



## Begründung zum

## **Bebauungsplan Nr. 61/3** (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

**Grundstücksfläche  
nordöstlich der Hauptstraße  
in Siegburg Kaldauen  
(ehemaliger Kirmesplatz)**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
  - 4.1 Regionalplan
  - 4.2 Flächennutzungsplan
  - 4.3 Bebauungsplan
  - 4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete
5. Derzeitige Nutzung und nahes Umfeld
6. Beschleunigtes Verfahren
7. Planinhalt
  - 7.1 Maß der baulichen Nutzung
    - 7.1.1 Grundflächenzahl
    - 7.1.2 Zahl der Vollgeschosse
    - 7.1.3 Höhe baulicher Anlagen
  - 7.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
  - 7.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
  - 7.4 Verkehrsflächen
  - 7.5 Veränderung der Geländeoberfläche
8. Erschließung
9. Ver- und Entsorgung
  - 9.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
  - 9.2 Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation
  - 9.3 Abfallentsorgung
  - 9.4 Einsatz erneuerbarer Energien
10. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen
11. Boden / Altlasten
12. Lärm
  - 12.1 Lärmemissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort
  - 12.2 Aktive und organisatorische Schallschutzmaßnahmen
  - 12.3 Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen
  - 12.4 Lärmimmissionen durch Fluglärm
13. Belange des Artenschutzes
14. Belange des Bodendenkmalschutzes
15. Bodenordnung und Kosten
16. Anlagen

## 1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 25.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 61/3 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.01.2016 bis einschließlich 29.01.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 15.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden von behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben. Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter entwickelt. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden:

- Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde an den neu ermittelten Flächenbedarf angeglichen und am nordöstlichen Rand entsprechend verkleinert.
- Auf Grundlage des weiter ausgearbeiteten städtebaulichen Entwurfes wurden die festgesetzten überbaubaren Flächen sowie die festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze in der Planzeichnung angepasst.
- Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes erhält nun ergänzend eine Festsetzung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe.
- Entsprechend der Entwurfsplanungen zum Feuerwehrhaus ist für die Realisierung des Vorhabens ein weitestgehend ebenes Gelände herzustellen. Demgemäß werden die entsprechenden geplanten Geländehöhen als „neue“ Geländehöhen im Bebauungsplan festgesetzt.
- Auf Grundlage einer inzwischen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden im Bebauungsplan aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
- Auf Grundlage der nun vorliegenden Artenschutzprüfung Stufe II wurden im Bebauungsplan ergänzend Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen festgesetzt.
- In den Textteil des Bebauungsplanes wurden ergänzende Hinweise zu Kampfmitteln, Artenschutz Boden und Lärm aufgenommen.

Des Weiteren wurde die Planbegründung weiter ausgearbeitet.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung am 21.11.2017 mit dem Entwurf des BP 61/3 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 06.12.2017 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am 29.11.2017.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018 statt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden von behördlicher Seite Stellungnahmen vorgebracht, von privater Seite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Planbegründung wurden nach der Offenlegung wie folgt ergänzt:

- Ergänzung der Hinweise zu Versorgungsanlagen im Textteil des Bebauungsplanes und Anpassung der Planbegründung
- Ergänzung der Hinweise zu Boden / Altlasten im Textteil des Bebauungsplanes und Anpassung in der Planbegründung
- Ergänzung der Hinweise zum Bodendenkmalschutz im Textteil des Bebauungsplanes und Anpassung der Planbegründung



### 3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Siegburg beabsichtigt, innerhalb der im Übersichtsplan markierten, ca. 2.465 qm großen Fläche an der Hauptstraße im Stadtteil Kaldauen in der Gemarkung Braschoß, Flur 16, ein neues Feuerwehrhaus zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Feuerwehrhauses zu schaffen, ist ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Konkreter Anlass für die Planung ist der vom Rat der Stadt am 14.06.2012 verabschiedete Brandschutzbedarfsplan. Die Erhebungen für den Brandschutzbedarfsplan zeigen die Potentiale aber auch die Probleme der freiwilligen Feuerwehr in Siegburg auf. Die allorts bekannten Probleme des schwindenden Interesses an einer ehrenamtlichen Tätigkeit werden in Bezug auf die freiwillige Feuerwehr in Siegburg durch die historisch gewachsene Struktur weiter verstärkt. Die Tatsache, dass vier von fünf Löschgruppen ihren Standort auf der hauptamtlichen Feuer- und Rettungswache haben, wird mit als Ursache für die erkennbaren Probleme gesehen. Daher sieht der Brandschutzbedarfsplan als wesentliche Maßnahme zur Stärkung der Freiwilligkeit den Bau zweier Gerätehäuser auf dem Brückberg und im Bereich Stallberg/Kaldauen (als Ersatz für das bisherige Gerätehaus in Kaldauen) vor.

Nachdem mit der ehemals als Kirmesplatz genutzten Fläche im Stadtteil Kaldauen ein geeignetes städtisches Grundstück bestimmt wurde, beauftragte die Verwaltung ein externes Planungsbüro, die kplan AG, Siegen mit der Konzepterstellung und der Entwurfsplanung (siehe Abbildungen 2 bis 6) für den Neubau eines Feuerwehrhauses an diesem Standort.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Funktionsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr für die Löschgruppe 4 Stallberg und 5 Kaldauen mit derzeit 45 Aktiven und 15 Jugendfeuerwehrmitgliedern und den hiermit verbundenen Dienstleistungen Löschen, Retten und Bergen. Der Dienst der Freiwilligen Feuerwehr erfolgt rein ehrenamtlich und dient der öffentlichen Daseinsvorsorge. Untergebracht sind die Fahrzeuge und die notwendigen Sozialräume für die Gefahrenabwehr, für den Brand- und Katastrophenschutz.

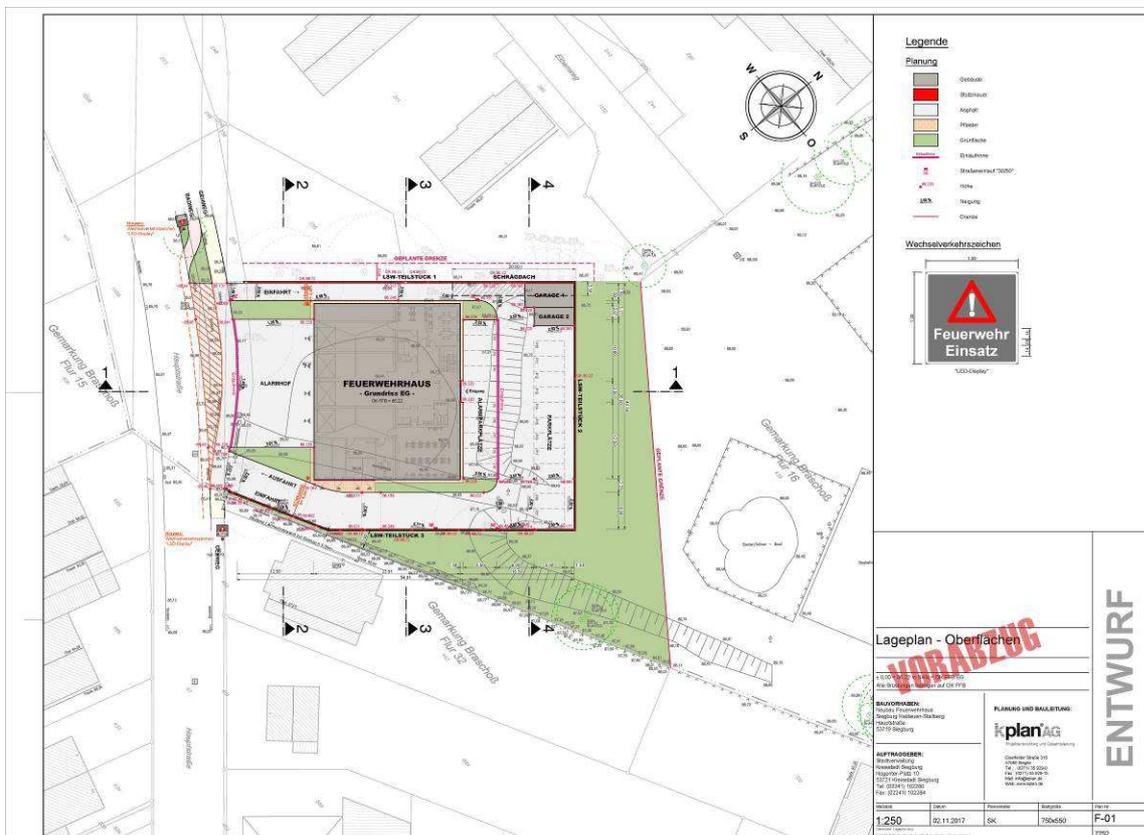
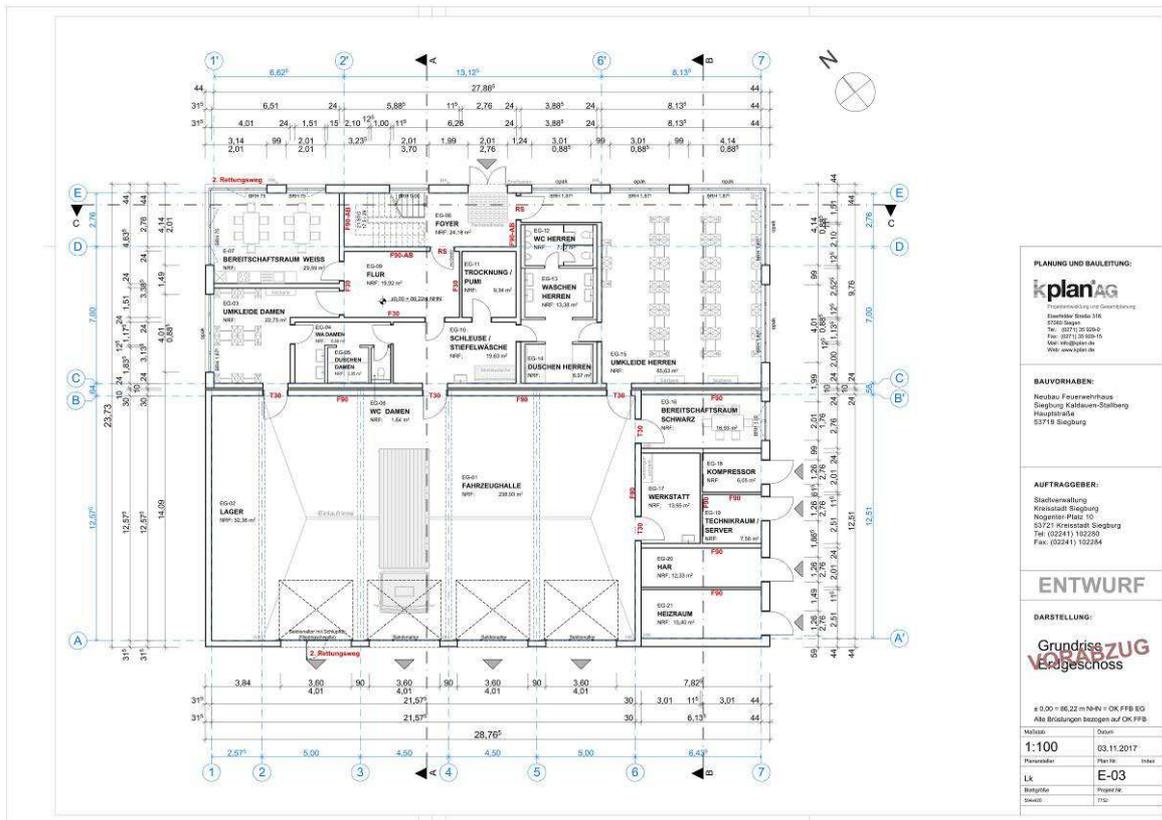


Abbildung 2: Lageplan – Oberflächen (Entwurfsplanung, Stand 02.11.2017, kplan AG)



**PLANUNG UND BAULEITUNG:**  
**kplan**AG  
 Projektentwicklung und Gebäudemanagement  
 Alsenweg 316a  
 53560 Siegburg  
 Tel.: 0271 30 22-10  
 Fax: 0271 30 22-15  
 Mail: info@kplan.de  
 Web: www.kplan.de

**BAUVORHABEN:**  
 Neubau: Feuerwehrhaus  
 Siegburg, Krefelder-Sträßchen  
 Hauptstraße  
 53718 Siegburg

**AUFTRAGGEBER:**  
 Stadtverwaltung  
 Kreisstadt Siegburg  
 Ingenieur-Platz 10  
 53721 Kreisstadt Siegburg  
 Tel.: 02241 102200  
 Fax: 02241 102284

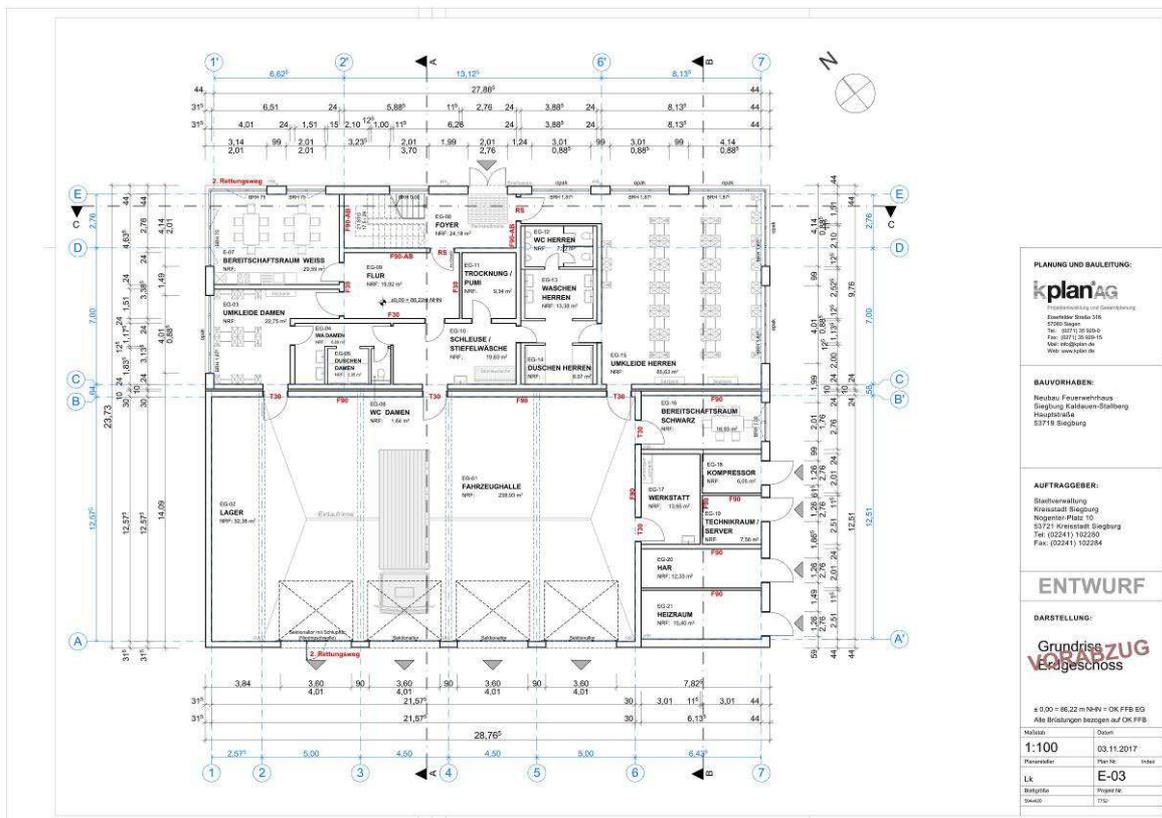
**ENTWURF**

**DARSTELLUNG:**  
 Grundriss  
 Erdgeschoss

± 0,00 = 66,22 m NN ± OK FF B EG  
 Alle Höhenangaben bezogen auf OK FF B

Maßstab:	1:100	Datum:	03.11.2017
Prozessor:		Heute:	
Lk:		Projekt:	E-03
Entwerfer:		Projektor:	
Schaed:		Titel:	

Abbildung 3: Grundriss Erdgeschoss (Entwurfsplanung, Stand 03.11.2017, kplan AG)



**PLANUNG UND BAULEITUNG:**  
**kplan**AG  
 Projektentwicklung und Gebäudemanagement  
 Alsenweg 316a  
 53560 Siegburg  
 Tel.: 0271 30 22-10  
 Fax: 0271 30 22-15  
 Mail: info@kplan.de  
 Web: www.kplan.de

**BAUVORHABEN:**  
 Neubau: Feuerwehrhaus  
 Siegburg, Krefelder-Sträßchen  
 Hauptstraße  
 53718 Siegburg

**AUFTRAGGEBER:**  
 Stadtverwaltung  
 Kreisstadt Siegburg  
 Ingenieur-Platz 10  
 53721 Kreisstadt Siegburg  
 Tel.: 02241 102200  
 Fax: 02241 102284

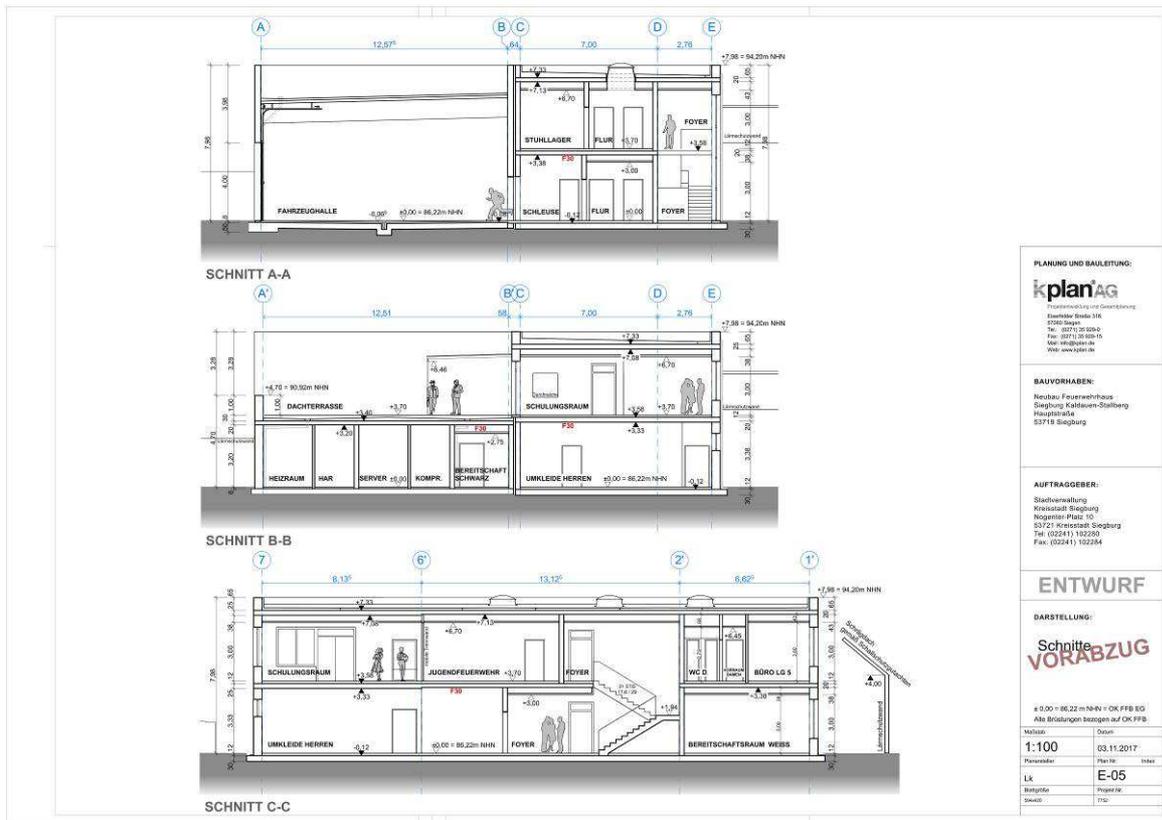
**ENTWURF**

**DARSTELLUNG:**  
 Grundriss  
 Erdgeschoss

± 0,00 = 66,22 m NN ± OK FF B EG  
 Alle Höhenangaben bezogen auf OK FF B

Maßstab:	1:100	Datum:	03.11.2017
Prozessor:		Heute:	
Lk:		Projekt:	E-03
Entwerfer:		Projektor:	
Schaed:		Titel:	

Abbildung 4: Grundriss Erdgeschoss (Entwurfsplanung, Stand 03.11.2017, kplan AG)



**PLANUNG UND BAULEITUNG:**  
**kplanAG**  
Planungsberatung und Bauleitung  
Rheinener Straße 316  
53560 Siegburg  
Tel.: 0271 33 22 00  
Fax: 0271 33 22 15  
Mail: info@kplan.de  
Web: www.kplan.de

**BAUVORHABEN:**  
Neubau: Feuerwehrhaus  
Siegburg, Kaldauen-Stallberg  
Hauptstraße  
53718 Siegburg

**AUFTRAGGEBER:**  
Stadtverwaltung  
Kreisstadt Siegburg  
Königsplatz 10  
53721 Kreisstadt Siegburg  
Tel.: 02241 102280  
Fax: 02241 102284

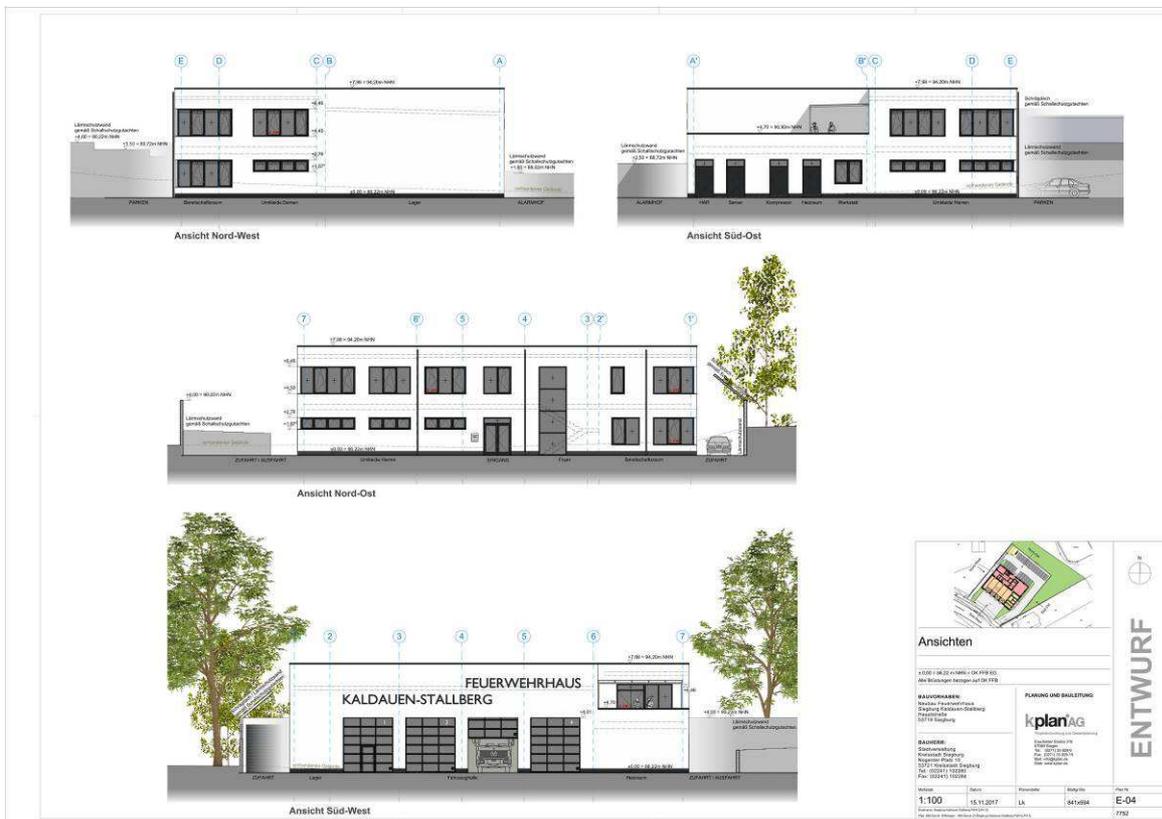
**ENTWURF**

**DARSTELLUNG:**  
**Schnitte**  
**VORABZUG**

± 0,00 = 86,22 m NN = OK FF B EG  
Alle Brüstungen bezogen auf OK FF B

Maßstab:	Datum:
1:100	03.11.2017
Zeichner:	Prüfer:
Lk:	E-05
Druckgröße:	Projekt Nr.:
Skizze:	Titel:

Abbildung 5: Schnitte (Entwurfsplanung, Stand 03.11.2017, kplan AG)



**Ansichten**

± 0,00 = 86,22 m NN = OK FF B EG  
Alle Brüstungen bezogen auf OK FF B

**BAUVORHABEN:**  
Neubau: Feuerwehrhaus  
Siegburg, Kaldauen-Stallberg  
Hauptstraße  
53718 Siegburg

**BAUHER:**  
Planungsberatung  
Kreisstadt Siegburg  
Königsplatz 10  
53721 Kreisstadt Siegburg  
Tel.: 02241 102280  
Fax: 02241 102284

**PLANUNG UND BAULEITUNG:**  
**kplanAG**  
Planungsberatung und Bauleitung  
Rheinener Straße 316  
53560 Siegburg  
Tel.: 0271 33 22 00  
Fax: 0271 33 22 15  
Mail: info@kplan.de  
Web: www.kplan.de

**ENTWURF**

Maßstab:	Datum:	Blattgröße:	Blatt Nr.:	Prüfer:
1:100	15.11.2017	LK	847484	E-04
Zeichner:	Prüfer:	Projekt Nr.:	Titel:	
				7792

Abbildung 6: Ansichten (Entwurfsplanung, Stand 16.10.2017, kplan AG)

## 4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

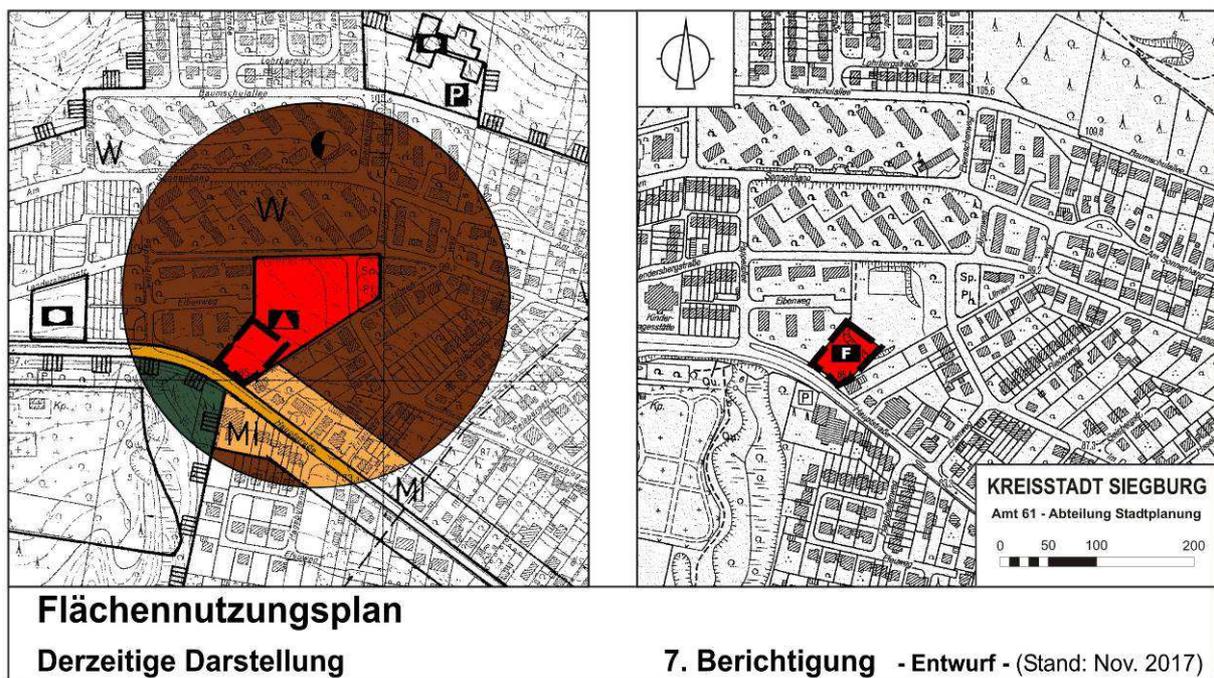
### 4.1 Regionalplan

Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

### 4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich derzeit als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Durch die Planung wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Zweckbestimmung in „Feuerwehr“ erforderlich (siehe Abbildung 7).

Erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a BauGB bei Bebauungsplänen, die im Widerspruch zu den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes stehen, auf ein förmliches Änderungsverfahren verzichtet werden und die Anpassung des Flächennutzungsplanes nachträglich im Wege einer schlichten Berichtigung erfolgen. Die damit eröffnete Verfahrensbeschleunigung ist lediglich formaler Art. Sie entlastet nicht von dem Erfordernis, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes dabei nicht beeinträchtigt werden darf.



#### Planzeichenerklärung

<b>W</b>	WOHNBAUFLÄCHE	<b>■</b>	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	<b>—</b>	ÜBERÖRTLICHE oder ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE / AUTOBAHN
<b>MI</b>	MISCHGEBIET	<b>▲</b>	SCHULE	<b>- - -</b>	GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES
<b>■</b>	FLÄCHE FÜR WALD	<b>F</b>	FEUERWEHR		

Abbildung 7: 7. Berichtigung Flächennutzungsplan

### 4.3 Bebauungsplan

Innerhalb der im Übersichtsplan markierten Fläche gelten bislang die Bestimmungen des seit dem 28.06.1962 in Kraft befindlichen Durchführungsplanes Nr. 61. Der Durchführungsplan setzt „Öffentliche Grünfläche mit Schule“ fest.

### 4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes bzw. außerhalb von Schutzgebieten gem. Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

## 5. Derzeitige Nutzung und nahes Umfeld

Genutzt wird der ehemalige Kirmesplatz derzeit als Parkplatz und Standfläche für Wertstoff- und Altkleidercontainer. Er ist mit Ausnahme einer asphaltierten Zufahrtsfläche geschottert. Die Randbereiche werden von Grasfluren mit größeren Bäumen eingenommen.

Im Norden grenzen unmittelbar Sport- und Spielflächen an das Plangebiet an (Skaterplatz, Basketballplatz, Sportplatz). Entlang der Hauptstraße schließen in südöstliche Richtung Mischgebietsnutzungen an (z.B. Tankstelle, Sportgeschäft etc.), während das Gebiet in nordwestliche Richtung (Eibenweg) und nördlich der Sport- und Spielflächen an der Lendersbergstraße von Wohnnutzungen/Gebietsstrukturen in Form von mehrgeschossigen Zeilenbauten geprägt wird.



Abbildung 8: Luftbild 2013

## 6. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eingehalten wird, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen. Dadurch können Planungsaufwand und Planungskosten reduziert werden, da die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, und damit auch die Verpflichtungen zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB sowie die Verpflichtung zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfallen.

Ein Ausgleich für mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung im Bereich der straßenseitigen überbaubaren Flächen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ebenfalls nicht erforderlich.

## 7. Planinhalt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61/3 beinhaltet im Wesentlichen folgendes:

Der Standort wird ausschließlich für die Neuerrichtung des Feuerwehrhauses Kaldauen/ Stallberg überplant. Die hier vorgesehenen Einrichtungen nehmen die öffentlichen Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungswesens und des Katastrophenschutzes wahr und stellen somit der Allgemeinheit dienende Anlagen dar. Der Standort soll ausschließlich diesen Anlagen dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht vorgesehen. Entsprechend des Planungsziels wird für das Plangebiet demnach „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen, diese wird mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ konkretisiert.

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist.

### 7.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bedarfsorientiert aus den Erfordernissen an die Feuerwache sowie den örtlichen Gegebenheiten der an der Hauptstraße angrenzenden Bebauung und den hier gültigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne abgeleitet.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im näheren Umfeld und wird durch Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung von Wand- und Firsthöhen bestimmt.

#### 7.1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel nicht festgesetzt. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, sodass die zulässige Grundflächenzahl für Baugebiete, z.B. Mischgebiet GRZ 0,6 (§ 17 BauNVO), ggf. nicht eingehalten werden kann. Auf die Festsetzung einer GRZ wird daher verzichtet.

#### 7.1.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist als Höchstmaß festgesetzt (zwei Vollgeschosse). Die Festsetzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes und nimmt Bezug auf das Baukonzept des geplanten Feuerwehrhauses Kaldauen/ Stallberg.

### 7.1.3 Höhe baulicher Anlagen

Um die Entstehung eines unverhältnismäßig hohen Baukörpers ausschließen und somit eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes verhindern zu können, wird zudem in den Bebauungsplan eine max. zulässige Gebäudehöhe aufgenommen. Das gewählte Maß nimmt Bezug auf die Höhen, die sich aus dem Baukonzept zur Errichtung eines Feuerwehrhauses ergeben. Gleichzeitig orientiert sich die Festsetzung am Gebäudebestand des näheren Umfeldes.

## 7.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der vorhandenen städtebaulichen Struktur im näheren Umfeld entsprechend, wird im Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche mit einer Breite von knapp 30 Metern und einer Tiefe von höchstens 25 Metern wird allseitig durch Baugrenzen eingefasst, die durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden dürfen. Ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer, Eingangstreppen etc. ist bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig, um eine gewisse Gestaltungsfreiheit zu gewährleisten.

Die Grundstücksbereiche außerhalb dieser Fläche sollen, abgesehen von den erforderlichen Nebenanlagen, nicht überbaubar sein.

## 7.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Oberirdische Stellplätze, mit und ohne Überdachung, sowie Garagen sollen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein. Stellplätze ohne Überdachung sollen zudem im Bereich der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig sein.

Die Zulässigkeit von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 6 BauNVO beschränkt, um Beeinträchtigungen der bodenökologischen Funktionen durch Bodenversiegelungen entgegen wirken zu können.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im angemessenen Maße für die vorgesehene Nutzung zulässig.

## 7.4 Verkehrsflächen

Teilflächen der Hauptstraße werden gem. ihrer Nutzung als „Öffentliche Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

## 7.5 Veränderung der Geländeoberfläche

Die Planungen für das Feuerwehrhaus sehen ein 2-geschossiges, nicht unterkellertes Gebäude vor. Bergseits soll das derzeitige Gelände, dessen natürlich gewachsene Böden vor allem im nördlichen Bereich durch künstliche Auffüllungen verändert wurde, für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen abgegraben und durch eine Stützmauer in westliche, nördliche und östlich Richtung gesichert werden. Um einen reibungslosen Funktionsablauf der geplanten Nutzung gewährleisten zu können, ist insgesamt innerhalb des Plangebietes ein nahezu ebenes Gelände herzustellen. Demgemäß wurden im Bebauungsplan „neue“ Geländehöhen festgesetzt, die im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Das Gelände ist entsprechend der festgesetzten „neuen“ Geländehöhen gem. Planzeichnung insgesamt neu zu modellieren.

## 8. Erschließung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden über die Hauptstraße erschlossen. Das Plangebiet ist über die Hauptstraße an das überörtliche Straßennetz (B 56 und A 3) angebunden.

Die Erschließung des Feuerwehrhauses Kaldauen/Stallberg erfolgt über drei Zu- und Ausfahrten auf die öffentliche Straße. Die Alarmausfahrt und Rückfahrt der Einsatzfahrzeuge erfolgt unmittelbar in der Mitte des Grundstücks über die Hauptstraße. Die Zufahrten für den Pkw-Verkehr erfolgen klar getrennt im Bereich des nördlichen und südlichen Grundstücksabschlusses. So ist gewährleistet, dass es zu keinen Überschneidungen zwischen dem Privat-Pkw-Verkehr und den ausrückende Einsatzfahrzeugen kommen kann (Unfallverhütungsmaßnahme). Die nördliche Einfahrt wird nur als Zufahrt bzw. Einbahnstraße ausgebildet. Zur Eigensicherung der Einsatzkräfte soll eine Beschilderung mit Aktivierung eines Blinklichtes im Einsatzfall die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge auf die Hauptstraße ermöglichen.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Baukonzeptes zum Feuerwehrhaus wird der jetzige Beginn des getrennten Geh- und Radweges hinter die künftige Zu-/Abfahrt auf das Grundstück verlegt.

Die notwendigen Pkw-Stellplätze für die Freiwillige Feuerwehr müssen der Anzahl der Sitzplätze der Einsatzfahrzeuge entsprechen, das heißt für das Feuerwehrhaus sind 21 Pkw-Stellplätze für die Einsatzkräfte notwendig. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über den hinteren Grundstücksteil, in direkter Anbindung an die Parkplätze für die Einsatzkräfte. Dadurch ist es möglich, einen kurzen Alarmweg zu gewährleisten und auch den organisatorischen Einsatzablauf optimal einzuhalten. Der Parkplatz kann auch für praktische Übungen und Ausbildungen genutzt werden.

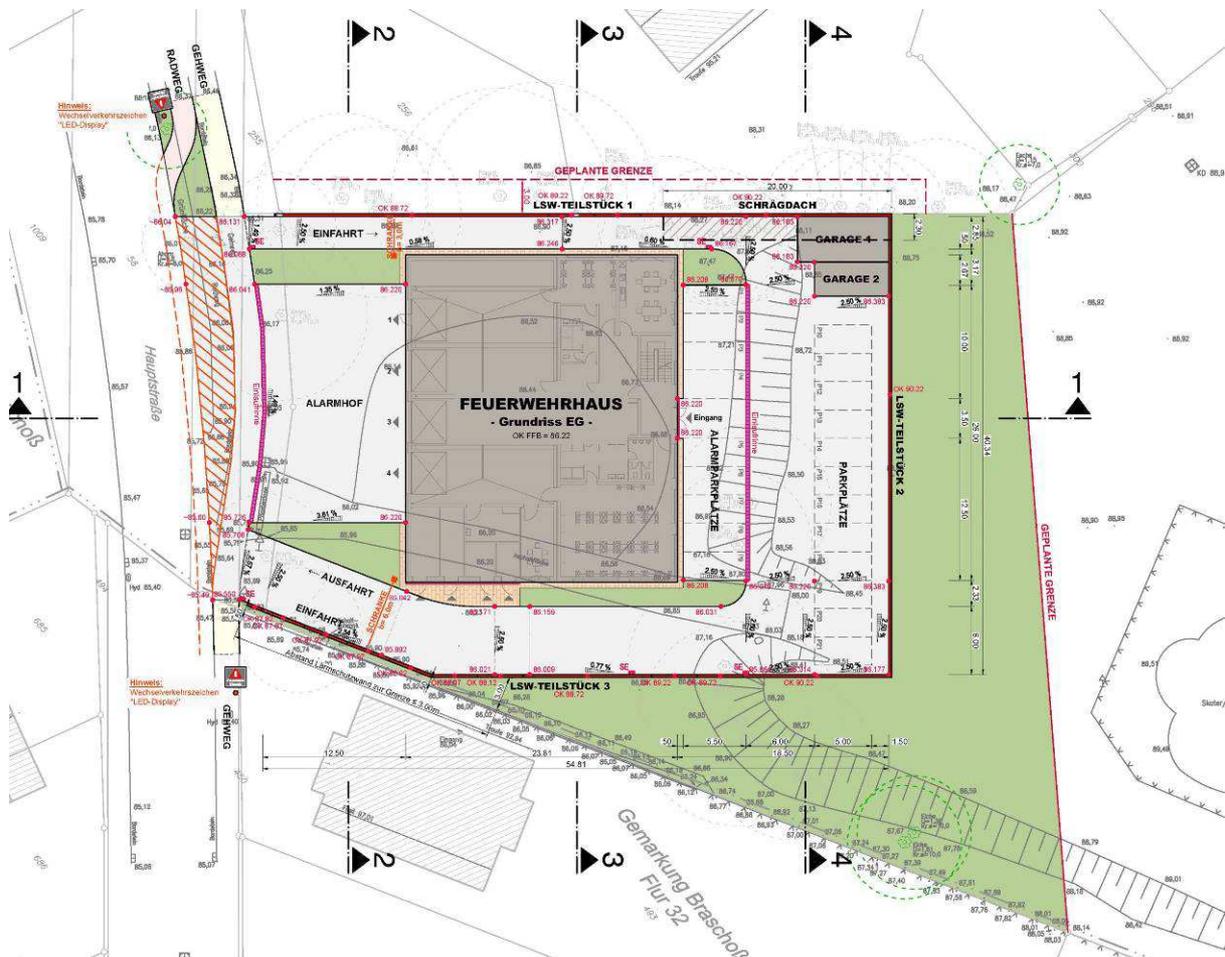


Abbildung 9: Lageplan (Entwurfsplanung, Stand 14.09.2017, kplan AG)

## **9. Ver- und Entsorgung**

### **9.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung**

Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden im Mischsystem entwässert.

In Abstimmung mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser – soll der geplante Neubau mit den ca. 2.000 qm befestigter und abflußwirksamer Fläche an den vorh. Mischwasserkanal in der Hauptstraße angeschlossen werden. Schmutz- und Regenwasser wird vorab in einem Sammelschacht auf dem Grundstück zusammengeführt vor Einleitung in das bestehende Kanalsystem.

### **9.2 Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation**

Die Leitungen für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, sowie Telekommunikationsleitungen sind im Bereich der Hauptstraße vorhanden. Die Leistungsfähigkeit der Medien der technischen Infrastruktur wird bei den Versorgungsträgern im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung durch das beauftragte Ingenieurbüro abgefragt und abgestimmt.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Rhein-Sieg-Netz GmbH. Der Versorgungsträger teilte mit Schreiben vom 23. Januar 2018 klarstellend mit, dass die vorhandenen Stromversorgungsleitungen auf dem Flurstück 438 im Zuge der Baumaßnahme in den öffentlichen Verkehrsraum umgelegt werden. Somit kann von einer Darstellung der Leitungstrasse und der Sicherung des Leitungsrechts im Bebauungsplan abgesehen werden.

### **9.3 Abfallentsorgung**

Die Möglichkeiten zur Abfallentsorgung wurden im Laufe des Verfahrens mit der RSAG AöR und der Feuerwehr abgestimmt. Auf dem Gelände der Feuerwehr ist gem. Entwurfsplanung des beauftragten Ingenieurbüros im hinteren Grundstücksbereich neben den geplanten Garagen eine Standfläche für die erforderlichen Müllbehälter vorgesehen. Am Abfuhrtag werden die jeweiligen Abfallcontainer (Restmüll, Verpackungen, Papier) von den Mitgliedern der freiwilligen Feuerwehr zur Abholung durch die RSAG auf dem Bürgersteig an der Hauptstraße bereitgestellt und nach der Leerung an den vorgesehenen Standort zurückgebracht.

### **9.4 Einsatz erneuerbarer Energien**

Um den EnEV-Standard zu halten, müssen im konkreten Fall zur Wärmeversorgung im geplanten Gebäude der Feuerwehr erneuerbare Energien eingesetzt werden. Die Stadt Siegburg hat sich als Bauherr für eine Lösung in Kombination mit der noch zu errichtenden Kindertagesstätte im rückwärtigen Teil des Grundstücks entlang der Lendersbergstraße entschieden. Es wurde eine Lösung mit einem gemeinsam genutzten Eisspeicher forciert. Die regenerative Wärmeerzeugung durch Erd- und Umweltwärme erzeugt einen hohen Nachhaltigkeitsfaktor. Die großen Flachdachbereiche der Kita eignen sich ideal für die Errichtung eines „Kraftdaches“ verbunden mit einem Eisspeicher zur Absorption von Umweltwärme, gekoppelt mit einer Wärmepumpe und solarer Stromerzeugung. Bedingt durch das energetische Konzept wird die Energiebilanz gegenüber einer Beheizung mit z.B. einer Brennwertechnik wesentlich verbessert.

Im Übrigen wird auf die Regelungen in den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen zum Einsatz erneuerbarer Energien (EEWärmeG, ENEV) zur Minderung des Primärenergieverbrauchs verwiesen.

## 10. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. mit § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben wurde eine Vorprüfung der Umweltbelange durch das Ing.-Büro Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin BDLA, Bonn, durchgeführt und die erheblichen Umweltbelange ermittelt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 bzw. § 13 Abs. 3 BauGB kann auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet werden.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes in beschleunigten Verfahren finden die Belange der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB keine Berücksichtigung.

Die Vorprüfung der Umweltsachverhalte ergab, dass eingehendere Untersuchungen für das Schutzgut Boden, zur Lärmsituation sowie zur potenziellen Betroffenheit von geschützten Fledermausarten durchgeführt werden sollten. Einzelheiten sind dem Fachbeitrag „Vorprüfung Umweltsachverhalte“ vom 17.11.2015 zu entnehmen, der dieser Begründung als Anlage beiliegt.

Aufgrund der Empfehlungen gem. Fachbeitrag „Vorprüfung Umweltsachverhalte“ wurden im weiteren Verfahren entsprechende Untersuchungen zu den v. g. Themen Boden, Lärm und Artenschutz durchgeführt und Fachgutachten erstellt. Die jeweiligen Untersuchungsergebnisse werden in den folgenden Kapiteln (11. Boden, 12. Lärm, 13. Belange des Artenschutzes) dieser Bebauungsplanbegründung näher beschrieben.

## 11. Boden / Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61/3 sind im „Altlasten- und Hinweisflächenkataster“ des Rhein-Sieg-Kreises keine Flächen gekennzeichnet.

Im Rahmen der Vorprüfung der Umweltbelange wurde festgestellt, dass der nördliche Planbereich durch Geländemodellierungen verändert bzw. aufgefüllt worden ist. In der weiteren Ausarbeitung der Entwurfsplanung zum Feuerwehrhaus wurde das „Baugrundgutachten und hydrologisches Gutachten“ der Paladini Geotechnik, Ing. Büro für Baugrund, Hydrologie, Umwelt, Entsorgung und Arbeitssicherheit, Rheinbach, aufgestellt im Oktober 2016 sowie die „Ergänzende Stellungnahme zur Analytik der Mischproben MP 1 und MP 2 sowie der Schwarzdeckenproben P 1 und P 2“, aufgestellt im November 2016, erstellt. Die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden in dem Gutachten beschrieben und bewertet. Weiterhin wurden Angaben und Empfehlungen zur Gründung und zur Bauausführung gemacht sowie Möglichkeiten der Regenwasserversickerung aufgezeigt und beurteilt. Vorsorglich wurden in diesem Zusammenhang in der ergänzenden Stellungnahme die chemischen Eigenschaften des Aushubs untersucht (Deklarationsanalytik) und Schwarzdeckenproben aus dem bestehenden Weg genommen. Das Gutachten und die ergänzende Stellungnahme liegen der Begründung zum Bebauungsplan als Anlagen bei.

Im Rahmen der ergänzenden Stellungnahme zur Analytik der Mischproben MP 1 und MP 2 sowie der Schwarzdeckenproben P 1 und P 2 wurden folgende Untersuchungen durchgeführt: Aus den Einzelproben der Bohrungen B 1 bis B 8 wurde die Mischprobe „MP 1“ (künstlich angefüllte Schichten) aus dem Tiefenbereich von rund 0,0 m bis 2,5 m und aus den Bohrungen B 1 bis B 9 die Mischprobe „MP 2“ (gewachsener Sandboden) aus dem Tiefenbereich 0,5 m bis 4,0 m bezüglich GOK zusammengestellt und auf die Parameter der LAGA TR Boden (2004) untersucht (Definition LAGA: Länderarbeitsgemeinschaft Abfall). Hierbei handelt es sich bei beiden Proben um schwach schluffige Fein- bis Mittelsande sowie Schottermaterial des Parkplatzes. Die Analysenergebnisse der untersuchten Parameter wurden in den Protokollen der Anlagen 3.1 bis 3.8 der ergänzenden Stellungnahme den Grenzwerten (LAGA TR Boden) gegenübergestellt und ergaben die in Tabelle 1 der ergänzenden Stellungnahme aufgeführten Ergebnisse. Wie der Tabelle zu entnehmen ist, wurden in den Mischproben MP 1 und MP 2 die Z<sub>0</sub><sup>1)</sup>-Werte (für Sande) fast sämtlicher Parameter deutlich unterschritten. Die sehr geringe Überschreitung des Z<sub>0</sub><sup>1)</sup>-Wertes bei Nickel im Feststoff liegt nach

Aussage des Gutachters noch im Rahmen der natürlichen Schwankungsbreite, sodass seines Erachtens keine Einstufung in LAGA Z0\* oder Z1 erfolgen muss.

In Bezug auf die Schwarzdecken wurde an den Proben P 1 und P 2 im chemischen Labor der Parameter PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) nach EPA im Feststoff untersucht. Es zeigte sich bei sämtlichen Proben eine Konzentration von PAK nach EPA jeweils knapp über der Nachweisgrenze. Die Grenzkonzentration von 25 mg/kg PAK nach EPA wurde somit deutlich unterschritten.

Die jeweiligen Analyseergebnisse der untersuchten Parameter können im Detail dem Fachbeitrag entnommen werden.

Grundsätzlich sind die anfallenden Aushubmassen entsprechend den Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie dessen Unterverordnungen fachgerecht zu entsorgen. Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren (Bauanträge) ist der Rhein Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

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

## **12. Lärm**

### **12.1 Lärmemissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61/3 wurden für die Errichtung des geplanten Feuerwehrhauses durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, die zu erwartenden Betriebsgeräuschmissionen - bezogen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen - gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) untersucht, bewertet und mögliche Schallschutzmaßnahmen betrachtet.

Bei einem Feuerwehrhaus oder einer Rettungswache handelt es sich um eine hoheitlich betriebene Anlage, die der Rettung von Menschenleben dient. Sie unterliegt aufgrund nicht vorhandener spezialgesetzlicher Regelungen dem Bundesimmissionsschutzgesetz und somit resultierend der TA Lärm. Hinsichtlich der Ermittlung und Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Immissionen im Vergleich zu sonst typischen bzw. klassischen gewerblichen Betrieben oder Anlagen (z.B. Schreinerei, Schlosserei) können die im Umfang nicht vorab definierbaren Nutzungen im Rahmen eines Einsatzes (z.B. wann ein Einsatz stattfindet, wie lange bzw. wie oft etc.) als Besonderheit einer hoheitlich betriebenen Anlage gesehen werden.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Funktionsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr für die Löschgruppe 4 Stallberg und 5 Kaldauen mit derzeit 45 Aktiven und 15 Jugendfeuerwehrmitgliedern, die hiermit verbundenen Dienstleistungen (Löschen, Retten und Bergen) können zeitlich nicht eingegrenzt werden. Der Dienst der Freiwilligen Feuerwehr erfolgt rein ehrenamtlich und dient der öffentlichen Daseinsvorsorge. Untergebracht sind die Fahrzeuge (vorgesehen ist ein Fuhrpark von insgesamt 4 Fahrzeugen) und die notwendigen Sozialräume für die Gefahrenabwehr, für den Brand- und Katastrophenschutz. Die Anzahl der rettungsdienstlichen Einsätze der letzten Jahre beläuft sich auf insgesamt 44 Einsätze in 2013 (21 technische Hilfeleistungen, 23 Brandeinsätze), 26 Einsätze in 2014 (8 Technische Hilfeleistungen, 18 Brandeinsätze) und 39 Einsätze in 2015 (12 Technische Hilfeleistungen, 27 Brandeinsätze). Als grundsätzliche Information ist zu erwähnen, dass hierbei bereits die Anzahl der sogenannten „Fehleinsätze“ enthalten sind. Hinsichtlich der geplanten Nutzungen und der Betriebszeiten (Einsatzdienst und „sonstige“ Nutzungen, wie z.B. Übungsdienst,

technischer Dienst, Jugendfeuerwehr sowie dienstliche und gesellschaftliche Nutzungen, wird im Detail auf die Schalltechnische Untersuchung verwiesen.

Ausgangssituation der schalltechnischen Untersuchung war u.a. eine bereits vorangegangene schalltechnische Untersuchung zu diesem Vorhaben und dem hierzu stattgefundenen Abstimmungsgespräch zwischen der Stadtverwaltung, der zuständigen Fachbehörde des Rhein-Sieg-Kreises (Amt für Technischen Umweltschutz) und dem Schallschutzgutachter.

Demnach teilt sich die schalltechnische Betrachtung in die nachfolgenden zwei Varianten auf:

1. Variante:

In einer 1. Variante wurde die grundlegend zu erwartende Geräuschsituation dargestellt, welche sich durch die geplante Feuerwehr ergibt, wenn auf dem Betriebsgelände der Einsatz des Martinshorns vorgesehen ist und keinerlei schalltechnische Minderungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Diese „Ausgangssituation“ wird im Folgenden als „FW mit Martinshorn, ohne Schallminderungsmaßnahmen“ beschrieben. Dabei steht die vereinfachte Abkürzung „FW“ für „Feuerwehr“.

2. Variante:

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden aufgrund der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen schalltechnische Voruntersuchungen nach TA Lärm hinsichtlich der erforderlichen aktiven sowie organisatorischen Schallminderungsmaßnahmen durchgeführt. Die aus akustischer Sicht mit der Stadtverwaltung Siegburg abgestimmten, möglichen organisatorischen sowie aktiven Schallminderungsmaßnahmen werden in dieser 2. Variante den aufgeführten Ergebnissen als erforderliche Maßnahmen generell zugrunde gelegt. Detaillierte Angaben zu diesen schalltechnischen Voraussetzungen finden sich in Kapitel 4 der Schalltechnischen Untersuchung, wonach u.a. ein Einsatz des Martinshorns auf dem Betriebsgelände untersagt ist. Diese von der Kreisstadt Siegburg zukünftig vorgesehene „Ausgangssituation“ wird im Folgenden als „FW ohne Martinshorn, mit Schallminderungsmaßnahmen“ beschrieben.

Aufgrund der zugrunde gelegten Nutzungsansätze (vgl. Kap. 3 Schalltechnische Untersuchung) der hier zu betrachtenden hoheitlichen Anlage sowie dem mit der zuständigen Fachbehörde des Rhein-Sieg-Kreises durchgeführten Abstimmungsprozess hinsichtlich der Vorgehensweise, wurde die Geräuschsituation für die beiden Varianten jeweils hinsichtlich dreier Betriebszustände dargestellt. (Vergleiche hierzu den in Kapitel 2 Schalltechnische Untersuchung erläuterten Abstimmungsprozess.)

Danach wurden bei einer Bewertung und Beurteilung der Geräuschsituation des Feuerwehrhauses nach TA Lärm die Immissionsschutzanforderungen folgendermaßen ermittelt (vgl. Kap. 9.2 Schalltechnische Untersuchung):

Variante 1 „FW mit Martinshorn, ohne Schallminderungsmaßnahmen“ (vgl. Kap. 9.2.1 Schalltechnische Untersuchung):

- „FW mit Martinshorn – Betriebszustand 1 – Nachtstunde – worst case“ (Tabelle 9.2 Schalltechnische Untersuchung):

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrhauses zur Nachtzeit („lauteste Nachtstunde“) hinsichtlich des Betriebszustandes 1 mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass die geltenden Immissionsrichtwerte um bis zu 31 dB überschritten werden. Somit kann festgestellt werden, dass

unter Berücksichtigung der möglichen Frequentierungen bei diesem Betriebszustand auch die geltenden Immissionsrichtwerte eines sogenannten „seltenen Ereignisses“ nach TA Lärm um bis zu 20 dB überschritten werden.

- „FW mit Martinshorn – Betriebszustand 2 – Nachtstunde – Regelfall“ (Tabelle 9.2 Schalltechnische Untersuchung):

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrhauses zur Nachtzeit („lauteste Nachtstunde“) hinsichtlich des Betriebszustandes 2 mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass die geltenden Immissionsrichtwerte um bis zu 28 dB überschritten werden. Somit kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der möglichen Frequentierungen bei diesem Betriebszustand auch die geltenden Immissionsrichtwerte eines sogenannten „seltenen Ereignisses“ nach TA Lärm um bis zu 17 dB überschritten werden.

- „FW mit Martinshorn – Betriebszustand 3 – Tag (Werktag) (Tabelle 9.1 Schalltechnische Untersuchung):

Die ermittelten Beurteilungspegel innerhalb der Tageszeit zeigen, dass die Immissionsrichtwerte zur Tageszeit um bis zu 7 dB überschritten werden. Somit kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der möglichen Frequentierungen bei diesem Betriebszustand die geltenden Immissionsrichtwerte eines „seltenen Ereignisses“ nach TA Lärm eingehalten werden.

Variante 2 „FW ohne Martinshorn, mit Schallminderungsmaßnahmen“ (vgl. Kap. 9.2.2 Schalltechnische Untersuchung):

- „FW ohne Martinshorn – Betriebszustand 3 – Tag (Werktag)“ (Tabelle 9.4 Schalltechnische Untersuchung):

Die ermittelten Beurteilungspegel innerhalb der Tageszeit zeigen, dass die Immissionsrichtwerte zur Tageszeit eingehalten und um mindestens 6 dB unterschritten werden.

- „FW ohne Martinshorn – Betriebszustand 1 – Nachtstunde – worst case“ (Tabelle 9.5 Schalltechnische Untersuchung):

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrhauses zur Nachtzeit („lauteste Nachtstunde“) hinsichtlich des Betriebszustandes 1 mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass die geltenden Immissionsrichtwerte um bis zu 7 dB überschritten werden. Somit kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der möglichen Frequentierungen bei diesem Betriebszustand die geltenden Immissionsrichtwerte eines „seltenen Ereignisses“ nach TA Lärm eingehalten werden.

- „FW ohne Martinshorn – Betriebszustand 2 – Nachtstunde – Regelfall“ (Tabelle 9.5 Schalltechnische Untersuchung):

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrhauses zur Nachtzeit („lauteste Nachtstunde“) hinsichtlich des Betriebszustandes 2 mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten, so ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte an dem Immissionsort IO 2 (Hauptstraße 2, Fremdenzimmer) um bis zu 1 dB überschritten werden. Dies ist damit zu begründen, dass dieser Immissionsort gegenüber der Ein- und Ausfahrten zum Betriebsgrundstück bzw. südlich der Hauptstraße liegt und aufgrund dessen keine relevante aktive Schallminderungsmaßnahme greift. An allen Immissionsorten werden die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit eingehalten.

## 12.2 Aktive und organisatorische Schallschutzmaßnahmen

Die aus akustischer Sicht mit der Stadtverwaltung Siegburg abgestimmten möglichen organisatorischen sowie aktiven Schallminderungsmaßnahmen wurden in der zukünftig vorgesehenen Variante 2 den oben aufgeführten Untersuchungsergebnissen als erforderliche Maßnahmen generell zugrunde gelegt.

Um die Planung aufgrund der durchgeführten Voruntersuchungen in Einklang mit den Immissionsschutz-Vorschriften bringen zu können, wurden daher im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

- Errichtung einer umlaufenden Lärmschutzwand (Lsw), bestehend aus Lsw Teilstück 1 (Abschnitte 1.1 bis 1.4), Lsw Teilstück 2 (Abschnitt 2.1) und Lsw Teilstück 3 (Abschnitte 3.1 bis 3.11) gem. Planzeichnung.

Die Mindesthöhe der jeweiligen Oberkante der v.g. Lsw-Teilstücke über Oberkante der gem. den Planungen vorgesehenen Stützmauer ist in Bezug auf den jeweiligen Abschnitt gem. Planzeichnung in den Textlichen Festsetzungen wie folgt festgesetzt:

Lsw – Teilstück 1		
Abschnitt	OK Stützmauer (m ü. NHN)	OK Lärmschutzwand (m ü. NHN)
1.1	86,72	88,72
1.2	87,22	89,22
1.3	87,72	89,72
1.4	88,22	90,22

Lsw – Teilstück 2		
Abschnitt	OK Stützmauer (m ü. NHN)	OK Lärmschutzwand (m ü. NHN)
2.1	88,22	90,22

Lsw – Teilstück 3		
Abschnitt	OK Stützmauer (m ü. NHN)	OK Lärmschutzwand (m ü. NHN)
3.1	86,32	87,82
3.2	86,37	87,87
3.3	86,42	87,92
3.4	86,47	87,97
3.5	86,52	88,02
3.6	86,57	88,07
3.7	86,62	88,12
3.8	86,72	88,72
3.9	87,22	89,22
3.10	87,72	89,72
3.11	88,22	90,22

Die Lärmschutzwände sind gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ auszuführen. Hierbei ist eine Schalldämmung  $D_{LR}$  von > 24 dB (Gruppe B 3, gemäß ZTV-Lsw 06) für die Lärmschutzwände sicherzustellen.

- Errichtung eines „Überstandes/Schrägdaches“ an der Oberkante der o.g. Lärmschutzwand im nordwestlichen Bereich gem. Planzeichnung:

An der Oberkante der oben bereits beschriebenen Lärmschutzwand ist ein „Überstand/Schrägdach“ in südwestliche Richtung mit einer Mindestbreite der Dachfläche von ca. 3 m und einem 40°-Winkel (ausgehend einer horizontalen Sicht) zu errichten.

Die Lage dieses „Überstandes/Schrägdaches“ sowie die Mindestlänge können der Planzeichnung entnommen werden.

Der „Überstand/Schrägdach“ ist gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ auszuführen. Hierbei ist eine Schalldämmung  $D_{LR}$  von  $> 24$  dB (Gruppe B 3, gemäß ZTV-Lsw 06) für den „Überstand/Schrägdach“ sicherzustellen.

Ergänzend sind folgende organisatorische Schallminderungsmaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen:

- Kein Einsatz des Martinshorns auf dem Betriebsgelände

Hinweis:

Zur Eigensicherung der Einsatzkräfte im Rahmen der Realisierung des Vorhabens wird eine Beschilderung mit Aktivierung eines gelben Blinklichtes im Einsatzfall die Zufahrt der Einsatzfahrzeuge ohne Martinshorn-Nutzung auf die Hauptstraße ermöglichen.

- Das eventuelle „Rückwärtspiepen“ der Einsatzfahrzeuge bei der Rückwärtseinfahrt ist zu unterbinden bzw. durch andere geeignete „geräuscharme“ Maßnahmen zu ersetzen.

#### **Fazit:**

Die akustische Auswirkung der sicherzustellenden aktiven und organisatorischen Schallminderungsmaßnahmen verbessert die Geräuschsituation deutlich und vermeidet Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass lediglich zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrhauses die Immissionsrichtwerte an dem Immissionsort IO 2 (derzeitige Nutzung: Fremdenzimmer, Hauptstraße 2) um bis zu 1 dB überschritten werden. Dies ist damit zu begründen, dass dieser Immissionsort gegenüber der Ein- und Ausfahrten zum Betriebsgelände bzw. südlich der Hauptstraße liegt und aufgrund dessen keine relevante aktive Schallminderungsmaßnahme greift. An allen Immissionsorten werden die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tagzeit eingehalten.

Vorprüfungen der Verwaltung im Rahmen der Standortsuche für das Feuerwehrhaus zur Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr für die beiden Löschgruppen Stallberg und Kaldauen hatten ergeben, dass es sich bei der ehemals als Kirmesplatz genutzten, un bebauten städtischen Fläche aufgrund der günstigen Lage mit der direkten Anbindung an die Hauptstraße und der zur Verfügung stehenden Grundstücksgröße um eine geeignete Fläche handelt. Andere Flächen mit diesen Standortvorteilen stehen der Stadt nicht zur Verfügung, sodass sich die Stadtverwaltung zugunsten der Gewährleistung der Rettung von Menschenleben für diese Fläche entschieden hat.

Zudem sei auch erwähnt, dass mit dem Neubau die Belastungen am derzeitigen Feuerwehrgerätehaus Kaldauen an der Hauptstraße zukünftig entfallen werden.

Im Detail wird auf die Ausführungen in der Schalltechnischen Untersuchung verwiesen. Einzelheiten zu den im Bebauungsplan festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung einer umlaufenden Lärmschutzwand sowie eines Überstandes/Schrägdaches) gehen auch aus den Entwurfsunterlagen hervor, die das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro im Rahmen der

weiteren Ausarbeitung in Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Schallschutzgutachtens erstellt hat, und die als Anlage Bestandteil der Bebauungsplanbegründung sind.

### **12.3 Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen**

Nach TA Lärm sollen die Geräusche des An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen gesondert untersucht werden, soweit sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weiter gehend überschritten werden.

Die Erschließung des Feuerwehrhauses erfolgt über die Hauptstraße. Das Verkehrsaufkommen der Hauptstraße beträgt über 5.000 Kfz/24 h (Zählungen beispielsweise im Bereich Kaldauen Zentrum). Somit kann durch den An- und Abfahrtsverkehr des geplanten Vorhabens (Kfz-Bewegungen/Tag) auf der öffentlichen Verkehrsfläche Hauptstraße eine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB (hierzu wäre eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens auf der Hauptstraße notwendig) ausgeschlossen sein.

Folglich ist das betriebsbezogene Verkehrsaufkommen auf der öffentlichen Straße hier nicht beurteilungsrelevant.

### **12.4 Lärmimmissionen durch Fluglärm**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Nachtschutzzone des Flughafens Köln/Bonn. Beeinträchtigungen durch Fluglärm sind nicht auszuschließen.

## **13. Belange des Artenschutzes**

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Planung wurde Dipl. Geogr. Markus Kunz, Büro für Regionalberatung, Naturschutz und Landschaftspflege BRNL, Hachenburg, zunächst beauftragt, Stufe I der Artenschutzprüfung durchzuführen. In dieser Studie wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Vor dem Hintergrund, des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Ergebnis dieser Untersuchung war, dass artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Für die betreffenden Arten (Fledermäuse) wurde eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in einer folgenden Stufe II durchgeführt.

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europäischen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) zu berücksichtigen. Dies betrifft aufgrund der europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (Artikel 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG, FFH-Richtlinie, sowie Artikel 5, 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG, Vogelschutzrichtlinie) den Artenschutz nach § 44 zur möglichen Betroffenheit für besonders geschützte Arten. Die Prüfung bezieht sich auf die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten. Das Projekt erfasst die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit Nebenanlagen auf bisheriger Öffentlicher Grünfläche in Siegburg Kaldauen.

Die Untersuchung hat ergeben, dass für die im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell als planungsrelevante Brutvögel vorkommenden europäischen Vogelarten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Als Brutvögel sind hier keine planungsrelevanten Arten in NRW verbreitet. Essentielle Nahrungshabitate sind ebenfalls absehbar nicht betroffen. Für sonstige, allgemein häufige Brutvogelarten, die im Gebiet potenziell brüten (siehe Artenliste der festgestellten Arten), wird eine Rodung der Gehölze und Räumung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeiten als nachfolgend formulierte Vermeidungsmaßnahme festgesetzt:

**Vermeidungsmaßnahme 1:**

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen. Ergänzend ist Vermeidungsmaßnahme V2 für Baum Nr. 2 des Baumkatasters zu beachten.

Für die im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell vorkommenden nach Anhang IV FFH-Richtlinie besonders geschützten Säugetierarten (alle genannten Säugetierarten sind für NRW als planungsrelevant eingestuft) können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen werden.

Es können sowohl Wochenstubenvorkommen als auch Winterquartiernutzungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Es besteht im von Rodung betroffenen Baufeld lediglich ein einziger Baum mit kleinräumigem Quartierangebot. Bei einer Rodung im Zeitraum 15. November bis 31. Januar können Tötungen von Individuen dort ebenfalls ausgeschlossen werden. Hierzu wird nachfolgend formulierte Vermeidungsmaßnahme festgesetzt:

**Vermeidungsmaßnahme 2:**

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist die ggfls. erforderliche Rodung einer höhlentragenden Altpappel im Zeitraum 15. November bis 31. Januar durchzuführen.

Da im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahme und Rodungsbereiche großflächig Baumbestände erhalten bleiben, und da auch keine größeren Lücken zwischen aktuell geschlossenen Gehölzstrukturen entstehen, kann eine artenschutzrelevante Lebensraumschädigung durch Zerstörung von Leitstrukturen oder essentiellen Nahrungshabitaten ausgeschlossen werden. In der dem Fachbeitrag beigefügter Luftbildübersicht sind die umliegenden Gehölzstrukturen abgegrenzt und näher beschrieben.

Weitergehende Erhebungen zu einer vertiefenden Art-für-Art-Prüfung der Verbotstatbestände mit erforderlichenfalls Ableitung von weitergehenden Vermeidungsmaßnahmen und Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen für die Tiergruppe der Fledermäuse werden somit als nicht erforderlich angesehen.

**Fazit:**

Insgesamt kann nach aktuellem Kenntnisstand für alle im Wirkraum des Projektes planungsrelevanten und potenziell vorkommenden besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden im Textteil des Bebauungsplanes Rodungszeitenbeschränkungen im Hinblick auf laufende Bruten von häufigen Brutvogelarten und mögliche Quartiernutzung durch Fledermäuse festgesetzt (siehe oben).

Einzelheiten sind dem Fachbeitrag „Artenschutz“ (Stufe I und II), aufgestellt im September 2015 bzw. im Januar 2016/ aktualisierte Fassung im Oktober 2017, zu entnehmen, der dieser Begründung als Anlage beiliegt.

## **14. Belange des Bodendenkmalschutzes**

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist mit Schreiben vom 12.12.2017 darauf hin, dass auf Basis der derzeit vom Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der

Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. 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.

Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW – Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird verwiesen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## 15. Bodenordnung und Kosten

Die Grundstücksfläche im Plangebiet befindet sich in städtischem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Stadt Siegburg hat die Haushaltsmittel zur Realisierung des Bebauungsplanes im Haushalt bereitgestellt.

## 16. Anlagen

- Vorprüfung Umweltsachverhalte, Dipl.-Ing. Ulrike Steffen-Marquardt, Landschaftsarchitektin BDLA, Bonn, aufgestellt: 17. November 2015
- Fachbeitrag Artenschutz, Stufe I, Büro für Regionalberatung, Naturschutz und Landschaftspflege (BRNL), Dipl. Geograf Markus Kunz, Hachenburg, aufgestellt: September 2015
- Fachbeitrag Artenschutz, Stufe II, Büro für Regionalberatung, Naturschutz und Landschaftspflege (BRNL), Dipl. Geograf Markus Kunz, Hachenburg, aufgestellt: Oktober 2017
- Baugrundgutachten und hydrologisches Gutachten, Paladini Geotechnik, Ing. Büro für Baugrund, Hydrologie, Umwelt, Entsorgung und Arbeitssicherheit, Rheinbach, aufgestellt: Oktober 2016
- Ergänzende Stellungnahme zur Analytik der Mischproben MP 1 und MP 2 sowie der Schwarzdeckenproben P 1 und P 2, Paladini Geotechnik, Ing. Büro für Baugrund, Hydrologie, Umwelt, Entsorgung und Arbeitssicherheit, Rheinbach, aufgestellt: November 2016
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 61/3 „Feuerwehrhaus Kaldauen-Stallberg“ in der Kreisstadt Siegburg, Kramer Schalltechnik, St. Augustin, aufgestellt: 17. Oktober 2017
- Planunterlagen Lärmschutzwand:
  - Lageplan Lärmschutzwand, M 1:250 (Entwurfsplanung, Stand 02.11.2017, kplan AG)
  - Lärmschutzwand – Schnitte, M 1:250 (Entwurfsplanung, Stand 02.11.2017, kplan AG)

Siegburg, 18.04.2018

gez. Stephan Marks  
Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt