Kreisstadt Siegburg **Anlage 1**

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 07.03.2024

Bebauungsplan Nr. 25/1
Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, wurden die eingegangenen Schreiben ausgewertet.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

1.1.1 Privatperson A – Johannesstraße, Siegburg

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

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

1.2.1 Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg
1.2.2 Rhein-Sieg-Netz GmbH
1.2.3 RSAG AöR
1.2.4 Flughafen Köln Bonn
1.2.5 Umweltamt der Stadt Siegburg
1.2.6 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
1.2.7 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
1.2.8 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
1.2.9 Kampfmittelbeseitigungsdienst – Bezirksregierung Düsseldorf

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

1.1.1 **Privatpersonen A – Johannesstraße** mit Schreiben vom 31.03.2022

Kontakt:	Name: [redacted] Adresse: Johannesstraße [redacted] 53721 Siegburg E-Mail: [redacted] Telefon: [redacted]
Person ID:	21513
Stellungnahme:	Erstellt am: 31.03.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, als zukünftige Besitzer eines Grundstücks in der Straße Am Tannenhof in Siegburg (wir befinden uns aktuell im Kaufprozess), möchten wir uns gerne für den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25/1 aussprechen. Wir begrüßen eine Bebauung mit ausschließlich Einzelhäusern und Doppelhäusern, da sich diese Bebauung unserer Meinung nach gut in die Umgebung/Nachbarschaft einfügt und für gesunde Wohnverhältnisse sorgt, sowie ideal für Familien geeignet ist. Die Wohnqualität sollte aus unserer Sicht nicht durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern beeinträchtigt werden. Wir hoffen auf eine baldige Festsetzung des finalen Bebauungsplans. Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anzahl von Wohneinheiten wird im Plangebiet auf max. 4 unter Berücksichtigung der dafür mindestens benötigten Mindestgrundstücksgröße beschränkt. Aus Sicht der Stadtverwaltung wird somit ein verträgliches Maß zu Steuerung der versiegelten Flächen durch Bauvorhaben erzielt.

1.2.1 **Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg** mit Schreiben vom 01.03.2022

*Das Plangebiet **grenzt unmittelbar an** eine archäologisch relevante Fläche und ein Bodendenkmal, dessen Bereich möglicherweise größer gefasst werden muss als derzeit vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorgegeben.*
In die Textlichen Festsetzungen sollte daher vorsichtshalber ein Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) aufgenommen werden:

*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.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Hinweis der Unteren Denkmalbehörde wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

1.2.2 **Rhein-Sieg-Netz GmbH** mit Schreiben vom 02.03.2022

Gesendet: Mittwoch, 2. März 2022 08:32
An: [redacted]
Cc:
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: 220301_AmTannenhof_B-Plan_Nr 25_1.pdf

Sie erhalten nicht oft E-Mail von '[redacted]@rhein-sieg-netz.de". Weitere Informationen, warum dies wichtig ist

Sehr geehrte Frau[redacted]
gegen den Bebauungsplan 25/1 „Am Tannenhof" bestehen unsererseits keine Bedenken.
Im Planungsgebiet liegen Versorgungsleitungen Gas, Wasser, Strom und Beleuchtung. Diese Leitungen sind in ihrem Bestand zu sichern.
Bitte beziehen Sie uns in Ihre Planungen ein.

Mit freundlichen Grüßen

Leistungsauskunft Wasser

Leistungsauskunft Gas

Leistungsauskunft Elektro

Leistungsauskunft Beleuchtung

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Textteil des Bebauungsplanes wird auf die vorhandenen Versorgungsleitungen hingewiesen.

1.2.3 **RSAG AöR** mit Schreiben vom 07.03.2022

RSAG

WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Kontakt:
[redacted]
Geschäftsbereich:
Logistik
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 12 345
[redacted]@rsag.de
7. März 2022

Bebauungsplans Nr. 25/1 – „Am Tannenhof“

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

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

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

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücke über die vorhandenen Straßen „Kaldauer Straße“ und „Am Tannenhof“ durch private Erschließungswege erfolgt.

Privatstraßen werden von unserem Unternehmen nur dann befahren, wenn diese einem öffentlichen Charakter entsprechen. D.h. 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. An Stichwegen ohne geeignete Wendmöglichkeit für 3achser Sammelfahrzeuge müssen gesonderte Abfallsammelplätze zum Bereitstellen der Gefäße am Abfuhrtag, eingeplant werden. Diese Sammelplätze müssen im Einmündungsbereich der Privatwege festgelegt werden.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes unter „Abfallwirtschaft“ aufgenommen.

1.2.4 **Flughafen Köln Bonn** mit Schreiben vom 11.03.2022

Gesendet: Freitag, 11. März 2022 15:23
An: Bauleitplanung (Mail)
Cc: Verteiler Toeb-Beteiligung
Betreff: Stellungnahme FKB zu Bebauungsplan Nr. 25/1 - „Am Tannenhof"

> Einige Personen, die diese Nachricht erhalten haben, erhalten nicht oft E-Mail von "[redacted]@koeln-bonn-airport.de". Weitere Informationen, warum dies wichtig ist

Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB
Hier: Bebauungsplan Nr. 25/1 - „Am Tannenhof"

Referenznummer: SIE/BPL-2202-01-2202

Sehr geehrte Frau [redacted]
sehr geehrte Damen und Herren,

die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:

1. Lage am Rand des Nacht-Schutzgebietes

1.1 Das Plangebiet liegt in der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn und unmittelbar unter den definierten Flugrouten der Hauptstart- und Landebahn.

1.2 Nach § 5 Abs. 1 FluLärmG dürfen in einem Lärmschutzbereich keine Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen errichtet werden. Wohnungen dürfen nach § 5 Abs. 2 FluLärmG in der Nacht-Schutzzone nicht errichtet werden. Nach dem Sinn und Zweck der Vorschrift gelten die Verbote nicht nur für die erstmalige Errichtung, sondern auch für Änderungen und Erweiterungen der baulichen Substanz.

1.3 Für Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans gilt eine Ausnahme, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient (§ 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG).

1.4 Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist die Aufnahme einer umfassenden Lagebeschreibung, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage unterhalb der festgelegten Flugrouten und innerhalb des gesetzlichen Nachtschutzbereiches in die textlichen Festsetzungen zwingend erforderlich. Auch sollte in den textlichen Festsetzungen auf die generell geltenden Bauverbote und die Nutzung der Außnahmeregelungen nach §5 FluLärmG hingewiesen werden.

2. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

2.1. In den textlichen Festlegungen mangelt es an einer expliziten Festlegung der Art der baulichen Nutzung sowie eines Ausschlusses von bestimmten Nutzungen.

2.2. Auf Basis der umliegenden Bebauung gehen wir von einer Einstufung als Wohngebiet aus. Nach § 3 Abs. 4 BauNVO zählen zu den in Wohngebieten zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. In reinen Wohngebieten sind nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. In allgemeinen Wohngebieten sind ebensolche Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO grundsätzlich zulässig.

2.3. Die zuvor genannten Anlagen und Betreuungseinrichtungen sind als schutzbedürftige Einrichtungen einzustufen. Für sie gilt im Bereich der Fluglärmschutzzonen das Bauverbot nach § 5 Abs. 1 FluLärmG.

2.4. Anders als für Wohnungen sieht § 5 Abs. 3 FluLärmG für solche Einrichtungen keine Ausnahme vom Bauverbot vor.

3. Festsetzungen zum passiven Lärmschutz

3.1. Der Planentwurf enthält nur einen knappen Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn jedoch keine Informationen zu den Auswirkungen die hieraus resultierende Lärmbelastung, noch Vorgaben zu dem im Geltungsbereich zu beachtenden Schalldämmaß für Wohnbauvorhaben.

3.2. Wir regen an, den Planentwurf zusätzlich durch verbindliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu ergänzen und Vorgaben zum Schalldämmmaß der Umfassungsbauteile machen. Bei der Bestimmung des Schalldämmmaßes sollten die Festsetzungen auf die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 abstellen. Wir regen ferner an die erforderlichen Schalldämmaße auch als Auflagen in die Baugenehmigungen aufzunehmen und deren Einhaltung zu prüfen.

3.3. Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es zudem erforderlich, in den textlichen Festsetzungen auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf die Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn und das mit ihr eingergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir zudem an eine Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämpfter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tagschutzzonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der gesetzlichen „Nachtschutzzone“ und unmittelbar außerhalb der Tagschutzzone II des Flughafens Köln/Bonn. Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar unter den Flugrouten der Hauptstart- und Landebahn. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen am Tag wie auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen

Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschlldämmmaß von R´wRes = 35 dB(A) vorzusehen."

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und uns über die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, zu informieren.

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [redacted]

Köln Bonn Airport

[redacted]

Planfeststellung

Flughafen Köln Bonn GmbH

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Gemäß § 5 FluLärmG Abs. 3 Nr. 5 und 6 gilt das Verbot nach Abs. 2 (In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.) nicht für die Errichtung von *„Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs"* und *„Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient."*

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits vorhandenen größeren Wohngebiet mit bestehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern. Damit entspricht die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets inhaltlich dem eines reinen/allgemeinen Wohngebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 25/1 soll als „einfacher Bebauungsplan" im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB verzichtet in seinen Festsetzungen auf mindestens eine Angabe der nachfolgenden vier Kriterien, die einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB ausmachen: die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtliche Verkehrsfläche. Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte, hinsichtlich des Lärmschutzbereiches und der betroffenen Bauverbote von Krankenhäusern, Altenheimen, Erholungsheimen und ähnlichen in gleichem Maße schutzbedürftigen Einrichtungen gem. § 5 FluLärmG Abs. 1 wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Hinweis unter Pkt. 3.3 der Stellungnahme wird folgendermaßen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Fluglärm:
Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tagschutzzonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der „Nacht-Schutzzone“ und unmittelbar unter den definierten Flugrouten der Hauptstart- und Landebahn. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen am Tag wie auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R´wRes = 35 dB(A) vorzusehen.
Gemäß § 5 des Fluglärmgesetzes (FluLärmG) dürfen innerhalb eines Lärmschutzbereiches schutzwürdige Nutzungen wie Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden

1.2.5 **Umweltamt der Stadt Siegburg** mit Schreiben vom 22.03.2022

Gesendet:	Dienstag, 22. März 2022 17:42
An:	[redacted]
Betreff:	AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen:	karte Am Tannenhof 25 Siegburg_Starkregenereignis.pdf

Liebe Frau [redacted]

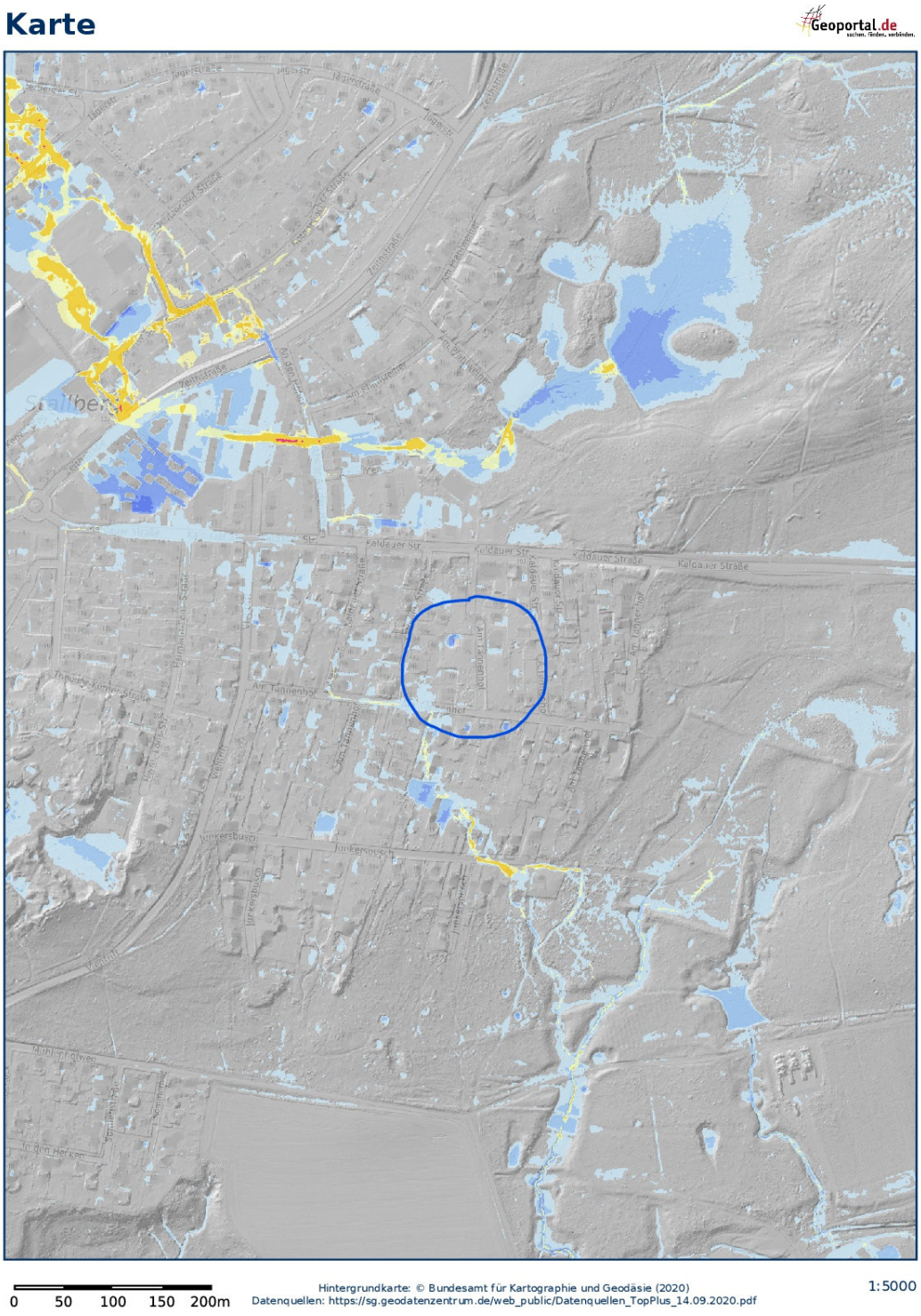
im Bereich des hier vorliegenden Plangebietes befindet sich eine Senke, in der sich bei extremen Starkregenereignissen Wasser mit bis zu 2 m Höhe sammeln kann.
Ich sende Ihnen anbei den entsprechende Kartenausschnitt des Geoportals, in der der fragliche Bereich markiert ist. Bei der Bebauung des Bereichs ist darauf zu achten, z.B. in dem dafür Sorge getragen wird, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen oder die Anlage des Geländes bzw Baukörpers den Abfluss des Niederschlags erlaubt.

Wie telefonisch erörtert ist die Prüfung der Energieeffizienz und der Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien bei konkreten Bauanfragen gem. Ratsbeschluss vom 18.2.2021 zu prüfen. Aber wie Sie mir geschildert haben, berücksichtigen Sie das ja bereits.

Hinsichtlich des Baumschutzes und der Berücksichtigung der Baumschutzsatzung haben Sie in ihrem Entwurf ja bereist die entsprechenden Angaben gemacht.

Vielen Dank.

Beste Grüße



Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes unter „Starkregenereignisse“ wie folgt aufgenommen:

Um Starkregenereignissen zu begegnen, sollen Flächen möglichst wenig versiegelt werden. Bei Bebauung von Grundstücken ist Sorge zu tragen, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen. Der Einsatz von Dachbegrünung wird befürwortet.

1.2.6 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft

mit Schreiben vom 29.03.2022

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

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

per E-Mail

25.03.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen 310-11-24.114
RFA04
bei Antwort bitte angeben

Frau [redacted]
Fachgebiet Hoheit
Telefon 02243/9216-51
Mobil. 0171/5871251
Telefax 02243/9216-85

[redacted]@wald-und-holz.nrw.de

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB – BPL 25.1 Am Tannenhof in Siegburg
Ihre E-Mail vom 03.03.2022

Sehr geehrte Frau [redacted]

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen. Von der Planung sind Waldflächen im Sinne der Forstgesetze betroffen, daher erhebe ich Bedenken.
Die Parzellen Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 2956 und 4575 sind in ihrer aktuellen Alters- und Bestandesstruktur sowie der vorhandenen Kraut- und Strauchschicht mit einem Flächenumfang von ca. 1.100 m² als Wald anzusprechen. Das Flurstück 1422 hat zum jetzigen Zeitpunkt durch die Anlage von Rasen unter bestehendem Eichenaltholz zwar eher einen Parkcharakter. Allerdings deuten die Alteichen auf einen ehemaligen Waldbestand hin. Soweit mir für diese Parzelle keine offizielle / genehmigte Umnutzung dargelegt werden kann, gehe ich auch hier nach Lage und Ausprägung der Bäume von der Waldeigenschaft auf einer Fläche von ca. 900 m² aus. In Summe sind etwa 2.000 m² Waldfläche von den Planungen betroffen.

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldflächen durch eine Ersatzaufforstung – möglichst innerhalb des Gemeindegebietes - in einem Flächenverhältnis von mindestens 1 zu 1ausgeglichen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez [redacted]

Anlage: Karte

MENSCH WALD!

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Sehr geehrte [redacted]
bei der Beurteilung der Waldeigenschaft beziehe ich mich auf das Bundeswaldgesetz (BWaldG) und das Landesforstgesetz (LFoG) NRW. Das ist konkret der
§1 LFoG NRW in Verbindung mit § 2 (1) BWaldG: Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundflächen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege (…), Waldblößen (…) sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Wenn die Untere Forstbehörde eine Waldumwandlung (Inanspruchnahme einer Waldfläche) beurteilt – entweder in einem eigenen Waldumwandlungsverfahren oder als beteiligter TÖB – erfolgt die Beurteilung auf dem BWaldG § 9 in Verbindung mit LFoG NRW § 39 (1): Jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung durch die Forstbehörde. Soweit für die Umwandlung nach § 1 i. V. m. Anlage 1 Nr. 25 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) eine Vorprüfung des Einzelfalls und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, müssen die Vorprüfung des Einzelfalles sowie die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung den Anforderungen des UVPG NW entsprechen. (…)
(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag hat die Forstbehörde unter Beachtung der Ziele und Erfordernisse der Landesplanung die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander unter dem Gesichtspunkt abzuwägen, welche Nutzungsart auf die Dauer für das Gemeinwohl von größerer Bedeutung ist. Forstliche Belange benachbarter Waldbesitzer sind angemessen zu berücksichtigen.
(3) Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald in der Gemeinde einen geringen Flächenanteil hat oder für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, den Schutz natürlicher Bodenfunktionen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die forstwirtschaftliche Erzeugung, das Landschaftsbild oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist oder dem Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dient und die nachteiligen Wirkungen der Umwandlungen nicht durch Nebenbestimmungen, insbesondere durch die Verpflichtung, Ersatzaufforstungen durch Saat oder Pflanzung vorzunehmen, ganz oder zum wesentlichen Teil abgewendet werden können.

Im § 43 LFoG NRW ist aufgeführt, in welchen Fällen auf die Durchführung eines eigenen forstbehördlichen Verfahrens verzichtet wird:
Ausnahmen (Zu §§ 9 und 10 Bundeswaldgesetz):
(1) Einer Umwandlungsgenehmigung nach §§ 39 und 40 bedarf es nicht bei Waldflächen, für die
a) in einem Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch, (...).

Sollten weitere Rückfragen bestehen, können Sie mich gerne direkt ansprechen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]

Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft

Stellungnahme der Verwaltung:

Die in der Stellungnahme genannten Flurstücke 2956, 4575 und 1422 befinden sich nicht im städtischen, sondern privaten Eigentum, deshalb werden in der Planzeichnung die v.g. Flurstücke durch die Darstellung als „Fläche für Wald“ gekennzeichnet. In den Textteil des Bebauungsplanes wird unter „Waldumwandlung“ folgender Hinweis aufgenommen:

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat die Flurstücke, 1422, 2956 und 4575 in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, aufgrund ihrer aktuellen Alters- und Bestandstruktur mit einem Flächenumfang von ca. 2.000 m² als Wald gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW (LFoG) i.V. mit § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz beurteilt.
Bei Inanspruchnahme der vorgenannten Waldflächen ist durch die Eigentümer beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW ein Antrag auf Waldumwandlung gem. § 39 LFoG NRW zu stellen (Ausnahmen siehe § 43 LFoG NRW). Bei Umwandlung der Waldflächen ist ein funktionaler und flächenmäßiger Ausgleich in Form einer Ersatzaufforstung, möglichst innerhalb des Stadtgebietes, in einem Flächenverhältnis von mindestens 1 zu 1 notwendig. Alternativ ist die Umwandlung zu einer bebaubaren Fläche mittels einer Ausgleichszahlung möglich. Einzelheiten sind mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

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

mit Schreiben vom 29.03.2022

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT

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

Stadt Siegburg
Der Bürgermeister
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Stadtplanung und Denkmalschutz
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

[redacted]
Zimmer 5.21
Telefon 02241 13-2323
Telefax 02241 13-3116
[redacted]rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
28.02.2022	01.3/Stg	29.03.2022

Bebauungsplan Nr. 25/1 „Am Tannenhof“
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen.** Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

<u>Artenschutzprüfung</u>

Es wird darauf hingewiesen, dass aus formalrechtlichen Gründen eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchzuführen ist. Dabei sollten gutachterlich vorgeschlagene Artenschutzmaßnahmen soweit realisierbar sein, dass der Belang des

Artenschutzes einer Umsetzung der Planung unter Beachtung ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegensteht.

Die ASP wird nach der Gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010 durchgeführt. Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

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

Hinweis zu Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die seit dem 01.03.2022 wirksame Vorschrift im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4 d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Klimaschutz

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

Anpassung an den Klimawandel

Zum Schutz der Biodiversität, des Mikroklimas und der Versickerungsfähigkeit der Böden kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie 25a BauGB aus städtebaulichen Gründen für Vorgartenflächen eine Bepflanzung und Begrünung vorgeschrieben werden.

Gehölz- und Baumpflanzungen tragen gegenüber Rasenflächen verstärkt zu einem mikroklimatischen Ausgleich bei und können in grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt werden.

Erneuerbare Energien

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Damit ist das Gebiet geeignet, die Sonne als Energieträger einzusetzen.

Aus diesem Grunde wird angeregt, den Einsatz regenerativer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. In die Prüfung sollte insbesondere der Einsatz von

- Solarmodulen in ortsfesten technischen Anlagen selbständiger Art (z. B. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie) sowie
- Blockheizkraftwerke bzw. Wärmepumpen zur energetischen Versorgung

einbezogen werden.

Eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung einer konkreten Anlage kann mit Hilfe der Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung:

Abfallwirtschaft:

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I) durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass für vier Fledermausarten (Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Abendsegler und Zwergfledermaus) und zwei Vogelarten (Girlitz, Bluthänfling) von insgesamt 37 untersuchten planungsrelevanten Arten das Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte in Frage kommt. In den meisten Fällen sind keine entsprechend geeigneten Habitatstrukturen vorhanden oder es besteht „nur“ eine potenzielle Betroffenheit des Nahrungslebensraumes, allerdings ohne, dass diesem eine essenzielle artspezifische Bedeutung zuzuordnen wäre.

Im Anschluss an die ASP I wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 2 (ASP II) durchgeführt. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 27 Arten nachgewiesen, darunter der planungsrelevante Star, der mit einem Brutrevier auf dem östlichen der Waldgrundstücke erfasst wurde. Die planungsrelevanten bzw. streng geschützten Arten Grünspecht, Schwarzspecht und Turmfalke wurden nur als seltene Nahrungsgäste im Geltungsbereich oder Umfeld mit Einzelnachweisen festgestellt. Daneben wurden 13 häufige „Allerweltsarten“ als Brutvögel (bzw. mit Brutverdacht) im Geltungsbereich festgestellt.

Der Geltungsbereich bietet für planungsrelevante Amphibienarten keine geeigneten Laichhabitate bzw. terrestrischen Lebensräume.
Der Geltungsbereich bietet für planungsrelevante Reptilienarten keine geeigneten Lebensräume. Im Rahmen der Übersichtsbegehungen erfolgten auch keine Nachweise.
Für planungsrelevante Arten der Gruppe der Schmetterlinge können Vorkommen auf Grund fehlender Habitate im Wirkraum ebenfalls ausgeschlossen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann für folgende Arten nicht ausgeschlossen werden: Zwergfledermaus (Jagdhabitat, angrenzende Quartiere), Star, Planungsrelevante und ubiquitäre Brutvögel der siedlungsnahen Gehölze

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (ASP-V) sind im Rahmen zukünftiger Planumsetzungen durchzuführen, um das Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) zu verhindern, bzw. Beeinträchtigungen zu verringern:

ASP-V1
Notwendige Baumfällungen und Gebüschrodungen zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar, Minimierung von Gehölzeingriffen; bauzeitlicher Schutz angrenzender Gehölze.
Notwendige Fällung/Rodung der Bäume und Gehölze sind zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar und damit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen.
Beschränkung der Gehölzeingriffe auf die unbedingt notwendigen Arbeitsbereiche. Schutz der umliegenden teilweise gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Siegburg geschützten Bäume und Gehölze gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), ZTV-Baumpflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

ASP-V2
Durchführung von Rückbauarbeiten an Gebäuden nach vorheriger Kontrolle vor Abrissbeginn auf einen Besatz von Fledermäusen über eine Kontrollbegehung und Ein- bzw. Ausflugkontrollen oder Rückbau zwischen Mitte Dezember und 28./29. Februar innerhalb der Winterschlafperiode einheimischer Fledermausarten.
Diese Maßnahme gilt nicht für die Wohnhäuser Am Tannenhof Nr. 25 auf dem Flurstück 2958 sowie auf dem Flurstück 1422 nördlich des Waldgrundstücks, da für dort eine Quartiersnutzung durch die Kartierung ausgeschlossen wurde.
Durchführung von Kontrollbegehungen an zurückzubauenden Gebäuden und Aus- oder Einflugkontrollen höchstens 3 Tage vor Rückbaubeginn durch eine faunistisch versierte Fachkraft, um einen eventuellen Besatz durch Fledermäuse in Gebäudespalten festzustellen (Durchführung im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung – ÖBB).
Informationen zur Methodik sind unter Pkt 7.2. der ASP II aufgeführt.

ASP-V3
Abnahme/ Verschluss der Nistkästen im Falle einer Betroffenheit der Bäume nach Kontrolle auf Besatz und möglichst Wiederanbringung der Nistkästen an Gehölzen außerhalb der Eingriffsbereiche zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar.
Eventuell betroffene Nistkästen durch Baumfällungen oder direkt angrenzende Neubebauung sind außerhalb der Vogelbrutzeit nach Kontrolle auf Fledermausbesatz abzuhängen. Es ist zu empfehlen, diese in ungestörten Bereichen wiederanzubringen. Dadurch wird die Gefahr der Störung und damit eventuellen Aufgabe einer Brut minimiert. Im Falle eines Besatzes eines Kastens durch Fledermäuse oder andere Arten ist unter Begleitung einer ÖBB das Verlassen des Kastens abzuwarten

ASP-V4
Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) bei einer Flächeninanspruchnahme oder dem Rückbau zwischen 01. März und 30. September
Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden (siehe ASP-V1), sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen (etwa durch Verminderung der Attraktivität von Flächen) oder es ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden

können. Die Kontrolle ist von einer faunistisch geschulten Fachperson durchzuführen. Bei Feststellung einer Brut ist das Ende der Brut abzuwarten.

ASP-V5
Allgemeine Minderung lichtbedingter Wirkungen
Bauzeitliche und anlagenbezogene unnötige Lichtemissionen sind zu vermeiden, d.h. auf ein notwendiges Maß zu beschränken, um Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten und jagender Fledermausarten in der Umgebung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dies ist auch für geplante Neubebauungen anzuwenden. Ist eine Baustellenbeleuchtung oder Außenbeleuchtung zwingend notwendig, so hat sie in zielgerichteter Form und in dem Bedarf angepasster Beleuchtungsstärke zu erfolgen, d.h. die Lichtkegel sind so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab stattfindet und nur so viel wie nötig, so wenig wie möglich beleuchtet wird. Dabei ist eine möglichst punktgenaue, weniger diffuse Beleuchtung zu verwenden und auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. LED-Leuchten mit warmem Licht mit < 3000 K, Spektralbereich >560 nm). Falls eine nächtliche Überwachung einer Baustelle gegen Vandalismus und Diebstahl durch Videokameras erfolgen soll, so hat diese nicht in Verbindung mit weißer oder grüner Beleuchtung zu erfolgen (stattdessen bspw. durch Infrarot-Überwachung). Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel oder Anstrahlen der angrenzenden Gehölze (insbesondere der Kronen und Stämme) ist zu unterlassen.

ASP-V6
Einsatz von lärmgedämpften Baumaschinen und Geräten
Um Störungen von Vogel- und Fledermausarten in der Umgebung durch Lärmemissionen und Erschütterungen zu vermeiden, sollen moderne lärmgedämmte Baumaschinen und Geräte eingesetzt werden.

ASP-V7
Absicherung der Fassadenbereiche bei Neubebauung gegen Vogelschlag
Um zu vermeiden, dass es zu gehäuften Kollisionen von Vögeln mit Glasscheiben kommt, sollten folgende Empfehlungen beachtet werden: Der Reflexionsgrad sollte für alle Glasflächen max. 15% betragen. Die Planung großflächiger durchgehender und spiegelnder Glasflächen insbesondere zu den angrenzenden Grünflächen sollte, soweit möglich, vermieden werden (hiermit sind keine für eine Wohnbebauung üblichen Einzelfenster in einer Lochfassade gemeint).
Auf verglaste Gebäudeecken oder freistehende Glasflächen an Grundstückswegen sollte möglichst verzichtet werden. Falls dies nicht in die Planung integriert werden kann, sind vogelschlagsichere Gläser (nicht spiegelnd, zusätzlich durch Markierung gegen Durchsicht geschützt) zu verwenden. Hierfür können geeignete Folien verwendet werden. Details sind unter Pkt 7.2. der ASP II aufgeführt. Die Maßnahme ist in den Fällen von besonderer Relevanz, wenn Glasflächen freistehen (bspw. als Gestaltungselement am Grundstückseingang), eine Durchsicht durch den Gebäudeteil möglich ist (bspw. bei Windfängen oder Treppenhäusern), oder große Glasflächen z.B. über die Höhe eines oder mehrerer Stockwerke oder entlang ganzer Gebäudeseiten vorgesehen sind und großflächige spiegelnde Flächen entstehen. Lochfassaden mit üblichen Fenstergrößen, welche in der Fassade zurückversetzt sind, führen dagegen in der Regel nicht zu einem erhöhten Vogelschlagrisiko.

CEF-A1
Installation von 3 Starenkästen bei der Fällung von Höhlenbäumen auf dem östlichen Waldgrundstück. Flurstück Nr. 1422 für eine Neubebauung
CEF-Maßnahmen (“Continuous ecological function”; vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bei vorhabenbezogenen Konflikten. Sie sind mit entsprechendem zeitlichem Vorlauf zum Eingriff herzustellen und sollen dazu beitragen, dass Verbotstatbestände gemäß §§ 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten und entsprechend keine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.
Die Nisthilfen sind primär an Bäumen (oder Hausgiebel, Fassaden) in mind. 4 m Höhe in ungestörten, wettergeschützten Bereichen aufzuhängen; Beispiele für geeignete Nisthilfen sind unter Pkt 7.2. der ASP II aufgeführt., die der Planbegründung als Anlage beigefügt ist. Die Kästen sind jeweils gemäß Herstellerangaben jährlich zu reinigen, weshalb baulich auf ihre Erreichbarkeit zu achten ist. Die Starenkästen sind an Bäumen und vereinzelt an Gebäuden anzubringen.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ASP V1 – V7 sowie der ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF-A1 sind keine signifikanten Konflikte in Bezug auf die Tötung und Störung geschützter oder planungsrelevanter Tierarten oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten.
Ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG durch geplante Vorhaben kann somit unter Berücksichtigung und Einhaltung der o.g. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist als Voraussetzung zur Genehmigung des geplanten Vorhabens nicht erforderlich.

Anpassung an den Klimawandel:

In den Textteil des Bebauungsplanes wird folgende Festsetzung aufgenommen:

2.2 Gestaltung der Vorgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

2.2.1 Vorgärten (Definition unter 2.2.2) entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten, nicht überdachten Stellplätze und Müllunterbringungen. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50% der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

2.2.2 Vorgärten sind die unbebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie oder des Privatweges und der Haupterschließungsseite, die für die Ermittlung der Fläche bis zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlängern sind.

2.2.3 Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter im Vorgartenbereich sind durch Einhausung und/ oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

2.2.4 Befestigte Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh-, Stell- und Fahrtflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.

Erneuerbare Energien:

Da es sich hierbei um einen sog. Angebotsbebauungsplan handelt, kann die Stadtverwaltung nur bedingt Einfluss auf die Nutzung von erneuerbaren Energien nehmen. Dennoch wird der Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes wie folgt aufgenommen:

Gem. Solardachkataster des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Damit ist das Gebiet geeignet, die Sonne als Energieträger einzusetzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.

Auf die Regelungen der einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Einsatz erneuerbarer Energien zur Minderung des Primärenergieverbrauchs (EEWärmeG, ENEV) wird verwiesen.

1.2.8 **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland** mit Schreiben vom 13.04.2022

Gesendet: Mittwoch, 13. April 2022 17:19
An: [redacted]
Cc:
Betreff: Bebauungsplan Nr. 25/1 - „Am Tannenhof"; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Ihre E-Mails vom 28.02. und 07.04.2022
Mein Zeichen 129.1/22-001

Guten Tag [redacted],

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

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise deswegen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel. 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis zum Bodendenkmal wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

1.2.9 Kampfmittelbeseitigungsdienst – Bezirksregierung Düsseldorf

mit Schreiben vom 05.10.2022

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Siegburg
Ordnungs- und Gewerbeabteilung
53719 Siegburg

Datum: 05.10.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382060-759/22
bei Antwort bitte angeben

[redacted]
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Siegburg, Am Tannenhof

Ihr Schreiben vom 25.08.2022, Az.: 24Am Tannenhof

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

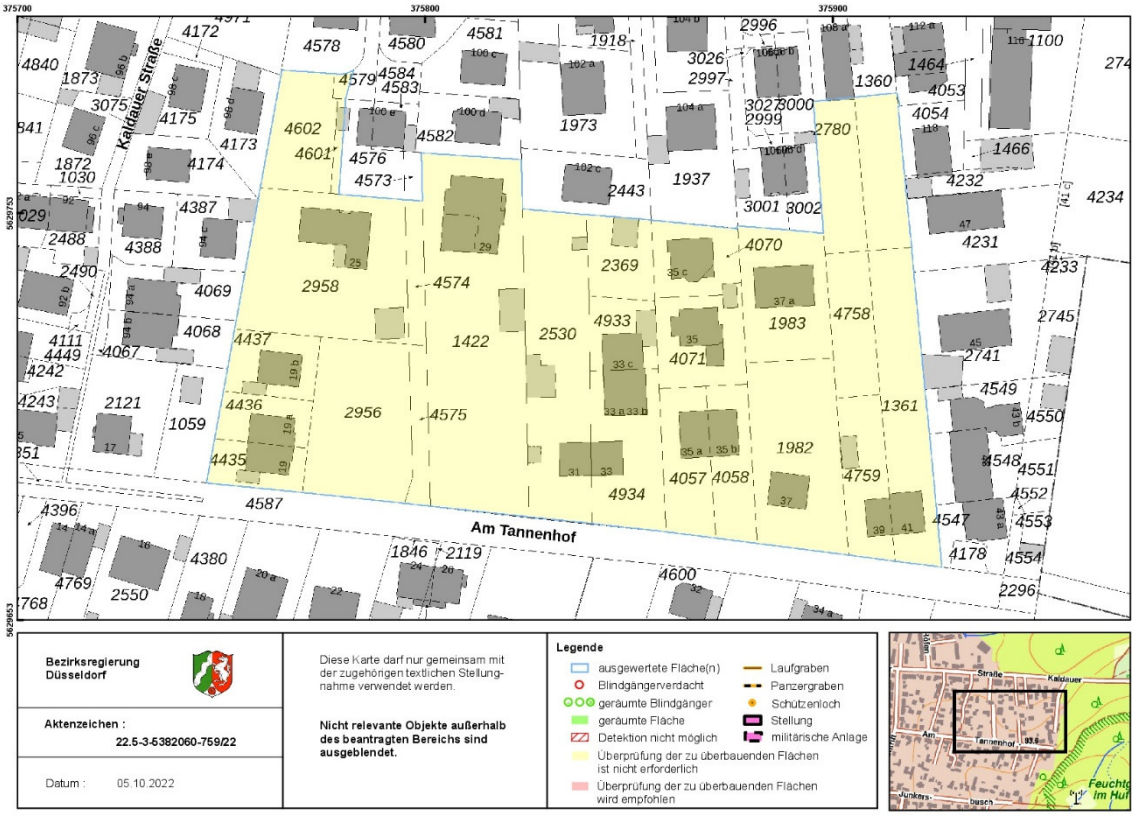
Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage .

Im Auftrag
gez. [redacted]

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

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



Stellungnahme der Verwaltung:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bereich des Bebauungsplanes finden können. Eine Überprüfung des Bereiches auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird vorsorglich folgender Hinweis aufgenommen:

Kampfmittel:

Es besteht kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Das Vorkommen von Kampfmitteln kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.