

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister
Bauaufsichts- und Planungsamt
Postfach 1209
53785 Lohmar

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

Frau Klüser

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241 - 13-2327

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
06.05.2020

Mein Zeichen
01.3-Kl.

Datum
29.05.2020

Allgemeines Siedlungsgebiet Birk (Bebauungspläne 47 und 47.1) Vorabfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plangebiet wird wie folgt Stellung genommen:

Bodenschutz

Laut Bodenkarte 1:50.000 NRW steht im Plangebiet flächendeckend eine Braunerde an, die als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum eine hohe Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion aufweist. Diese Eigenschaft des Bodens ist in zunehmendem Maße für den Klimaschutz und für die Wasserversorgung von landwirtschaftlichen Kulturen wichtig.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79

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

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

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

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

oder

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

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

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bereits im Rahmen der Neuaufstellung zum Landschaftsplan Nr. 7 haben sich der Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Lohmar hierzu abgestimmt; die betreffenden Plangebiete sind im jetzigen Entwurf bereits von der Festsetzung Landschaftsschutzgebiet ausgenommen. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Lage erforderlicher Rückhaltebecken ist noch nicht erfolgt.

Es wird davon ausgegangen, dass das Verfahren als bauleitplanerisches Regelverfahren durchgeführt wird. Insofern sind Darlegungen gem. Anlage 1 BauGB insbesondere zum Basis- und Planungsszenario und den damit verbundenen Auswirkungen auf Biotope, Arten, Biodiversität und Landschaft erforderlich (bauleitplanerische Eingriffsregelung). Die bereits vorliegende Artenschutzprüfung Stufe I schließt mit dem Fazit, dass zusätzliche Kartierungen der Brutvögel erforderlich sind.

Sofern externe Standorte von Rückhaltebecken realisiert werden sollen, sind auch für diese entsprechende Darlegungen und Erhebungen erforderlich.

Gewässerschutz

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das vorliegende hydrogeologische Gutachten betrachtet nur den geplanten Siedlungsbereich. Die Flächen für die Feuerwehr Birk sowie für die geplante wasserwirtschaftliche Rückhaltung werden in dem hydrogeologischen Gutachten nicht berücksichtigt. Hier sollten entsprechende Ergänzungen vorgenommen werden.

Für die vorgesehene Einleitung von Niederschlagswasser in den Auelsbach ist die Gewässerverträglichkeit in Form eines BWK-Nachweises vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Nachweis unter Berücksichtigung des gesamten Gewässersystems Auelsbach zu führen ist. Es wird gebeten zu beachten, dass das Gewässersystem Auelsbach ein Teilsystem des Agger-Gewässersystems darstellt. Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich der BWK-Nachweis für das Agger-System in Bearbeitung. Eine Abstimmung der Nachweise für das Agger- und das Auelsbachsystem wird dringend angeraten.

Das hydrogeologische Gutachten verweist trotz unzureichender Versickerungsfähigkeit darauf, dass auf Baugrundstücken dezentral versickert werden soll. Hier wird gebeten zunächst zu prüfen, inwieweit dies unter den rechtlich geltenden Bestimmungen gem. § 55 WHG i. V. m. § 44 LWG NRW möglich ist. Eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht an Dritte kann danach nur bei Nachweis einer gemeinwohlverträglichen Entwässerung erfolgen. Es wird daher angeregt, eine kommunale Niederschlagswasserbeseitigung, welche die Siedlungs- und Feuerwehrflächen sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen einschließt, zu prüfen. Dies entspricht den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Um nachfolgend Probleme mit Flächenverfügbarkeit, naturschutzfachlichen Anforderungen o. ä. zu vermeiden, wird empfohlen, die geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft – wie z. B. Rückhalteflächen – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB auszuweisen.

Starkregenereignisse:

Es wird empfohlen, bei der Aufstellung der Bebauungspläne die Belange des Hochwasserschutzes, der Hochwasservorsorge – insbesondere die Vermeidung, Verringerung und Vorbeugung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen – zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Aufgrund der direkten Angrenzung zur Sportanlage des TUS Birk bestehen aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 erhebliche Bedenken. Es wird daher empfohlen, vorab die Lärmeinwirkung des Sportplatzes auf das Plangebiet durch einen Gutachter prüfen zu lassen.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 47.1 „Feuerwehr Birk“ (Positionierung angrenzend an den Wirtschaftsweg) bestehen keine Bedenken.

Kreisstraßenbau

Gegen die Vorhaben der Bebauungspläne 47 und 47.1 der Stadt Lohmar bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Die Erschließung der neuen Wohnbebauung sollte jedoch wie ursprünglich vorgesehen über die Straße „Auf dem Scheuel“ erfolgen. Eine Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs nicht ohne weitere Gutachten und wenn überhaupt nur durch bauliche Maßnahmen an der Kreisstraße möglich.

Darüber hinaus ist die Erschließung bzw. Zuwegung zu der Feuerwehr aus Verkehrssicherheitsgründen so nah wie an der vorhandenen Wohnbebauung vorzusehen.

Straßenverkehrsamt

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises bestehen gegen die Planungen bzw. den Neubau (Grundschule, Feuerwache, Wohnbebauung, Pflegeeinrichtung oder Kindergarten) grundsätzlich keine Bedenken.

Aus den Unterlagen geht leider nicht ganz hervor, welches Projekt genau realisiert werden soll.

Es ist zwingend erforderlich, möglichst frühzeitig ein Verkehrsgutachten zu erstellen, um die Auswirkungen abzuschätzen. Erst dann kann eine Einschätzung aus verkehrstechnischer Sicht abgegeben werden.

Es muss auch sichergestellt werden, dass der Anschluss der Bauvorhaben an das öffentliche Straßennetz erfolgt (derzeit ist lediglich ein Wirtschaftsweg vorhanden, dieser müsste ausgebaut und umgewidmet werden).

Öffentlicher Nahverkehr

In Zusammenhang mit dem neuen Standort der Grundschule wird darauf hingewiesen, dass das Thema Schülerbeförderung und Schulwegung in die Planung mit einbezogen wird. Hier sind insbesondere gesicherte Wegebeziehungen von den bestehenden ÖPNV-Haltestellen zum neuen Schulstandort herzustellen.

Anpassung an den Klimawandel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden.

- Eine möglichst geringe Flächenversiegelung bietet mikroklimatische Vorteile.
- Für Funktionsgebäude (Feuerwehr, Schule, ggf. KiTa, Altenheim) wird die Festsetzung einer Dachbegrünung angeregt. Diese wirkt sich zudem positiv auf die Minderung der Spitzenabflüsse von Starkregenereignissen aus.
- Üblicherweise mit Flachdächern ausgeführte Nebengebäude (z. B. Garagen, überdachte Stellplätze) eignen sich ebenfalls regelmäßig für eine Dachbegrünung.
- Die Neubauten im Plangebiet müssen nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein wichtiges Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik darstellt, errichtet und ausgeführt werden. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Es wird angeregt im Bebauungsplan Möglichkeiten zu schaffen solare Energie zu nutzen. Dies kann z. B. durch Optimierung und Ausrichtung von Dachausrichtung und -neigungen ermöglicht werden.
- Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag