

Ohne Wortmeldungen beschließt der Ausschuss:

Zu

**1. Bezirksregierung Köln, Stellungnahme vom 03.12.2021**

Text wie Vorlage

**Abwägung:**

Die Verwaltung nimmt zur Kenntnis, dass seitens der höheren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert werden und schlägt vor, auf der Grundlage einer noch durchzuführenden FFH-Vorprüfung im Rahmen der Umweltprüfung Aussagen zur FFH-Verträglichkeit der geplanten Vorhaben in Bezug auf das nahegelegene FFH-Gebiet zu machen.

Die vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt. Der überwiegende Teil der im Plangebiet vorhandenen Gehölze soll gemäß Festsetzungen in Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) des Bebauungsplans dauerhaft erhalten werden. Eine Ausnahme bildet eine Baum-/Strauchhecke im Bereich von SO1 innerhalb der bebaubaren Fläche.

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

**Beschluss:**

**Nr. XV/6/155**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Zu

**4. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 03.12.2021**

Text wie Vorlage

**Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, die Deutsche Bahn AG im weiteren Verfahren zu beteiligen und in Teil B des Bebauungsplans (Text) folgenden Hinweis aufzunehmen:

Von Bahnanlagen ausgehende Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Anträge auf Baugenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen.

### **Beschluss:**

**Nr. XV/6/156**

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Zu

5. **Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, Stellungnahme vom 12.11.2021**

Text wie Vorlage

### **Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplans folgenden Hinweis aufzunehmen:

#### **Kampfmittelfunde**

*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 Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (s. auch das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).*

**Beschluss:**

Nr. XV/6/157

Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Zu

7. **Nahverkehr Rheinland GmbH, Stellungnahme vom 10.11.2021**

Text wie Vorlage

**Abwägung:**

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Campingplatz Happach“, 2. Änderung, ist die Bahnstrecke bereits zweigleisig ausgebaut. Eine telefonische Rücksprache mit dem NVR hat das bestätigt. In sofern sind keine Flächen für den weiteren Streckenausbau im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Der Einwand ist in sofern gegenstandslos.

**Beschluss:**

Nr. XV/6/158

Dem Einwand des NVR wird nicht stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Zu

8. **Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung – Fachbereich 01.3, Stellungnahme vom 26.11.2021**

Text wie Vorlage

**Abwägung:**

**Straßenverkehrsamt**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenverkehrsamtes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

**Parken**

Mit einer nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in Folge der Planung ist nicht zu rechnen. Freizeitprogramme sind nur im Rahmen der Zweckbestimmungen Camping und Reiten möglich, die Zahl

der Standplätze erhöht sich durch die Planung nicht. Über die vorhandenen, straßenbegleitenden Stellplätze im Nordwesten des Plangebietes hinaus sind daher keine weiteren Flächen für Besucherstellplätze geplant. Die Anzahl der Stellplätze, die aufgrund der geplanten baulichen Erweiterungen erforderlich werden, sind im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.

#### Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf der östlichen Seite des BP-Gebietes

Bei dem angesprochenen Streifen in SO2 handelt es sich um eine Teilfläche der vorhandenen Verkehrsfläche; sie reicht etwa bis zur Straßenmitte und stellt die erschließungsmäßige Anbindung des Plangebietes an die vorhandenen Verkehrsflächen dar. Die Verkehrserschließungsflächen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches entsprechen dem Ist-Zustand.

#### **Verkehr und Mobilität**

Die in der Skizze des RSK dargestellte Wegeführung liegt im Bereich der vorhandenen Verkehrsflächen und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen fest ohne weitere räumliche Aufteilung.

#### **Bauaufsicht**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bauaufsicht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Überdachungen von Stellplätzen nur in Form von begrünten Flachdächern zulässig sind.

#### **Abfallwirtschaft**

Die Verwaltung schlägt vor, die genannten Regelungen als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

##### 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.

#### **Gewässerschutz**

Keine

#### **Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko**

Die Verwaltung schlägt vor, den genannten Hinweis auf die Möglichkeit eines Extrem-Hochwassers als Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

### Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

Teile des Plangebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Hochwassergefahrenkarte, Abbildung 6 der Begründung).

### **Bodenschutz**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“ wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans einen Hinweis zum Boden- und Grundwasserschutz wie folgt einzufügen:

#### Boden- und Grundwasserschutz

*Die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach ausgiebigen Niederschlägen die Gefahr von Oberbodenverdichtungen erheblich erhöht ist.*

*Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des geplanten Eingriffsbereichs hervorgerufen werden, sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte auch die zukünftigen nicht bebauten Grundstücksflächen umfassen, die zukünftig begrünt werden.*

*Hingewiesen wird auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“.*

#### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Gemäß § 44 Abs. 2 LWG i.V.m. § 55 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Bebauungsplan festzusetzen, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern / zu verrieseln bzw. nach Maßgabe der Wasserbehörde in die Sieg einzuleiten ist. Abweichungen können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

### **Klimaschutz**

## Anpassung an den Klimawandel

### 1. Starkregen

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans folgenden Hinweis aufzunehmen:

#### Starkregenereignisse

*Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung Sieg als tiefsten Punkt anzunehmen ist. Bei der Anlage von Nebenanlagen sowie weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.*

### 2. Hitze

Der Bebauungsplan setzt keine Dachformen fest. Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung des RSK zu berücksichtigen durch eine Festsetzung in Teil B (Text) des Bebauungsplans, dass nicht für die Unterkonstruktionen von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie genutzte Flächen von Flachdächern ab 25 m<sup>2</sup> zu mindestens 60% zu begrünen sind.

#### Erneuerbare Energien

Der Bebauungsplan lässt den Einsatz erneuerbarer Energien zu.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden eine Artenschutzprüfung und eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

#### **Tourismus**

Keine

#### **Hinweis auf Anfrage nach § 34 LPlG**

Die Anfrage nach § 34 LPlG bei der Bezirksregierung Köln erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

#### **Beschluss:**

**Nr. XV/6/159**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Zu

12. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Der Verbandsvorsteher, Stellungnahme vom 29.11.2021

Text wie Vorlage

**Abwägung:**

1) Gewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass verbandsseitig keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

2) Niederschlagswasserbeseitigung

Laut Bodenkarte NRW ist das Versickern in dem von der Planung betroffenen Bereich zwar nicht unproblematisch, jedoch ist eine Entwässerung über Rigolen und Mulden mit Überlauf in die Sieg möglich. Darum schlägt die Verwaltung vor, im Bebauungsplan die Versickerung / Verrieselung des Niederschlagswassers bzw. die Einleitung über ein Mulden-Rigolen-System in die Sieg festzusetzen unter Zulassung von Abweichungen, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Da ausreichende Flächen für mögliche Entwässerungsanlagen zur Verfügung stehen, ist eine Festsetzung konkreter Flächen nicht geplant.

3) Überschwemmungsgebiet

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans wie folgt aufzunehmen:

Überschwemmungsgebiet/Hochwasser

*Die Planungsfläche liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Sieg. Für die Regelungen in diesem ist die Bezirksregierung Köln zuständig. Es wird darüber hinaus auf das Risiko eines Hochwassers HQExtrem hingewiesen, welches über das des HQ100 hinausgeht (siehe Abbildung 6 der Begründung).*

**Beschluss:**

**Nr. XV/6/160**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, den Vorschlägen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

Zu

13. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmal-schutz/Praktische Bodendenkmalpflege, Stellungnahme vom 09.12.2021

Text wie Vorlage

**Abwägung:**

Die Verwaltung schlägt vor, den vom LVR vorgeschlagenen Hinweis in Teil B (Text) des Bebauungsplans aufzunehmen.

**Beschluss:**

**Nr. XV/6/161**

Der Anregung wird gemäß Abwägung stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.