des Bebauungsplans selbst ausdrücklich bestätigt.

Der Bebauungsplan setzt dennoch pauschal fest, dass rückwärtige Grundstücksbereiche nicht überbaubar sind. Diese Festsetzung steht im Widerspruch zur tatsächlich vorhandenen städtebaulichen Situation und ignoriert die gewachsene Nutzung der Grundstücke.

Die Planung stellt somit keine Sicherung der vorhandenen Struktur dar, sondern vielmehr eine nachträgliche Einschränkung, die einzelne Grundstückseigentümer benachteiligt.

3. Unverhältnismäßige Benachteiligung einzelner Grundstücke ([REDACTED])

Durch die Festsetzung nicht überbaubarer rückwärtiger Grundstücksflächen wird mein Grundstück ([REDACTED]) faktisch von einer baulichen Nutzung im hinteren Bereich ausgeschlossen.

Dies stellt einen erheblichen Eingriff in die Nutzungsmöglichkeiten meines Grundstücks dar und führt zu einer Ungleichbehandlung gegenüber anderen Grundstücken, bei denen eine entsprechende Bebauung bereits realisiert wurde.

Eine derartige Einschränkung ist städtebaulich nicht zwingend erforderlich und daher unverhältnismäßig.

4. Fehlende Abwägung der privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Die Planung lässt nicht erkennen, dass die privaten Belange der betroffenen Grundstückseigentümer ausreichend in die Abwägung eingestellt wurden.

Inbesondere wird nicht hinreichend berücksichtigt, dass:

- bereits genehmigte und realisierte Bauungen im rückwärtigen Bereich existieren,
- einzelne Grundstücke durch die Planung erheblich an Nutzungsmöglichkeiten verlieren,
- eine Gleichbehandlung innerhalb der Siedlung nicht gewährleistet ist.

Damit bestehen Zweifel an einer ordnungsgemäßen Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.

5. Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Anlass für die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens ist laut Begründung ein konkreter Bauantrag.

Es entsteht der Eindruck, dass der Bebauungsplan primär dazu dient, ein einzelnes Bauvorhaben zu verhindern. Eine solche anlassbezogene Planung wirft erhebliche Zweifel an der städtebaulichen Erforderlichkeit auf.

Ein Bebauungsplan muss jedoch der langfristigen städtebaulichen Entwicklung dienen und darf nicht vorrangig zur Verhinderung einzelner Vorhaben aufgestellt werden.

6. Fehlsteuerung zukünftiger Entwicklung (Parzellierung und Verdichtung im vorderen Bereich)

Die vorgesehenen Festsetzungen führen voraussichtlich zu unerwünschten Ausweichentwicklungen.

Da eine Bebauung in zweiter Reihe ausgeschlossen wird, ist zu erwarten, dass Grundstücke künftig verstärkt längs geteilt werden, um im straßenseitigen Bereich zusätzliche Doppelhaushälften zu errichten.

Dies würde:

- zu einer erhöhten baulichen Verdichtung im vorderen Bereich führen,
- den bestehenden Siedlungscharakter nachhaltig verändern,
- und die städtebauliche Qualität des Quartiers beeinträchtigen.

Die Planung erreicht damit möglicherweise das Gegenteil ihres eigentlichen Ziels.

7. Kritik am beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)

Die Durchführung im beschleunigten Verfahren führt zum Verzicht auf eine umfassende Umweltprüfung.

Angesichts der Bedeutung der rückwärtigen Gartenbereiche für:

- Mikroklima,
- Versickerung,
- Biodiversität,

erscheint es fraglich, ob der Verzicht auf eine vertiefte Umweltprüfung sachgerecht ist.

Fazit

Der vorliegende Bebauungsplan weist erhebliche städtebauliche und rechtliche Defizite auf. Insbesondere bestehen Bedenken hinsichtlich:

- der unzureichenden Gebietsabgrenzung,
- der fehlenden Berücksichtigung der Bestandsbebauung,
- der unverhältnismäßigen Einschränkung einzelner Grundstücke,
- sowie der zweifelhaften Erforderlichkeit der Planung.

Ich bitte daher, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht weiter zu verfolgen bzw. grundlegend zu überarbeiten und eine einheitliche, gerechte und den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechende Lösung für das gesamte Siedlungsgebiet zu entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die privaten Einwände unter den Nr. 1 bis 7 werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Zu 1: Unverhältnismäßige Einschränkung durch verkleinerten Geltungsbereich:

Die Einwendung macht geltend, dass die nachträgliche Verkleinerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zu einer städtebaulich nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung innerhalb der Siedlung führe und dem Grundsatz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widerspreche. Zudem wird eine fehlende ganzheitliche Betrachtung des Siedlungszusammenhangs gerügt.

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch im Ergebnis zu keiner Änderung der Planung.

Die Verkleinerung des Geltungsbereichs ist das Ergebnis eines bewussten planerischen Abwägungsprozesses und wurde bereits in einem frühen Verfahrensstand vorgenommen. Wie der Begründung zu entnehmen ist, hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.11.2007 entschieden, das ursprüngliche Plangebiet zu reduzieren und das Verfahren ausschließlich für den südlichen Teilbereich fortzuführen. Diese Entscheidung erfolgte vor dem Hintergrund der im Rahmen mehrerer frühzeitiger Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sowie der wiederholten Überarbeitung der Vorentwürfe des Bebauungsplanes. Die heutige Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde somit nicht willkürlich vorgenommen.

Darüber hinaus ist der Begründung zu entnehmen, dass die Planung auf einen konkreten städtebaulichen Handlungsbedarf innerhalb des verkleinerten Geltungsbereichs reagiert. Auslöser ist ein Bauantrag, der eine bauliche Nachverdichtung in zweiter Reihe sowie eine im Vergleich zur Umgebungsbebauung deutlich intensivere Nutzung vorsieht. Die Planung verfolgt vor diesem Hintergrund das Ziel, die vorhandene, durch eingeschossige Bebauung geprägte Struktur, zu sichern, eine übermäßige Versiegelung der Grundstücke zu vermeiden und insbesondere die rückwärtigen Grundstücksbereiche als grüne Innenbereiche dauerhaft von Bebauung freizuhalten.

Gerade aufgrund dieses konkreten aktuellen Konfliktes innerhalb des festgelegten Geltungsbereichs besteht hier ein unmittelbares planerisches Steuerungserfordernis. Die Einleitung bzw. Fortführung des Bebauungsplanverfahrens dient ausdrücklich dazu, eine aus städtebaulicher Sicht unerwünschte Entwicklung (insbesondere eine Bebauung in zweiter Reihe) zu verhindern.

Soweit der Einwander eine „ganzheitliche Betrachtung“ der gesamten Siedlung „Am Trerichsweiher“ fordert, ist festzustellen, dass eine solche Betrachtung im Rahmen des langjährigen Planungsprozesses durchaus erfolgt ist. Die vorgenommene räumliche Konzentration stellt eine zulässige planerische Schwerpunktsetzung dar. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, sämtliche strukturell vergleichbaren Bereiche gleichzeitig zu überplanen. Vielmehr ist es städtebaulich sinnvoll und rechtlich zulässig, auf konkret bestehende Konfliktlagen zu reagieren und Teilbereiche differenziert zu entwickeln.

Auch der Einwand einer „Ungleichbehandlung“ wird zurückgewiesen. Die unterschiedliche Behandlung von Grundstücken innerhalb einer Siedlung ist zulässig, wenn sie, wie es hier der Fall ist, durch sachliche Gründe gerechtfertigt ist. Ein solcher sachlicher Grund liegt insbesondere darin, dass im Plangebiet ein akuter Handlungsbedarf zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung besteht, während für andere Bereiche derzeit kein vergleichbarer Regelungsdruck existiert.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36/3 umgeben ist von rechtsgültigen Bebauungsplänen, im Westen BP 36/2 und im Osten BP 36/4, im Süden grenzt ein unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB an. Diese heterogene planungsrechtliche Situation innerhalb der Siedlung rechtfertigt ebenfalls eine abschnittsweise Planung.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei einem Verzicht auf die Planung und einer Beurteilung nach § 34 BauGB, wie in der Begründung dargestellt, eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche grundsätzlich im gesamten Gebiet ermöglicht würde. Dies würde dem ausdrücklich bestätigten planerischen Ziel widersprechen, die inneren Grünbereiche zu schützen. Die gewählte Abgrenzung des Geltungsbereichs stellt somit ein geeignetes und erforderliches Mittel dar, dieses Ziel für den betroffenen Bereich umzusetzen.

Das Gebot einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird durch die gewählte Vorgehensweise nicht verletzt. Vielmehr trägt die Planung dazu bei, eine konkret drohende Fehlentwicklung zu verhindern und die vorhandene Gebietsstruktur zu sichern.

Unter Berücksichtigung der Verfahrensgeschichte sowie der in der Begründung dargelegten konkreten Planungsanlässe und -ziele ist die Verkleinerung und Beibehaltung des Geltungsbereichs städtebaulich gerechtfertigt. Der Einwand wird daher zurückgewiesen.

Zu 2: Widerspruch zur tatsächlich vorhandenen Bebauung (Bestandsrealität)

Die Einwendung macht geltend, dass im Plangebiet sowie in der unmittelbaren Umgebung bereits eine Bebauung in zweiter Baureihe vorhanden sei. Vor diesem Hintergrund wird die Festsetzung, wonach rückwärtige Grundstücksbereiche von einer Überbaubarkeit ausgeschlossen werden, als Widerspruch zur tatsächlichen städtebaulichen Situation bewertet.

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht gefolgt.

In der Begründung wird differenziert die vorhandene Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes beschrieben. Danach existieren zwar einzelne Gebäude in zweiter Baureihe, jedoch wird gleichzeitig festgestellt, dass die rückwärtigen Grundstücksbereiche weitestgehend durch großzügige Gartenflächen geprägt sind.

Die Planung knüpft somit nicht an eine vollständige Abbildung des Ist-Zustands an, sondern verfolgt eine steuernde und entwicklungsorientierte Zielsetzung. Diese besteht darin, die vorhandenen Freiraumstrukturen langfristig zu sichern, weitere Versiegelung zu vermeiden und eine ungeordnete Hinterlandbebauung zu unterbinden.

Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Baugrenzen orientieren sich ausdrücklich an der „ursprünglichen Siedlungsstruktur“, nicht an späteren Einzelentwicklungen. Damit wird deutlich, dass die vorhandene Bebauung in zweiter Baureihe nicht als prägender Maßstab herangezogen wird.

Zugleich wird in der Begründung klargestellt, dass bestehende bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen Bestandsschutz genießen. Die Planung greift somit nicht in bestehende Nutzungen ein, sondern begrenzt lediglich zukünftige Entwicklungen.

Ein Widerspruch zur Bestandsrealität liegt daher nicht vor, sondern eine bewusste planerische Gewichtung zwischen Bestand und Entwicklungszielen.

Zu 3: Unverhältnismäßige Benachteiligung einzelner Grundstücke

Die Einwendung betrifft die Festsetzung nicht überbaubarer rückwärtiger Grundstücksflächen, durch die einzelne Grundstücke in ihrer baulichen Nutzbarkeit im hinteren Bereich eingeschränkt werden. Es wird geltend gemacht, dass hierdurch eine unverhältnismäßige Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten sowie eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Grundstücken entstehe.

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird nicht gefolgt.

Die Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich stellt eine Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten dar. Diese ist jedoch durch die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung gerechtfertigt.

Die Einschränkung beruht nicht auf einer einzelfallbezogenen Entscheidung, sondern auf einem einheitlichen planerischen Konzept, das für alle Grundstücke (in Bezug auf deren ursprünglichen Zuschnitt) im Plangebiet gilt. Ziel ist insbesondere die Sicherung zusammenhängender Gartenbereiche, die Begrenzung der Flächenversiegelung sowie die Vermeidung einer weiteren Verdichtung in zweiter Reihe.

Die Planung eröffnet zugleich weiterhin angemessene Nutzungsmöglichkeiten: Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, Erweiterungs- und Modernisierungsmöglichkeiten im Bestand, Nutzung der rückwärtigen Bereiche als Gartenflächen.

Dass einzelne Grundstücke, wie bei der Einwendung vorgebracht, aufgrund ihrer Lage, ihres Zuschnitts oder aufgrund durchgeführter Grundstücksteilungen stärker betroffen sind, ist eine unvermeidbare Folge der planerischen Zielsetzung und führt nicht zur Unverhältnismäßigkeit. Eine unzumutbare oder willkürliche Benachteiligung ist vor dem Hintergrund der einheitlichen Zielverfolgung nicht gegeben.

Zu 4: Fehlende Abwägung der privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Einwand betrifft die nach § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtende gerechte Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Zu prüfen ist, ob die Planung die privaten Belange der betroffenen Grundstückseigentümer ausreichend erfasst und in die planerische Entscheidung eingestellt hat.

Die Einwendungen, wonach die privaten Belange der betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen der Planung nicht ausreichend berücksichtigt worden seien, wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sämtliche privaten Interessen unverändert Bestand haben müssen, sondern dass sie in einen gerechten Ausgleich mit den städtischen Zielsetzungen zu bringen sind.

- Berücksichtigung bestehender Bebauung im rückwärtigen Bereich:
Die im Plangebiet bereits genehmigten und realisierten rückwärtigen Bebauungen wurden in der Planung erfasst und in der städtebaulichen Gesamtsituation berücksichtigt. So liegen beispielsweise die Wohnhäuser in der Gneisenaustraße 27a und in der Gneisenaustraße 41a innerhalb der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten überbaubaren Fläche. Die Häuser werden direkt über die öffentliche Verkehrsfläche „Weg“ erschlossen und liegen damit in erster Baureihe. Die Tatsache, dass einzelne rückwärtige Bebauungen (Gneisenaustraße 39a, Roonstraße 42a und 46a) in zweiter Baureihe Bestandsschutz genießen oder auf früheren Genehmigungen beruhen, führt jedoch nicht zu einem Anspruch auf Beibehaltung oder Erweiterung dieser baulichen Dichte für alle Grundstücke. Die Planung verfolgt vielmehr das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die eine nachträgliche „Verfestigung“ ungeordneter oder aus heutiger Sicht nicht mehr gewünschter Nachverdichtungen innerhalb des grünen Innenbereichs vermeiden soll.
- Einschränkung von Nutzungsmöglichkeiten einzelner Grundstücke:
Soweit durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden, ist dies Ausdruck der planerischen Steuerungsfunktion der Gemeinde. Ein Anspruch auf Beibehaltung der bislang faktisch möglichen, aber planungsrechtlich nicht gesicherten Ausnutzbarkeit besteht nicht. Die Einschränkungen sind städtebaulich gerechtfertigt, insbesondere zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Sicherung von Grün- und Freiflächen sowie der Vermeidung unverträglicher Nachverdichtungen im rückwärtigen Bereich. Die privaten Belange der Eigentümer wurden dabei erkannt und in die Abwägung eingestellt, mussten jedoch hinter den überwiegend öffentlichen Belangen zurücktreten.
- Gleichbehandlung Innerhalb der Siedlung:
Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird durch die Planung nicht verletzt. Eine bauleitplanerische Gleichbehandlung bedeutet nicht, dass alle Grundstücke identische Baumöglichkeiten erhalten müssen, sondern dass vergleichbare städtebauliche Situationen gleichartig behandelt werden. Innerhalb des Plangebietes wird einheitlich in den vorderen Grundstücksbereichen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bandartig eine 15,00 m tiefe überbaubare Fläche festgesetzt, die die ursprüngliche Siedlungsstruktur berücksichtigt. Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über weitere geeignete Festsetzung bestimmt. Unterschiede ergeben sich hier aufgrund der jeweiligen Grundstücksituation sowie der planungsrechtlichen Zielsetzung der Steuerung zukünftiger Entwicklungen. Diese Differenzierungen sind sachlich gerechtfertigt und stellen keine willkürliche Ungleichbehandlung dar.

Zusammenfassend wurden die privaten Belange der Grundstückseigentümer in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Im Ergebnis überwiegen jedoch die städtebaulichen Zielsetzungen der geordneten Entwicklung des Plangebietes gegenüber den geltend gemachten individuellen Nutzungserwartungen.

Ein Abwägungsfehler im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB ist daher nicht erkennbar.

Zu 5: Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die Einwendung stellt in Frage, ob die Aufstellung des Bebauungsplans den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB genügt, da der Eindruck entstehe, die Planung diene primär der Verhinderung eines konkreten Bauvorhabens und damit nicht einer hinreichenden städtebaulichen Zielsetzung.

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird nicht gefolgt.

Zutreffend ist, dass der konkrete Anlass für die Wiederaufnahme des Verfahrens ein Bauantrag aus dem Jahr 2024 ist. Dieser Bauantrag sieht eine Bebauung in zweiter Reihe sowie eine im Vergleich zur Umgebungsbebauung deutlich intensivere bauliche Nutzung auch im vorderen Grundstücksbereich vor mit einer insgesamt hohen Flächenversiegelung.

Die Begründung stellt jedoch klar, dass der Bauantrag lediglich Auslöser, nicht aber alleiniger Zweck der Planung ist. Vielmehr knüpft die Planung an eine bereits seit 2005 bestehende Planungsabsicht an, die rückwärtigen Gartenbereiche freizuhalten, und ist damit unabhängig von diesem konkreten Vorhaben.

Der Planungsausschuss hatte ausdrücklich die Wahl zwischen der Einstellung des Verfahrens (mit Zulässigkeit nach § 34 BauGB) oder der Fortführung mit dem Ziel der Steuerung. Die bewusste Entscheidung zugunsten der Fortführung belegt, dass ein eigenständiger städtebaulicher Gestaltungswille vorliegt.

Zusätzlich wurde die Veränderungssperre als Instrument eingesetzt, um die Planungsziele zu sichern. Dies ist ein Hinweis darauf, dass die Gemeinde die Planung als notwendig ansieht, um unerwünschte Entwicklungen bis zum In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu verhindern.

Die Planung ist daher als erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB anzusehen, eine unzulässige Verhinderungsplanung liegt nicht vor.

Zu 6: Fehlsteuerung zukünftiger Entwicklung (Parzellierung und Verdichtung im vorderen Bereich)

Die Einwendung weist darauf hin, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere der Ausschluss einer Bebauung in zweiter Reihe, zu unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen führen könnten. Konkret wird befürchtet, dass Grundstücke künftig verstärkt längs geteilt werden, um zusätzliche Doppelhaushälften im straßenseitigen Bereich zu ermöglichen, was eine erhöhte Verdichtung und eine Veränderung des Siedlungscharakters nach sich ziehen könnte.

Diese Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Ziel der Planung ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und eine unkontrollierte Nachverdichtung insbesondere in rückwärtigen Grundstücksbereichen zu vermeiden. Der Ausschluss von Bebauung in zweiter Reihe dient dabei insbesondere der Sicherung der städtebaulichen Struktur, der Vermeidung zusätzlicher Erschließungsanforderungen sowie der Wahrung der Freiraum- und Gartenstrukturen im Quartier.

Die Möglichkeit einer Grundstücksteilung mit einer Bebauung im vorderen Grundstücksbereich durch Doppelhäuser ist Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes und stellt kein unbeabsichtigtes Planungsergebnis dar, sondern eine bewusst zugelassene Entwicklungsoption im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges.

Eine unzulässige oder städtebaulich unverträgliche Verdichtung im vorderen Grundstücksbereich wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere zu überbaubarer Grundstücksfläche (Baugrenzen mit max. 15,00 m Tiefe), reduzierte Grundflächenzahl (GRZ 0,3), Begrenzung der Gebäudegrößen, Beschränkung der Wohneinheiten, Vorgaben zur Bauweise sowie gestalterische Vorgaben begrenzt. Damit wird gewährleistet, dass trotz einer gewissen Flexibilisierung in der Grundstücksaufteilung die prägenden Strukturmerkmale des Quartiers erhalten bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite in der Gneisenaustraße Doppelhäuser im Bestand gem. ursprünglicher Siedlungsstruktur vorhanden sind. Der westlich an das Plangebiet angrenzende rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 36/2 sieht die Errichtung von Doppelhäusern gem. Festsetzungen ausdrücklich vor.

Die befürchtete „Fehlsteuerung“ ist daher nicht erkennbar. Vielmehr handelt es sich um eine planungsrechtlich gesteuerte Entwicklung, die sowohl maßvolle Nachverdichtung ermöglicht als auch unerwünschte rückwärtige Bebauung ausschließt.

Der Hinweis auf mögliche unerwünschte Entwicklungen wird zur Kenntnis genommen, führt jedoch nicht zu einer Änderung der Planung.

Zu 7: Kritik am beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)

Es wird kritisiert, dass die Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt und dadurch auf eine umfassende Umweltprüfung verzichtet wird. Angesichts der Bedeutung der rückwärtigen Gartenbereiche für Mikroklima, Versickerung und Biodiversität erscheine der Verzicht auf eine vertiefte Umweltprüfung nicht sachgerecht.

Diese Einwendung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist gesetzlich ausdrücklich für Bebauungspläne der Innenentwicklung vorgesehen. Es erlaubt unter bestimmten Voraussetzungen den Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf einen Umweltbericht, sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und bestimmte Schwellenwerte eingehalten werden. Die Anwendung des § 13a BauGB wurde im vorliegenden Verfahren geprüft und für zulässig erachtet. Das Plangebiet liegt innerhalb eines bereits baulich geprägten Siedlungszusammenhangs und dient der Innenentwicklung sowie der städtebaulichen Steuerung im Bestand.

Entgegen der Einwendung bedeutet der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nicht, dass Umweltbelange unberücksichtigt bleiben. Vielmehr sind auch im beschleunigten Verfahren die materiellen Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB vollständig in die planerische Abwägung einzustellen. Dies ist erfolgt. Im Rahmen der Planung wurden die relevanten Umweltaspekte geprüft und berücksichtigt, darunter: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (insbesondere Starkregen und Versickerung), Auswirkungen auf Vegetation und Biotope im Siedlungsbestand sowie artenschutzrechtliche Belange.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) sowie eine FFH-Vorprüfung (Flora – Fauna – Habitat) in Abstimmung mit der Kreisverwaltung (Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung) durchgeführt. Beide Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Die rückwärtigen Gartenbereiche werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gerade in ihrer Funktion als Freiraum- und Vegetationsflächen gesichert. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme dieser Bereiche wird durch die Planung ausdrücklich eingeschränkt, wodurch deren Bedeutung für Mikroklima, Versickerung und Biodiversität planerisch berücksichtigt und gestärkt wird. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 08.04.2025 Bezug genommen, die unter Nr. 1.2.10 dieser Beschlussvorlage behandelt wird. Das Amt für Umwelt und Wirtschaft, Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz, der Kreisstadt Siegburg befürwortet mit seiner Stellungnahme vom 04.04.2025, die unter der Nr. 1.2.8 dieser Beschlussvorlage behandelt wird, das Planungsziel, die vorhandenen Grünbereiche zu erhalten und nicht als überbaubare Flächen festzusetzen.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens steht somit nicht im Widerspruch zu einer sachgerechten Berücksichtigung von Umweltbelangen, sondern ist rechtlich vorgesehen und inhaltlich durch ergänzende fachgutachterliche Prüfungen abgesichert.

2.2.1 Untere Denkmalbehörde (UDB) mit Schreiben vom 10.03.2026

Lansmann, Vera

Von: Göbel, Anja
Gesendet: Dienstag, 10. März 2026 13:47
An: Lansmann, Vera
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 36/3 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Lansmann,

das Plangebiet liegt in einer archäologisch relevanten Fläche.
Der Hinweis auf die Bestimmungen des §16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) ist bereits in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

Mit freundlichen Grüßen
Anja Göbel



Anja Göbel

Untere Denkmalbehörde

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

Tel: 0 22 41 / 102 – 13 24
E-Mail: anja.goebel@siegburg.de

Zentrale Erreichbarkeit Stadtplanung und Denkmalschutz

Tel: 0 22 41 / 102 – 26 11 (Zentrale Rufnummer)
E-Mail: stadtplanung@siegburg.de
E-Mail: denkmal@siegburg.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da die entsprechenden Hinweise auf die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW bereits in den Textlichen Festsetzungen berücksichtigt sind, sind diesbezüglich weder Änderungen noch Ergänzungen vorzunehmen.

Lansmann, Vera

Von: Koutras, Georgia <Georgia.Koutras@brd.nrw.de> im Auftrag von Luftverkehr-Bauleitplanung <luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 10. März 2026 18:28
An: Lansmann, Vera
Betreff: AW: [EXT] Bebauungsplan Nr. 36/3 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Sehr geehrte Frau Lansmann,

in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mir in meiner Stellungnahme vom 07.04.2025 leider ein Fehler unterlaufen. Das Gebiet liegt selbstverständlich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens **Köln/Bonn**, nicht des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Alle weiteren Angaben sind jedoch korrekt. Ich bitte, die Unannehmlichkeiten zu entschuldigen.

Zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Anflugsektor auf die Bahn 31L. Dieser wäre ab einer Höhe von 136 m über NHN betroffen. Da diese Höhe durch die geplante Bebauung nicht überschritten wird, bestehen aus zivilen Hindernis- und Flugbetriebsgründen weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.

Ich weise bereits darauf hin, dass Baukrane und ähnliche Baugeräte, die die o.g. Höhe überschreiten, gem. § 15 LuftVG nur mit meiner luftrechtlichen Genehmigung errichtet werden dürfen.

Aufgrund o.g. Lage ist mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen. Der gesetzlich festgesetzte Lärmschutzbereich wird nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Georgia Koutras

**Bezirksregierung
Düsseldorf** 

Dezernat 26 - Luftverkehr
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
georgia.koutras@brd.nrw.de
Tel.: 0211 475 - 3866

 www.brd.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 4. Luftverkehr folgende Korrekturen bzw. Ergänzungen vorgenommen:

4. Luftverkehr

Fluglärm

...

Bauschutzbereich Verkehrsflughafen ~~Düsseldorf~~ Köln/Bonn

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Luftverkehr weist darauf hin, dass das Plangebiet unter dem **Bauschutzbereich** des Verkehrsflughafens ~~Düsseldorf~~ **Köln/Bonn** gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Anflugsektor auf die Bahn 31L liegt. Bauwerke, die eine Höhe von 136 m über NHN überschreiten, bedürfen einer luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Baukrane und ähnliche Baugeräte, die die o.g. Höhe überschreiten, dürfen **gem. § 15 LuftVG** nur mit einer luftrechtlichen Genehmigung errichtet werden.

Die v.g. Korrekturen werden auch in der Begründung unter Nr. 17.2 vorgenommen.



WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR · 53719 Siegburg

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

Kontakt:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Logistik
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 12 345
ralf.mundorf@rsag.de
12. März 2026

Bebauungsplan Nr. 36/3

Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg

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

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

da keine baulichen Veränderungen an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen werden, werden von Seiten der RSAG AöR zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Abfälle werden im Bereich der sich im Plangebiet befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen (Gneisenaustraße, Roonstraße und dem Weg) entsorgt. Die vorhandenen Straßen sind 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 **RASt 06**.

Freundliche Grüße

i.A. Udo Otto

i.A. Ralf Mundorf

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da die entsprechenden Hinweise zur Abfallentsorgung bereits in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung berücksichtigt sind, sind diesbezüglich keine Ergänzungen vorzunehmen.

2.2.4 Vodafone West GmbH mit Schreiben vom 19.03.2026

Lansmann, Vera

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 19. März 2026 11:52
An: Bauleitplanung (Mail)
Betreff: Stellungnahme OEG-26457, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 36/3 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 Bau

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-26457

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Datum 19.03.2026

Bebauungsplan Nr. 36/3 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.03.2026.

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

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da die entsprechenden Hinweise zu Telekommunikationslinien der Vodafone bereits in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung berücksichtigt sind, sind diesbezüglich keine Ergänzungen vorzunehmen.

2.2.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Bezirksregierung Düsseldorf, mit Schreiben vom 31.03.2026

KREISSTADT SIEGBURG

Der Bürgermeister



www.siegburg.de

Postanschrift - Stadtverwaltung, 53719 Siegburg
Hausanschrift - Stadtverwaltung, Nögenter Platz 10, 53721 Siegburg

Planungs- und Bauaufsichtsamt
z.Hd. Frau Lansmann

Dienststelle
Amt 32 - Amt für öffentliche Ordnung

Auskunft erteilt
Frau Eischeid

Dienstgebäude
Ringstraße 6

Telefon
+49 2241 102-1474

E-Mail
Nathalie.Eischeid@Siegburg.de

Gläubiger-ID
DE40ZZZ00000104300

USt.-ID
DE 173103190

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
32/EN

Datum
31.03.2026

Untersuchung eines Grundstücks auf Kampfmittel in Siegburg Hier: Luftbildauswertung Gneisenaustraße/Roonstraße Az. 22.5-3-5382060-312/26

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail von heute teilte mir der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf -Dezernat 22- das Ergebnis der Luftbildauswertung mit, die ich Ihnen zur Kenntnisnahme weiterleite.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel nicht erforderlich. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall bitte den Leitfaden auf der Internetseite des Kampfmitteldienstes.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Nathalie Eischeid

Anlage: Kartenausschnitt

Konten der Stadtkasse KreisSparkasse Köln Postbank Köln Commerzbank Siegburg VR-Bank Rhein Sieg eG	IBAN DE03 3705 0299 0001 0059 58 DE23 3701 0050 0008 5035 01 DE14 3804 0007 0330 0977 00 DE02 3706 9520 4100 0290 10	SWIFT-BIC COKSDE33 PBNKDEFF COBADEFFXXX GENODE1RST	Erreichbarkeit der Verwaltung Telefonisch montags bis donnerstags von 8 bis 16 Uhr, freitags von 8 bis 14 Uhr, samstags (nur Bürgerservice) von 10 bis 13 Uhr	Telefon +49 2241 102-0 Fax +49 2241 102-1904 Internet https://siegburg.de E-Mail rathaus@siegburg.de
---	---	---	--	--

Es wird in allen Verwaltungsbereichen eine vorherige Terminvereinbarung empfohlen.
Terminvergaben sind telefonisch oder online unter <https://termin.siegburg.de> möglich.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 2 Kampfmittel folgende Aktualisierungen vorgenommen:

Kampfmittel:

~~Spätestens sechs Monate vor Baubeginn ist ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der örtlichen Ordnungsbehörde zu stellen. Die rechtzeitige Beantragung dient dazu, Bauverzögerungen und Stilllegungen zu vermeiden.~~

~~Vor Baubeginn ist die Bescheinigung über die Kampfmittelüberprüfung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde (Kreisstadt Siegburg Planungs- und Bauaufsichtsamt) vorzulegen. Falls die Kampfmittelüberprüfung nicht vor Baubeginn realisiert werden kann, z.B. bei Bohrlochdetektionen oder baubegleitender Kampfmittelräumung, so ist die Kampfmittelüberprüfung mit der örtlichen Ordnungsbehörde abzustimmen.~~

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf -Dezernat 22- hat ergeben, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich liefern. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel nicht erforderlich. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall der Leitfaden auf der Internetseite des Kampfmitteldienstes.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Die v.g. Aktualisierungen werden auch in der Begründung unter Nr. 17.1 vorgenommen.



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 Kreientwicklung**

- 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Frau Steeger
Zimmer 5.21
Telefon 02241 13-2323
Telefax 02241 13-3116
toeb@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
05.03.2026

Mein Zeichen Datum
51.10.30.15.03- 09.04.2026
2025/004811

**Bebauungsplan Nr. 36/3 Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße
Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lansmann,

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

Klimaschutz

Redaktioneller Hinweis:

Die baugestalterischen Festsetzungen 2.2 und 2.3 sind im Entwurf der Textlichen
Festsetzungen doppelt aufgeführt.

Immissionsschutz

Sollten sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbebetriebe
befinden, die im WR laut BauNVO nicht zulässig sind, wird angeregt, diese im Bestand
zu sichern (Fremdkörperfestsetzung).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Steeger

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

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

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme vom Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung mit Anregungen und Hinweisen zu den Themen Klimaschutz und Immissionsschutz wird folgendermaßen berücksichtigt:

- Klimaschutz

Der redaktionelle Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die doppelt aufgeführten baugestalterischen Festsetzungen unter der Nr. 2.2 und 2.3 in den Textlichen Festsetzungen gestrichen.

- Immissionsschutz

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes sind - nach Sichtung der Bauakten - zum heutigen Zeitpunkt keine gewerblichen Nutzungen genehmigt.

Aufgrund der Ergebnisse der Recherche/Prüfung besteht kein Erfordernis, von einer Fremdkörpersicherung innerhalb des festzusetzenden Reinen Wohngebietes Gebrauch zu machen, um gewerbliche Betriebe innerhalb des Plangebietes im Bestand zu sichern, die im Reinen Wohngebiet (WR) gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig sind.