

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 1551 • 53705 Siegburg

Stadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsicht
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

STADT SIEGBURG
EING. 090658 04.05.17 09:25

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Fischer

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2323

Telefax: 02241/13-3116

E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

E-Mail v. 05.04.2017; Frau O. Abermet

Mein Zeichen

01.3-Fi

Datum

02.05.17

Bebauungsplan Nr. 44/10

Bereich zwischen Mühlengraben, Kastanienstraße und Wilhelmstraße
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Frau Abermet,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Anmerkung

Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz wurde mit dem Amt für Technischen Umweltschutz verschmolzen und umbenannt. Die neue Amtsbezeichnung lautet nun Amt für Umwelt- und Naturschutz. Es wird um Berücksichtigung der neuen Amtsbezeichnung in dem vorgenannten Bauleitplanverfahren/in den Planunterlagen gebeten. Danke.

Immissionsschutz

In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht bestehen zum Planvorhaben Bedenken.

Da es sich um ein bebautes Gebiet handelt, wurde am 11.04.2017 eine Ortsbesichtigung durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vorgenommen. Im Plangebiet selbst und im angrenzenden Gewerbegebiet sind Betriebe / Anlagen ansässig, die zur Tag- und Nachtzeit erhebliche Lärmimmissionen verursachen. Teilweise fallen die Anlagen unter die Abstandsklasse VII - Lärm und Gerüche (siehe beigefügte Anlage 1_Begehungsprotokoll).

Die mit der Festsetzung eines MI-Gebietes einhergehende Verschärfung des Schutzanspruches von 65/50 dB(A) auf 60/45 dB(A) nach Nr. 6.1 TA Lärm und die Entkopplung der Betriebsleiterwohnungen (§ 8/9 BauNVO) führen zu immissions-



Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

schutzrechtlich unlösbaren Konflikten, im schlechtesten Fall zu betrieblichen Einschränkungen bestandsgeschützter Anlagen.

Sollte dennoch das Bauleitplanverfahren fortgeführt werden, wird nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Gewässerschutz

Betroffenheit Gewässer

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, wenn die einschlägig geltenden wasserrechtlichen Regelungen eingehalten werden.

Im Norden des Planbereichs verläuft der Siegburger Mühlengraben.

Gem. § 31 LWG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab der Böschungsoberkante freizuhalten von jeglichen baulichen Anlagen. Da anhand der vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich ist, ob der Gewässerrandstreifen eingehalten wird, wird um Ergänzung der Verfahrensunterlagen in der erneuten Beteiligung unseres Hauses gebeten.

Betroffenheit Überschwemmungsgebiet

Die Aufstellung des Bebauungsplans verletzt einschlägig geltende wasserrechtliche Regelungen.

Das Plangebiet liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg (s. Anlage 2_Überschwemmungsgebiet).

Das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet ist in den Verfahrensunterlagen darzustellen. Gemäß § 78(1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in diesem Flächenbereich eine Ausweisung von neuen Baugebieten nicht zulässig. Gründe, die eine Ausnahme nach § 78 (2) WHG zulassen, sind aus den vorliegenden Planunterlagen nicht ersichtlich.

Es wird daher um Ergänzung der Planunterlagen in der erneuten Beteiligung unseres Hauses gemäß §4(2) BauGB gebeten.

Betroffenheit Hochwasserrisiko

Das Bebauungsplangebiet ist ab einer Hochwassergefahr von HQ₁₀₀ (entspricht einem statistischen 100-jährigen Ereignis) betroffen, siehe Hochwassergefahrkarten/-risikokarten für den Bereich Siegburg. Nach den Vorgaben aus der „Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Siegburg“ – Kommunensteckbrief vom Dezember 2015, Maßnahmentyp F02-02, sind die Hochwasserrisiken bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten bzw. darzustellen.

Altlasten/ Bodenschutz:

Altlasten

Wie bereits in den Hinweisen erwähnt, befindet sich im Plangebiet der im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragene Altstandort mit der Registriernummer 5109/2033-0 erfasst (siehe Anlage 3_Altlasten).

Im Rahmen einer systematischen Altstandorterhebung für das Stadtgebiet Siegburg wurde unter der Adresse Wilhelmstr. 150a ein Altstandort ermittelt, in dem

in der Vergangenheit wassergefährdende Stoffe zum Einsatz gekommen sind. Nach den vorliegenden Erkenntnissen hat sich hier über einen langen Zeitraum eine Firma für Werkzeugbau befunden, die Werkzeuge und Formen für die kunststoffverarbeitende Industrie hergestellt hat. Nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen sind nicht auszuschließen.

Umweltgeologische Informationen bzw. Gutachten liegen für den Altstandort nicht vor, so dass zum heutigen Zeitpunkt keine Beurteilung hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen erfolgen kann.

Aufgrund der z. T. vorhandenen Wohnnutzung auf dem Altstandort ist es im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich, dass die Stadt Siegburg als Planungsträgerin dem Bodenbelastungsverdacht nachgeht und hinreichend überprüft. Gemäß dem sog. bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sind in der Bauleitplanung insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen und auch bei bestehenden Bebauungsplänen (gemäß § 1 (6) BauGB) zu gewährleisten.

In diesem Zusammenhang wird daher angeregt, eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz fachgutachterlich durchführen zu lassen.

Aus Altlastensicht kann erst nach Vorlage dieses Gutachtens eine Stellungnahme abgegeben werden.

Diesbezüglich wird auf den Gem. RdErl d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -V A 3 - 16.21- und d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 hingewiesen.

Grundwasserschutz

Grundwasserstände

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg und zum Mühlengraben im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Amt für Umwelt- und Naturschutz zu stellen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Erneuerbare Energien

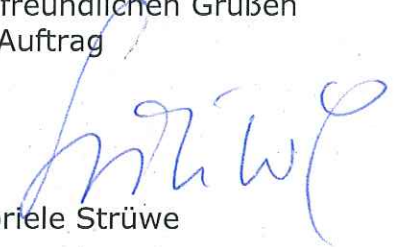
Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Natur- und Landschaftsschutz

Wie bereits unter Punkt 11 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben ist es aufgrund der direkten Lage am Mühlengraben nicht ausgeschlossen, dass im Plan-
gebiet planungsrelevante Tierarten vorkommen können. Es ist daher eine arten-
schutzrechtliche Prüfung (ASP 1) vorzulegen. Erst dann ist eine abschließende Stel-
lungnahme möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Gabriele Strüwe