

# Kreisstadt Siegburg

## Anlage 1

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg  
Sitzung am: 09.07.2026

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 – Wohnen an der Sieg**

Bereich zwischen der Straße Deichhaus Aue, der Wahnbachtalstraße und der Sieg in Siegburg-Deichhaus

### **Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung**

#### **1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

- 1.1 Privatperson 1
- 1.2 Privatperson 2
- 1.3 Privatperson 3

#### **2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

- 2.1 Amprion GmbH
- 2.2 Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 (Luftverkehr)
- 2.3 Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 (Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
- 2.4 Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)
- 2.5 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- 2.6 Geologischer Dienst NRW
- 2.7 Kreisstadt Siegburg: Amt für öffentliche Ordnung
- 2.8 Kreisstadt Siegburg: Amt für Mobilität und Infrastruktur
- 2.9 Kreisstadt Siegburg: Planungs- und Bauaufsichtsamt, Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz
- 2.10 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
- 2.11 PLEdoc GmbH
- 2.12 Rhein-Sieg-Kreis
- 2.13 RSAG AöR
- 2.14 Stadtbetriebe Siegburg AöR
- 2.15 Stadtwerke Bonn GmbH
- 2.16 Straßen.NRW
- 2.17 Vodafone West GmbH
- 2.18 Wahnbachtalsperrenverband
- 2.19 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden im Folgenden behandelt.

## 1.1 Privatperson 1 mit E-Mail vom 07.10.2024

bezugnehmend auf die öffentliche Beteiligung zum Wohnbauvorhaben Wahnbachtalstraße / Deichhaus Aue (Bebauungsplan Nr. 9/7) möchte ich gerne folgende Punkte einbringen:

### Ausreichend Parkraum

Wir wohnen in der Deichhaus-Aue und spüren dort bereits sehr die begrenzt zur Verfügung stehenden Parkflächen. Auch aus der Sorge heraus, dass sich parkende Autos von Anliegern aus dem neuen Baugebiet in unsere Siedlung verlagern, bitte ich darum, zu prüfen, ob 19 Stellplätze tatsächlich ausreichend sind.

### Gemeinschaftlicher Abfallsammelplatz

Aus den Erfahrungen in der Nachbarschaft (Mehrfamilienhäuser an der Frankfurter Straße sowie Frankfurter Straße/Ecke Wahnbachtalstraße) sehen wir, dass gemeinschaftliche Abfallsammelplätze sehr schnell sehr unansehnlich sein können. Klare, verbindliche Regeln und einen guten Sichtschutz halte ich hierfür sehr wichtig.

### Freiraumkonzept

In der Begründung zum Bebauungsplan wird eine einheitliche Einfriedung der Privatgrundstücke mittels Hecke/Zaun genannt. Außerdem ist von einer gemeinschaftlichen Grünanlage mit „pflegeleichten Pflanzen“ die Rede. Insgesamt sollte die Stadt unbedingt darauf achten, dass möglichst naturnah und heimisch bepflanzt wird. Positiv finde ich die geplante Begrünung der geplanten Außenmöblierung.

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Eingeber regt eine Prüfung der Zahl der vorgesehenen Stellplätze an. Die zunächst vorgesehene Zahl von 19 Stellplätzen überstieg bereits die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Siegburg erforderliche Zahl an Stellplätzen. Dennoch wurde das Plankonzept überarbeitet, sodass nun 23 Stellplätze vorgesehen werden. Hierdurch ergeben sich ca. 1,6 Stellplätze je Wohneinheit. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über sogenannte „Vorgartenschränke“, die der Unterbringung mehrerer Fahrräder dienen können. Die Anforderungen der Stellplatzsatzung werden mit dem vorliegenden Plankonzept übererfüllt. Die Vorhabenträgerin sieht zudem vor, die Stellplätze im Rahmen des nachgelagerten Bauantragsverfahrens den jeweiligen Häusern zuzuordnen, sodass Kaufinteressierte bereits beim Hauskauf wüssten, wie viele Stellplätze ihnen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wird durch den Eingeber angeregt, einen Sichtschutz für den Abfallsammelplatz umzusetzen. Dieser Anregung wird gefolgt. Das Plankonzept sieht einen Sichtschutz aus HPL-Platten vor, der farblich auf das Farbkonzept der gesamten Wohnanlage angepasst wird. Abschließend wird angeregt, dass die vorgesehene Bepflanzung mit heimischen Pflanzen erfolgen soll und möglichst naturnah ausgestaltet werden soll. Der Anregung wird gefolgt. Es werden Pflanzlisten aus heimischen Gehölzen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 1.2 Privatperson 2 mit E-Mail vom 07.10.2024

Wie wir mitbekommen haben ist es geplant an der Ecke Wahnbachtalstraße/Deichhaus-Aue eine neue Reihenhaus"siedlung" zu errichten.

Grundsätzlich begrüßen wir dieses Bauvorhaben, insbesondere weil es jungen Familien vielleicht die Möglichkeit ein Eigenheim zu erwerben bietet und natürlich der unsägliche Schrottplatz mit den baufälligen Fahrzeugen aus dem Naturschutzbereich entfernt wird.

Wir möchten an dieser Stelle aber die geplante Anzahl von Stellplätzen zur geplanten Anzahl von Reihenhäuser zu bedenken geben.

Gerade aus unserer Siedlung, der Deichhaus-Aue, ist bekannt, dass pro Haus idR zwei Fahrzeuge zugehörig sind.

In unserer Siedlung sind schon jetzt zu wenig "Besucherplätze" vorhanden, zuletzt wurde einer am Eingang der Siedlung zu einem Carsharing Platz umgebaut und wir haben so immer das Problem, das alle Parkplätze belegt sind.

Wenn nun die Anwohner der Reihenhäuser nicht mal ihre vorhandenen Fahrzeuge ( und ich unterstelle mal pro Familie sind das auch 2 Fahrzeuge) auf die vorgesehenen Parkplätze stellen können, führt das

unweigerlich dazu, dass die regulären Fahrzeuge regelmäßig in der Deichhaus-Aue auf den eigentlichen Besucherparkplätzen geparkt werden und somit für kurzzeitige Besucher kein Platz ist.

Darüber hinaus bekommen die Anwohner der neuen Reihenhäuser bestimmt auch Besuch von Personen die mit dem PKW anreisen und auch diese hätten in der dortigen Reihenhaussiedlung überhaupt keine möglich zu parken und würden zusätzlich in die Deichhaus-Aue ausweichen. Schon jetzt kommt es oft vor, daß am Eingang der Deichhaus-Aue eine Vielzahl von Besuchern "illegal" parkt da es einfach keine andere Möglichkeit gibt.

Auf der Wahnbachtalstraße gibt es lediglich einen kleinen Parkplatz, der jedoch für den Besuch an der Sieg oder des Naturschutzgebietes vorgesehen ist. Ich denke nicht, dass es in ihrem Sinne ist, das dieser demnächst von Dauerparkern der neuen Reihenhäuser und Bewohnern der Deichhaus-Aue blockiert wird.

Wir bitten Sie daher noch einmal die geplante Anzahl von Stellplätzen zu überdenken und mindestens auf zwei Plätze pro Wohneinheit, plus 3-4 Besucherstellplätzen zu erhöhen.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zunächst wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben grundsätzlich befürwortet wird. Bedenken werden in Bezug auf die Stellplatzzahl vorgetragen. Vom Eingeber wird angeregt, zwei Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen. Dies übersteigt die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Siegburg deutlich. Es ist festzustellen, dass die ursprünglich vorgesehene Zahl von 19 Stellplätzen bereits die Anforderungen der Stellplatzsatzung erfüllte bzw. übertraf. Dennoch werden die vom Eingeber geäußerten Bedenken zur angespannten Parkplatzsituation berücksichtigt. Das Plankonzept wurde geprüft und u. a. zugunsten des ruhenden Verkehrs angepasst. Die Stellplatzzahl wurde auf 23 erhöht. Hierdurch ergeben sich ca. 1,6 Stellplätze je Wohneinheit. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über sogenannte „Vorgartenschränke“, die der Unterbringung mehrerer Fahrräder dienen können. Dieses Konzept, das verschiedene Mobilitätsformen fördern soll, wird befürwortet, weil es einerseits den bestehenden Anforderungen an die Mobilität – z. B. im Hinblick auf die Zahl der Pkw-Stellplätze – gerecht wird und andererseits eine nachhaltige Mobilität fördert, indem es beispielsweise geschützte Fahrradstellplätze vorsieht. Die Vorhabenträgerin sieht zudem vor, die Pkw-Stellplätze im Rahmen des nachgelagerten Bauantragsverfahrens den jeweiligen Häusern zuzuordnen, sodass Kaufinteressierte bereits beim Hauskauf wüssten, wie viele Stellplätze ihnen zur Verfügung stehen.

Außerdem macht die Erreichbarkeit des nächstgelegenen Bahnhofes, der sich in etwa 1,5 km Entfernung befindet, die Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel attraktiver, sodass davon auszugehen ist, dass die Notwendigkeit des Besitzes einer Vielzahl von privaten Pkw im entstehenden Baugebiet nicht gegeben ist. Der vom Eingeber genannte Carsharing-Platz, der sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet, ist diesem Gesamtkonzept zuträglich.

### **1.3 Privatperson 3 mit E-Mail vom 09.10.2024**

Als Anwohner der Deichhaus-Aue möchten wir zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9/7 folgende Anmerkungen machen:

- Grundsätzlich fügt sich ein Vorhaben mit Reihenhäusern gut in die bestehende Siedlungsstruktur ein.
- Nach der aktuellen Stellplatzsatzung von 2023 weist das Vorhaben auch genügend Kfz-Stellplätze aus. Allerdings zeigt die tatsächliche alltägliche Erfahrung aus dem Wohngebiet Deichhaus-Aue, bei dem sogar 2 Stellplätze pro Haus vorhanden sind, dass die Anzahl letztlich im Alltag nicht ausreichen wird. Zu befürchten ist, dass es zu einem Parkplatzsuchverkehr in der Deichhaus-Aue kommen wird, obwohl dort bereits die Parkplätze für die Autos der dortigen Bewohner und deren Besucher nicht ausreichen. Dort werden bereits jetzt regelmäßig verbotswidrig außerhalb der gekennzeichneten Parkplätze PKW abgestellt. Ein Parken der Bewohner der Deichhaus-Aue im Gebiet des neuen Vorhabens ist demgegenüber wegen der Privatstraße ausgeschlossen.
- Für Fahrräder sind im Vorhabengebiet keine Stellplätze ausgewiesen. Da es sich um eine Wohnungseigentumsgemeinschaft handelt, müsste das Vorhaben eigentlich unter 1.2 der Stellplatzsatzung fallen.

Es kann ja nicht darauf ankommen, ob die Wohnungen nebeneinander oder übereinander geplant sind. Damit wäre die Ausweisung von Fahrradabstellplätzen erforderlich.

Unsere Anregung: Gerade durch die Konstruktion der Eigentümergemeinschaft würde sich eine zentrale und sichere Fahrradabstellanlage für die Bewohner:innen einrichten lassen. Angesichts der engen Verhältnisse in den Vorgärten, besteht auch kaum eine Möglichkeit, dass die neuen Bewohner:innen (wahrscheinlich ja Familien mit Kindern) ihre Fahrräder so an der eigenen Wohneinheit unterbringen können, dass diese unproblematisch genutzt werden können. Genügend Fahrradabstellplätze wären auch ein wesentlicher Beitrag dazu, dass die Bewohner:innen weniger auf KfZ-Nutzung zurückgreifen.

- Eine weitere Anregung, um die KfZ-Situation zu entschärfen und alternative Verkehrsnutzung zu eröffnen: Ausweisung eines Stellplatzes für Car-Sharing auf dem Gebiet des neuen Vorhabens, um das in der Deichhaus-Aue bestehende Angebot mit 1 PKW (für den übrigens eine der wenigen öffentlichen Stellflächen eingezogen worden ist), zu ergänzen.

#### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zunächst wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben grundsätzlich befürwortet wird. Bedenken werden in Bezug auf die Stellplatzzahl vorgetragen. Es ist festzustellen, dass die ursprünglich vorgesehene Zahl von 19 Stellplätzen bereits die Anforderungen der Stellplatzsatzung erfüllte bzw. übertraf. Dennoch werden die vom Eingeber geäußerten Bedenken zur angespannten Parkplatzsituation berücksichtigt. Das Plankonzept wurde geprüft und u. a. zugunsten des ruhenden Verkehrs angepasst. Die Stellplatzzahl wurde auf 23 erhöht. Hierdurch ergeben sich ca. 1,6 Stellplätze je Wohneinheit. Die Vorhabenträgerin sieht vor, die Pkw-Stellplätze im Rahmen des nachgelagerten Bauantragsverfahrens den jeweiligen Häusern zuzuordnen, sodass Kaufinteressierte bereits beim Hauskauf wüssten, wie viele Stellplätze ihnen zur Verfügung stehen.

Weiterhin regt der Eingeber die Errichtung von Fahrradstellplätzen an. Das Konzept der Deutsche Reihenhäuser AG sieht die Errichtung von sogenannten „Vorgartenschränken“ an jeder Wohneinheit vor. Diese können der Unterbringung mehrerer Fahrräder dienen. Insofern wird das Plankonzept einerseits der Stellplatzsatzung gerecht und ermöglicht andererseits den Verzicht auf eine zentrale Abstellanlage für Fahrräder.

Auf die angeregte Ausweisung eines Carsharing-Parkplatzes wird verzichtet, da der zur Verfügung stehende Platz innerhalb des Plangebietes für die Unterbringung der privaten Pkw beansprucht werden soll. Gleichwohl soll ein nachhaltiges Mobilitätskonzept verfolgt werden. Dies soll durch die Förderung unterschiedlicher Mobilitätsformen gelingen. Durch die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder wird eine Attraktivierung des Radverkehrs angestrebt. Auch die Erreichbarkeit des nächstgelegenen Bahnhofes, der sich in etwa 1,5 km Entfernung befindet, macht die Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel attraktiver, sodass davon auszugehen ist, dass die Notwendigkeit des Besitzes einer Vielzahl von privaten Pkw im entstehenden Baugebiet nicht gegeben ist. Der vom Eingeber genannte Carsharing-Platz, der sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet, kann dem Gesamtkonzept gleichzeitig zuträglich sein.

**2.1 Amprion GmbH**  
mit Schreiben vom 10.10.2024

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

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

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

**2.2 Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 (Luftverkehr)**  
mit Schreiben vom 04.11.2024

Sie haben mich zu o.g. Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Anflugsektor auf die Bahnen 32L/R. Dieser wäre ab einer Höhe von 168 m über NHN betroffen. Bauwerke, die diese Höhe überschreiten, bedürfen meiner besonderen luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Da diese Höhe voraussichtlich – wovon ich ausgehe – nicht überschritten wird, bestehen aus zivilluftrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

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

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn. In den bezeichneten Anflugsektor wird durch die Planung mit abschließender Sicherheit nicht eingegriffen, da eine Höhe von 168 m ü. NHN durch das Vorhaben nicht erreicht wird. Weiterhin merkt die Eingebenerin an, dass es zu einer Lärmbelastung durch Fluglärm kommen kann. Da die festgesetzten Lärmschutzbereiche jedoch nicht berührt werden, ist eine Änderung der Plankonzeption nicht erforderlich.

**2.3 Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 (Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)**  
mit Schreiben vom 04.11.2024

im Rahmen der Beteiligung zur oben genannten Bauleitplanung bestehen seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln keine Anmerkungen.

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

## **2.4 Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)** mit Schreiben vom 23.10.2024

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen folgende Anmerkungen:

Laut Erläuterung stehen für 14 Wohneinheiten insgesamt 19 Stellplätze zur Verfügung und die Anforderung der Stellplatzsatzung, je Wohneinheit mindestens einen Stellplatz vorzusehen, würden somit vollumfänglich erfüllt.

Dies wird hier nicht so gesehen. Wir halten die Anzahl der Stellplätze (19 Parkstände) in Anbetracht der heutigen Zeit, dass pro Wohneinheit meist zwei Fahrzeuge vorhanden sind, auf dem Areal für viel zu wenig. Es ist zu befürchten, dass dann in die umliegenden Wohnstraßen, die bereits heute schon dicht beparkt sind, ausgewichen wird. Hinzu kommt, dass keine Parkflächen für Lieferfahrzeuge, Besucher etc. vorhanden sind. Der Parkdruck wird bei nur 19 vorgesehenen Parkplätzen zu erheblichen Problemen führen. Die Privatstraße wird voraussichtlich außerhalb der markierten Parkflächen beparkt, was zu Verkehrsbehinderungen und somit Verkehrsgefährdungen führen wird. Die Stellplatzproblematik bitten wir zu verbessern.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Wie die Eingeblerin richtigerweise vorträgt, erfüllte bzw. übertraf die ursprünglich vorgesehene Zahl von 19 Stellplätzen bereits die Anforderungen der Stellplatzsatzung. Dennoch werden die vom Eingebler geäußerten Bedenken zur angespannten Parkplatzsituation berücksichtigt. Das Plankonzept wurde geprüft und u. a. zugunsten des ruhenden Verkehrs angepasst. Die Stellplatzzahl wurde auf 23 erhöht. Hierdurch ergeben sich ca. 1,6 Stellplätze je Wohneinheit. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über sogenannte „Vorgartenschränke“, die der Unterbringung mehrerer Fahrräder dienen können. Dieses Konzept, das verschiedene Mobilitätsformen fördern soll, wird befürwortet, weil es einerseits den bestehenden Anforderungen an die Mobilität – z. B. im Hinblick auf die Zahl der Pkw-Stellplätze – gerecht wird und andererseits eine nachhaltige Mobilität fördert, indem es beispielsweise geschützte Fahrradstellplätze vorsieht. Auch die Erreichbarkeit des nächstgelegenen Bahnhofes, der sich in etwa 1,5 km Entfernung befindet, macht die Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel attraktiver, sodass davon auszugehen ist, dass die Notwendigkeit des Besitzes einer Vielzahl von privaten Pkw im entstehenden Baugebiet nicht gegeben ist.

## **2.5 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH** mit Schreiben vom 24.10.2024

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

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

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

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

## **2.6 Geologischer Dienst NRW** mit Schreiben vom 29.10.2024

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.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die mit der Erdbebengefährdung verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, durch z. B. bautechnische Maßnahmen, bewältigt werden können. Es wird jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

#### **„3. Erdbebengefährdung**

*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. Das Plangebiet ist demnach 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‘. 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.“*

**2.7 Kreisstadt Siegburg: Amt für öffentliche Ordnung**  
mit Schreiben vom 07.10.2024

seitens der Ordnungsbehörde ist, in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung, eine Anfrage auf Luftbildauswertung im Kontext potenzieller Kampfmittel erforderlich.

Sofern die Durchführung von Arbeiten auch im Boden vorgesehen ist, wäre es empfehlenswert, dass Sie den Antrag auf Luftbildauswertung im Anhang ausfüllen und mir zukommen lassen.

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Antrag auf Luftbildauswertung wird verwaltungsseitig gestellt. Zudem wird ein Hinweis zu den vorgetragenen Belangen in den Bebauungsplan aufgenommen.

„9. 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.“*

**2.8 Kreisstadt Siegburg: Amt für Mobilität und Infrastruktur**  
mit Schreiben vom 04.11.2024

die Prüfung der Planunterlagen zum VB 9/7 durch das Amt für Mobilität & Infrastruktur hat folgendes ergeben:

- Änderungsbedarf der der geplanten Zufahrt ins Wohnquartier: Die direkte Nähe zum Einmündungsbereich Wahnbachtalstraße/Deichhaus-Aue wird als kritisch gesehen. Es wird empfohlen die Zufahrt weiter, südlich entlang der bestehenden Straße Deichhaus-Aue, bis auf Höhe der Straßenleuchte zu verschieben. Diese ist bei Umsetzung dann zu versetzen.
- Der Abfallsammelplatz ist innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die Anfahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge ist dort eingeschränkt. Es wird angeregt, den Standort der Abfallsammelstelle direkt an der bereits bestehenden Straße „Deichhaus-Aue“ zu verlegen.
- Der Planentwurf enthält keine Bemaßung; es wird davon ausgegangen, dass die Abmessungen von Fahrbahnen, Gehwegen und Stellplätzen usw. sind regelkonform geplant sind.

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Plankonzept wurde überarbeitet. Dabei wurde die Einfahrt in das Wohngebiet in Richtung Süden verschoben, sodass eine größere Distanz zum Einmündungsbereich Wahnbachtalstraße/Deichhaus-Aue gehalten werden kann.

Von der Eingebenerin wird weiterhin angeregt, die Abfallsammelstelle zu verlagern. Damit der Abfallsammelplatz unter Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen anfahrbar ist, wird der Eingang der Abfallsammelstelle nach Norden verlagert. Hierdurch wird eine Einfahrt in das Plangebiet nicht erforderlich. Die Abholung der Abfälle kann aus der Straße Deichhaus-Aue erfolgen.

Die Planung der Stellplätze ist nach dem Stand der Technik und den relevanten Richtlinien erfolgt. Eine diesbezügliche Änderung der Plankonzeption ist nicht erforderlich.

**2.9 Kreisstadt Siegburg: Planungs- und Bauaufsichtsamt, Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz**

mit Schreiben vom 07.10.2024

da im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen sind, bestehen von Seiten der Unteren Denkmalbehörde gegen die Planung keine Bedenken.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

#### **2.10 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft** mit Schreiben vom 07.10.2024

seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9/7 Wahnbachtalstraße / Deichhaus-Aue.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

#### **2.11 PLEdoc GmbH** mit Schreiben vom 11.10.2024

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

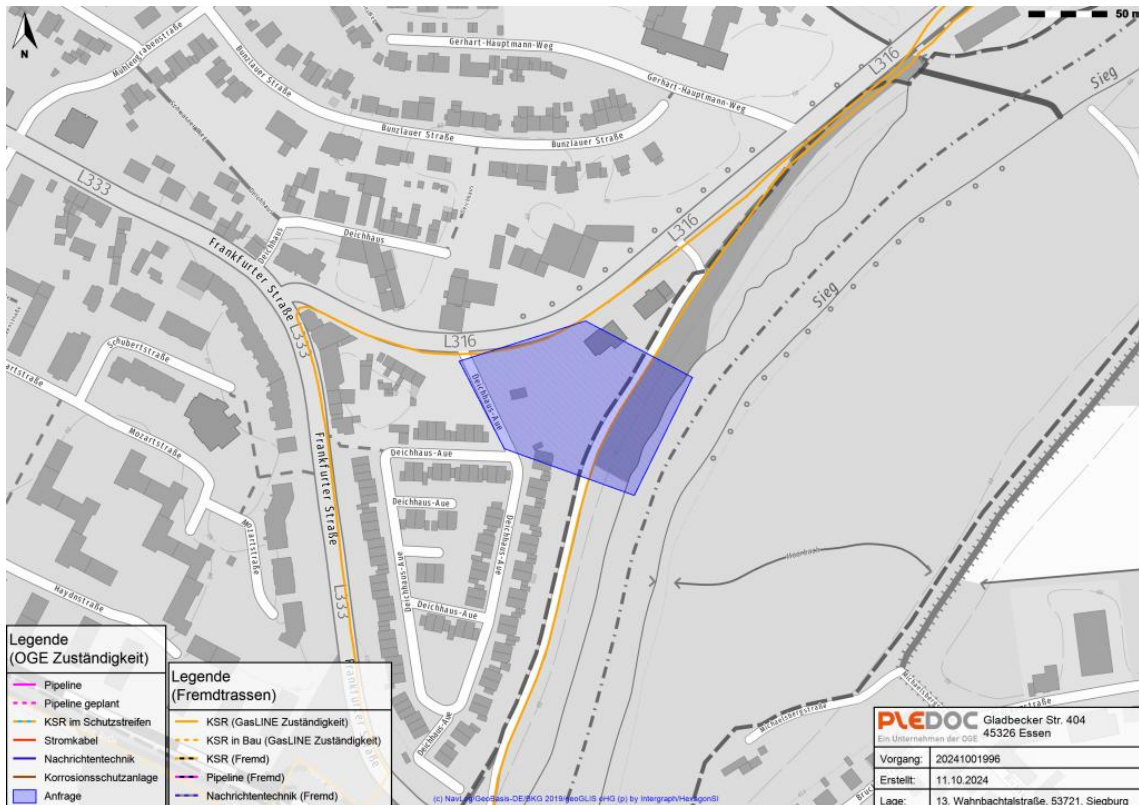
- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische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

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

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

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

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



### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgetragen. Eine weitere Beteiligung wird im fortlaufenden Verfahren erfolgen.

## **2.12 Rhein-Sieg-Kreis** mit Schreiben vom 24.03.2025

### **Gewässerschutz**

Das Planvorhaben liegt neben der Sieg. Die Bezirksregierung als zuständige Behörde für die Sieg ist im Verfahren zu beteiligen, insbesondere hinsichtlich der Betroffenheit Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete der Sieg, sowie eventuell zu berücksichtigende Hochwasserschutzanlagen.

### Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Gemäß § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und 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. Hierzu gehören die Informationsvorsorge, die Verhaltensvorsorge, die Risikovorsorge und die Bauvorsorge. Es wird dringend empfohlen, hochwasserangepasst zu bauen und die vorgenannten Hinweise in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung zu übernehmen.

### Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Bei einem möglichen seltenen und bei extremen Starkregenereignissen kommt es auf einer Teilfläche des Plangebietes zu einem flächigem Einstau von Oberflächenwasser mit einer Tiefe von bis zu 0,8 m. Das kann insbesondere im Zusammenhang mit dem hoch anstehenden Grundwasser bei Hochwassersituationen zu Problemen führen. Dies ist zur Vermeidung von erheblichen Sach- und Personenschäden in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung sollten

deutliche Hinweise auf die Eigenverantwortlichkeit und auf angepasstes Bauen enthalten. Es wird empfohlen, bereits im Vorfeld Maßnahmen abzustimmen, durch die die Folgeschäden vermieden werden können (Aufschüttung o. ä.).

#### Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Es fehlen Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Ist die Niederschlagswasserbeseitigung nicht gesichert, so kann der Bauleitplanung nicht zugestimmt werden.

#### **Bodenbelastung**

Es wird angeregt folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist Oberbodenmaterial, das die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält, in einer Mindeststärke von 60 cm auf einer Grabsperre (Geotextil o. ä.) aufzubringen. Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV hat die Untersuchung des Oberbodens vor dem Aufbringen zu erfolgen.“

Im Bereich des Plangebietes stehen flächendeckend Auffüllungsböden an, die aufgrund ihrer Zusammensetzung (Basaltschotter, Sand, Kies, Ziegelbruch, Betonbruch, Schwarzdeckenreste und Glas) nicht als Oberbodenmaterial für eine wohnbauliche Nutzung geeignet sind.

#### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Sieg“ sowie an das Naturschutzgebiet 2.1-9 „Siegau“ im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 „Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin“ an. Der Landschaftsplan befindet sich im Verfahren zur Neuaufstellung.

#### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund der Lage im baulichen Außenbereich ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Bei der Bewertung der vorgezeichneten Eingriffe wie auch der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die üblicherweise im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erfolgt, sind die einschlägigen Bewertungsverfahren anzuwenden. Der Rhein-Sieg-Kreis favorisiert dabei das Verfahren nach Ludwig/Froelich und Sporbeck.

#### FFH-Verträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum Natura 2000 Schutzgebiet ist eine Untersuchung auf Verträglichkeit erforderlich. Die Prüfung von Wirkungen auf die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der europäischen Schutzgebiete und der charakteristischen Arten sollte nach dem Runderlass zum Habitatschutz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016 (VV Habitatschutz) erfolgen.

#### Artenschutzprüfung

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) sollte durchgeführt werden. Auf die gemeinsame Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 wird verwiesen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet sollten Lärm- und Lichtemissionen auch während der Bauphase hinsichtlich der dort vorkommenden planungsrelevanten Arten betrachtet werden.

#### Hinweis: 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 Lichtemissionen“ und 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 – hin. 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.

### **Bodenschutz**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde.

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

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

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

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

[https://www.rhein-siegkreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-siegkreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG). Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

### **Immissionsschutz**

In der Begründung (Vorentwurf) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VBP 9/7 wird unter dem Punkt „11.4 Lärm“ die Bewertung der zu erwartenden Geräuschsituation durch ein Gutachten angekündigt. Dieses wird zwingend für die spätere Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benötigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor der Auftragsvergabe für das Gutachten die Gebietseinstufung für das Planungsgebiet festgelegt werden muss.

### **Klimaschutz**

Es wird angeregt, die im städtebaulichen Konzept gekennzeichneten Baumstandorte zur Erhaltung sowie zur Neupflanzung durch geeignete Festsetzungen planungsrechtlich zu sichern.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

#### **Gewässerschutz**

Die Bezirksregierung wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme bezüglich des Gewässerschutzes ist nicht eingegangen.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko Wie von der Eingeblerin angeregt, wird ein Hinweis zum hochwasser- und starkregenangepassten Bauen in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„Hochwasser- und starkregenangepasstes Bauen*

*Es wird empfohlen, hochwasser- und starkregenangepasst zu bauen. Dies dient der Vermeidung von Sach- und Personenschäden. Darüber hinaus ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, gemäß § 5 Absatz 2 WHG im Rahmen des ihr Möglichen und 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. Hierzu gehören die Informationsvorsorge, die Verhaltensvorsorge, die Risikovorsorge und die Bauvorsorge.“*

#### Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Die Vermeidung von erheblichen Sach- und Personenschäden wurden daher in der weiteren Planung berücksichtigt. Aus Gründen der Bodenbelastung wird das Vorhabengebiet bis zu einer Mindeststärke von 60 cm aufgeschüttet. Diese Aufschüttung kommt auch der Vermeidung von Folgeschäden einer flächigem Einstauung des Oberflächenwassers im Zuge eines Starkregenereignisses entgegen. Ein Überflutungsnachweise wurde als Teil des Entwässerungskonzeptes erbracht. Es wurde beim Rechnen des Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 eine zurückzuhaltende Regenwassermenge von 14m<sup>3</sup> bestimmt. Die errechnete zurückzuhaltende Regenwassermenge kann über Tiefpunkte in den Gärten, sowie auf der Privatstraße nachgewiesen werden (ca. 23,7m<sup>3</sup>).

#### Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserentwässerung wurden Aussagen in die Planunterlagen aufgenommen. Durch einen Fachgutachter wurden die Möglichkeiten der Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer sowie der Versickerung im Plangebiet untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Einleitung mit erheblichem technischem Aufwand verbunden wäre, da der vorhandene Schutzdeich zu überwinden wäre. Gleichzeitig würde jener Deich durch die Maßnahme erheblich geschwächt werden, weshalb dringend von der Umsetzung abgeraten wird. Eine Versickerung sollte ebenfalls nicht umgesetzt werden, da im Nahbereich der Sieg stark schwankende Grundwasserstände zu erwarten sind. Aus diesem Grund kann nicht gewährleistet werden, dass der mittlere höchste Grundwasserstand mehr als 1,0 m Abstand zur Sohle der Versickerungsanlage einhalten würde. Dies ist gemäß DWA-A 138-1 jedoch bei der Planung von Versickerungsanlagen zu beachten. Aus diesen Gründen wird eine Entwässerung über das Kanalnetz vorgesehen. Innerhalb der Plangebietsflächen wird das Wasser im Trennsystem aus Schmutz- und Niederschlagswasserkanal gesammelt und dann im Nordwesten dem bestehenden Mischwasserkanal in der Wahnbachtalstraße zugeführt. Eine hydraulische Prüfung des Kanals konnte aufzeigen, dass die Einleitung konfliktfrei möglich ist.

#### **Bodenbelastung**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hinweis zum aufzubringenden Oberboden wird in das Planwerk aufgenommen:

*„Aufzubringender Oberboden*

*Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist Oberbodenmaterial, das die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält, in einer Mindeststärke von 60 cm auf einer Grabsperre (Geotextil o. ä.) aufzubringen. Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV hat die Untersuchung des Oberbodens vor dem Aufbringen zu erfolgen.“*

Generell lassen sich die vorgetragenen Anregungen auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigen und stellen die Vollziehbarkeit der vorliegenden Planung nicht infrage.

#### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Landschaftsplan trifft für die Plangebietsflächen keine Festsetzungen, da der Innenbereich, zu dem auch das Plangebiet zählt, nicht von den Festsetzungen erfasst wird

#### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargelegt. Das bevorzugte Bilanzierungsverfahren wurde dabei berücksichtigt. Das anfallende Defizit wird durch Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.

**FFH-Verträglichkeitsprüfung** Die Eingebenerin weist richtigerweise darauf hin, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet sowie zum Naturschutzgebiet befindet. Die angeregte Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Das Fachbüro ILS Essen GmbH hat eine Natura 2000-Verträglichkeitsstudie erstellt. Diese Studie kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet während der Bauphase ausschließlich von der Wahnbachtalstraße und der Deichhaus-Aue angedient wird. Diese

Voraussetzung wird durch die Planung der Deutsche Reihenhaus AG erfüllt. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind gemäß der Verträglichkeitsstudie nicht erforderlich. Ebenso wird keine Summationsprüfung benötigt (ILS Essen, 2025).

Artenschutzprüfung Eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 wurde ebenfalls durch das Büro ILS Essen GmbH erstellt. Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Lebensstätten planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden können. Es ist davon auszugehen, dass die Realisierung des Vorhabens zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen führen wird. Das Eintreten von Verbotsstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen (ILS Essen, 2024).

Hinweis: Lichtemissionen

Die Ausführung der Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist Angelegenheit der nachgelagerten Planungsebene. Vorliegend wird jedoch ein Hinweis zur Vermeidung störender Lichtimmissionen in das Planwerk aufgenommen:

*„Außenbeleuchtung*

*Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sollten bauliche Anlagen so mit Leuchtmitteln versehen werden, dass keine störenden Lichtimmissionen entstehen. Zu diesem Zweck wird auf die Leitfäden „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ des LANUK sowie „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des BfN verwiesen. Zudem ist die Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) zu berücksichtigen.“*

### **Bodenschutz**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei wurden die Inhalte der Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung bzw. der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB, die die Grundlage der Checkliste bildet, beachtet. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Erheblich negative Auswirkungen sind nicht erkennbar. Für den ökologischen Ausgleich werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen neu in Anspruch genommen. Durch Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird das ökologische Defizit möglichst geringgehalten. Das noch verbleibende Defizit wird über den Ankauf von Ökopunkten abgegolten. Insofern wird also auf bereits umgesetzte Maßnahmen zurückgegriffen, sodass kein neuer Eingriff verursacht wird.

### **Immissionsschutz**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Gebietstyp wurde im Verlauf des Verfahrens festgelegt. Eine schallschutztechnische Untersuchung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Darin wurden Maßnahmen konzipiert, unter deren Einhaltung keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind (Heine + Jud, 2025). Die Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. Nr. 9) aufgenommen.

### **Klimaschutz**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurden verbindliche Pflanzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei wurden auch verbindliche Baumstandorte festgesetzt.

## **2.13 RSAG AöR** mit Schreiben vom 10.10.2024

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

An Hand der eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass ein Abfallsammelplatz hinter dem Einmündungsbereich an der Privatstraße geplant ist. Da wir in der Regel keine Privatstraßen befahren, außer sie haben einen öffentlichen Charakter, müssten unsere Sammelfahrzeuge den Stellplatz in Rückwärtsfahrt anfahren. Dieses ist nach den sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen nicht zulässig.

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

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

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

#### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Plankonzept wurde überarbeitet. Dabei wurde der Abfallsammelplatz nach Norden verlegt. Die Abholung der Abfälle kann somit über die Straße Deichhaus-Aue erfolgen und eine Einfahrt in das Wohngebiet ist nicht erforderlich. Die Arbeitsschutzvorschriften in Bezug auf die Müllbeseitigung können eingehalten werden.

#### **2.14 Stadtbetriebe Siegburg AöR** mit Schreiben vom 06.11.2024

das Plangebiet entwässert im Mischsystem. Die Entwässerung des Plangebietes soll über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße "Deichhaus-Aue" erfolgen.

Aufgrund des anzunehmenden hohen Grundwasserspiegels sowie der vorhandenen Altlasten, scheint hier eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort nicht möglich zu sein. Dies muss jedoch noch durch ein hydrogeologisches Gutachten eindeutig nachgewiesen werden. In diesem Fall kann das anfallende Niederschlagswasser dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt werden.

Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Bauantragsverfahren mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser, abzustimmen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt, soll, neben der abgestimmten Entwässerungsplanung, ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 vorliegen.

Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die Versiegelung von Flächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wird ein einmalig zu zahlender Kanalanschlussbeitrag für das gesamte Plangebiet fällig.

#### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine gutachterliche Stellungnahme wurde im Laufe des Verfahrens erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Einleitung des Wassers in die Sieg mit erheblichem technischem Aufwand verbunden wäre, da der vorhandene Schutzdeich zu überwinden wäre. Gleichzeitig würde jener Deich durch die Maßnahme erheblich geschwächt werden, weshalb dringend von der Umsetzung abgeraten wird. Eine Versickerung sollte ebenfalls nicht umgesetzt werden, da im Nahbereich der Sieg stark schwankende Grundwasserstände zu erwarten sind. Aus diesem Grund kann nicht gewährleistet werden, dass der mittlere höchste Grundwasserstand mehr als 1,0 m Abstand zur Sohle der Versickerungsanlage einhalten würde. Dies ist gemäß DWA-A 138-1 jedoch bei der Planung von Versickerungsanlagen zu beachten. Aus diesen Gründen wird eine Entwässerung über das Kanalnetz vorgesehen.

Zu dieser Entwässerungskonzeption sind Abstimmungsgespräche mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR erfolgt. Das Ergebnis dieser Abstimmungen ist die nunmehr weiterverfolgte Entwässerungsplanung, die in Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan eingestellt wurde. Laut Aussagen der Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser kann dieser Entwässerungsplanung nach einer Hydraulikprüfung des Kanals zugestimmt werden. Eine solche Hydraulikprüfung hat zwischenzeitlich stattgefunden und kommt zu dem Ergebnis, dass ein Anschluss an den Kanal konfliktfrei möglich ist. Die Durchflussmenge von ca. 50 l/s kann bewältigt werden und die Errichtung eines Drosselschachtes ist nicht erforderlich.

Ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 liegt ebenfalls vor. Hierin wurde eine zurückzuhaltende Wassermenge von 14 m<sup>3</sup> bestimmt. Die errechnete zurückzuhaltende Regenwassermenge kann über Tiefpunkte in den Gärten, sowie auf der Privatstraße nachgewiesen werden (ca. 23,7m<sup>3</sup>).

Eine Begrünung von Dachflächen wird im Plankonzept berücksichtigt. Insgesamt sollen Dachflächen im Umfang von 109 m<sup>2</sup> begrünt werden. Der Hinweis, dass mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ein einmalig zu zahlender Kanalanschlussbeitrag für das gesamte Plangebiet fällig wird, wird zu Kenntnis genommen.

#### **2.15 Stadtwerke Bonn GmbH** mit Schreiben vom 05.11.2024

namens und im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH können wir mitteilen, dass keine Bedenken bestehen. Hinsichtlich der Auswirkungen des Betriebs der Anlagen der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH auf die angrenzenden/nahegelegenen Gebäude ist grundsätzlich mit bahnbetrieblichen Einschränkungen (u.a. Lärm, Erschütterungen), sowie solchen aus der Instandhaltung und Andienung der Strecke zu rechnen.

#### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Da es durch den Bahnbetrieb zu keiner immissionsschutzrechtlichen Grenzwertüberschreitung im Plangebiet kommt, werden keine diesbezüglichen Schutzmaßnahmen in die Plankonzeption aufgenommen. Gleichwohl wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„4. Im Plangebiet kann es zu bahnbetrieblichen Einschränkungen, u. a. in Form von Lärm und Erschütterungen, sowie Einschränkungen aus der Instandhaltung und Andienung der Strecken kommen.“*

#### **2.16 Straßen.NRW** mit Schreiben vom 28.10.2024

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung möchten wir die Gelegenheit nutzen und zunächst folgende Stellungnahme aus Sicht des Straßenbaulastträgers zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9/7 abgeben:

1. Die L 316 ist in diesem Bereich, dem Abschnitt 1, straßenrechtlich freie Strecke, strassenverkehrsrechtlich geschlossene Ortschaft – bei der Planung sind u.a. die RAST06 zugrunde zu legen.
2. Verkehrserschließung : die gewählte Zufahrt zum Plangebiet entspricht in etwa der Bestandssituation – da aber mit einer nicht unwesentlichen Verkehrszunahme zu rechnen ist, empfehle ich die Prüfung der Verlegung der Zufahrt – ein rechtwinklige Einmündungssituation, ggf etwas entfernt von der Einmündung in die klassifizierte Straße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zu bevorzugen
3. Es ist im weiteren Verfahren eine Verkehrsuntersuchung vorzulegen, die nachweist, dass die heute gewählte Knotenpunktform auch für die zu erwartende Verkehrsbelastung ausreichend ist. Sollte ein Knotenpunktumbau erforderlich sein, ist die Ausweitung des Geltungsbereiches auf den überplanten Bereich notwendig.
4. Die aus dem Gutachten hervorgehenden erforderlichen Änderungen im Bereich der Einmündung in die Klassifizierte Straße sind hinsichtlich der planerischen Details mit Straßenbaulastträger ab-

- zustimmen. Bei notwendigen baulichen Änderungen ist eine Verwaltungsvereinbarung zu schließen. Mit dem Umbau des Knotens darf ohne Zustimmung des Baulastträgers nicht begonnen werden.
5. sollte für die verkehrliche Erschließung eine Linksabbiegespur auf der klassifizierten Straße nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RASt06) erforderlich sein, obliegt die Kostentragung für Planung, Bau und Unterhaltung obliegt der Stadt.
  6. Im Vorfeld ist die Detailplanung mit Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel abzustimmen. Zu gegebener Zeit werden die Einzelheiten in einer noch aufzustellenden Verwaltungsvereinbarung geregelt.
  7. Auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers dürfen keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Durch die weiteren Kompensationsmaßnahmen darf das Straßengrundstück nicht beeinträchtigt werden. Im weiteren Verfahren sind die Kompensationsmaßnahmen zu benennen.
  8. Die Sichtdreiecke von der Zufahrt zur Bundesstraße sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) einzuhalten, entsprechend darzustellen und dauerhaft freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Die Sichtdreiecke sind in den Festsetzungen aufzunehmen.
  9. Bei der Ausweisung der Stellplätze entlang der klassifizierten Straßen ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung durch die Nutzung der Parkplätze auszuschließen ist.
  10. Von den befestigten Flächen darf kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück zugeführt werden.
  11. Derzeit verläuft der straßenbegleitende Geh- und Radweg – in diesem Bereich in der Baulast des Landesbetriebes – nicht auf dem Straßengrundstück. Ich bitte, dafür Sorge zu tragen, dass das Grundstück des Geh- und Radweges aus dem Bauvorhaben herausgemessen wird und ich Gelegenheit bekomme, eine Grundbuchberichtigung nach §13 StrWG NRW einzuleiten.

Beabsichtigte eigene Planungen haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

Folgende fachliche Informationen habe ich anzuführen:

Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.

Weitere Anmerkungen behalte ich mir vor. Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren und um Mitteilung Ihrer Entscheidung bezüglich meiner Hinweise und Anmerkungen.

#### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der vorgetragene Hinweis in Bezug auf die zugrundeliegenden Vorschriften für die Erschließungsplanung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung zur Einfahrtssituation wird berücksichtigt. Die Einfahrt in das Plangebiet wurde in Richtung Süden verschoben, sodass eine größere Distanz zum Einmündungspunkt Wahnbachtalstraße/Deichhaus Aue gewonnen wird.

Gemäß Rückmeldung des Amtes für Mobilität und Infrastruktur – auch nach Absprache mit dem Eingebener – ist die Erstellung eines Verkehrsgutachtens nicht notwendig. Mit dem in der Verkehrsplanung gängigen Bosserhoff-Verfahren zur Verkehrserzeugung kann – im Hinblick auf 14 entstehende Wohneinheiten – bei einem erhöhten Modal-Split-Anteil kein erheblicher Mehrverkehr festgestellt werden. Spürbare Auswirkungen auf den nahegelegenen Einmündungsbereich werden sich insofern nicht ergeben. Auch die Anlage einer Linksabbiegespur ist demnach nicht erforderlich.

Eine Absprache mit Hessen Mobil ist nicht erforderlich. Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Straßenbaulastträgers sind nicht vorgesehen. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich Wahnbachtalstraße/Deichhaus Aue werden nicht negativ beeinträchtigt.

Durch das vorliegende Verfahren werden keine Stellplätze entlang von klassifizierten Straßen festgesetzt. Ebenso wird kein Oberflächenwasser auf die klassifizierten Straßen geleitet. Der nördlich gele-

gene Fuß- und Radweg wird nicht in die Planung einbezogen und insofern nicht langfristig vom Bauvorhaben beeinträchtigt. Im Hinblick auf die Immissionen wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Maßnahmen zum Schutz der späteren Bewohner des Plangebietes werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**2.17 Vodafone West GmbH**  
mit Schreiben vom 25.10.2024

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

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.

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

**2.18 Wahnbachtalsperrenverband**  
mit Schreiben vom 07.10.2024

im angefragten Planungsgebiet, Deichhaus- Aue und Wahnbachtalstraße in Siegburg, sind keine Leitungen und Wasserschutzzonen vom Wahnbachtalsperrenverband betroffen.

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

**2.19 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis**  
mit Schreiben vom 14.10.2024

das angezeigte Plangebiet für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 9/7 liegt außerhalb des Verbandsgebietes des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis. Daher werden Belange unsererseits nicht berührt.

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.