

## Planung

---

**Von:** Planauskunft <planauskunft@wahnbach.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. November 2018 11:39  
**An:** Planung  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser-Süd“

**Ihre Anfrage vom 21.11.2018 / Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser-Süd“**

**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4**

### **Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Steven,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind.  
Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

*Vera Förster*

Geodatenmanagement und Vermessung

### **Wahnbachtalsperrenverband**

Siegelsknippen  
53721 Siegburg  
Tel. +49-2241-128-115 Fax -147  
[www.wahnbach.de](http://www.wahnbach.de) – [Vera.Foerster@wahnbach.de](mailto:Vera.Foerster@wahnbach.de)

Verbandsvorsteher: Landrat a.D. Frithjof Kühn  
Geschäftsführerin: Ludgera Decking  
Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360  
IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33  
Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto.-Nr. 3323 003  
IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
Finanzamt Siegburg, UST-IdNr. DE 123103760, Steuer-Nr.: 220/5989/0815

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 1/2

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Neunkirchen-Seelscheid  
 Ordnungsamt  
 Hauptstr. 78  
 53819 Neunkirchen-Seelscheid

Datum 22.11.2018  
 Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
 22.5-3-5382040-773/18/  
 bei Antwort bitte angeben

Herr Brand  
 Zimmer 114  
 Telefon:  
 0211 475-9710  
 Telefax:  
 0211 475-9040  
 kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
 Neunkirchen-Seelscheid, **Bebauungsplan Nr. 85 N**

Ihr Schreiben vom 21.11.2018

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. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

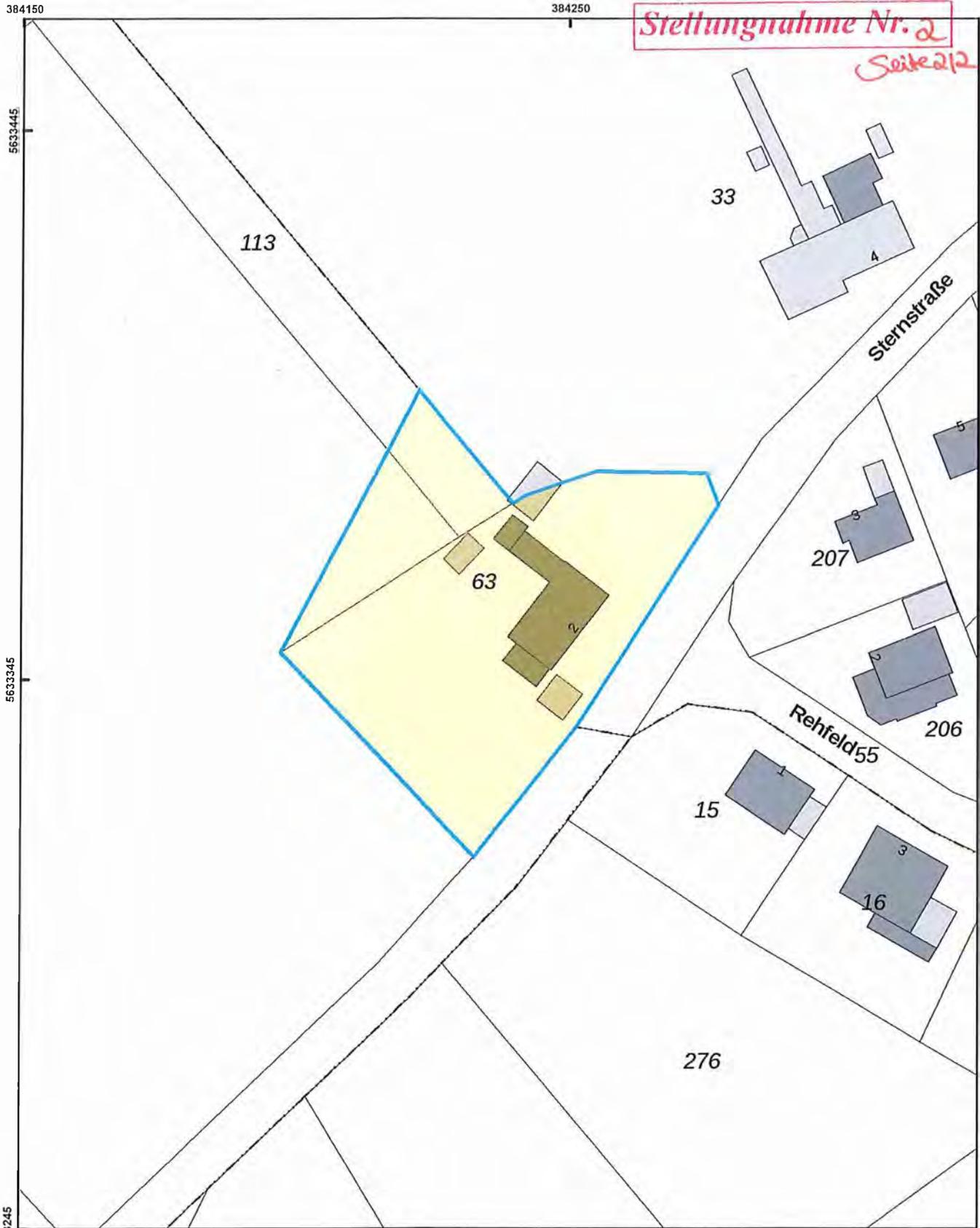
Im Auftrag

(Brand)

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

Zahlungen an:  
 Landeskasse Düsseldorf  
 Konto-Nr.: 4 100 012  
 BLZ: 300 500 00 Helaba  
 IBAN:  
 DE41300500000004100012  
 BIC:  
 WELADED



Bezirksregierung  
Düsseldorf

Aktenzeichen :  
22.5-3-5382040-773/18

Maßstab : 1:1.000  
Datum : 22.11.2018

Legende	
	ausgewertete Fläche(n)
	Blindgängerverdacht
	geräumte Blindgänger
	geräumte Fläche
	Detektion nicht möglich
	Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
	Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
	Laufgraben
	Panzergraben
	Schützenloch
	Stellung
	militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.  
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

BM	BG	VZ
10	14	20
50	60	81

EINGEG. 30. Nov. 2018

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Für den Bürgermeisterin

Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Bauleitplanung – Bauverwaltung  
Frau Katrin Steven  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Rhein-Sieg Netz GmbH

Bachstraße 3  
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0  
Telefax 02241.95921-323

info@rhein-sieg-netz.de  
www.rhein-sieg-netz.de

Durchwahl -374

Faxwahl -277

Absender Heike Thomas

Datum 23.11.2018

**Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“**  
**18. Flächennutzungsplanänderung „Gästehäuser Eischeid-Süd“**  
Ihre Mails vom 21.11.2018

Sehr geehrte Frau Steven,

gegen den o. g. Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung bestehen  
unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH



i. V. Matthias Wazinski



L.A. Jürgen Fey

## Bankverbindung

Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 502 99  
Konto 431 378  
BIC COKSDE33XXX  
IBAN DE65370502990000431378

Geschäftsführer  
Dr. Bernd Ganser

Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156  
USt-Id-Nr.: DE297440162

Bezirksregierung Köln



BM	BG	VZ
10	14	20
50	60	81
		32
		91

EINGEG. 30. Nov. 2018

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid

**Stellungnahme Nr. 4**

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Bauleitplanung-Bauverwaltung  
z. Hd. Frau Steven  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Datum: 27.11.2018

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

52231

Auskunft erteilt:

Frau Frauenrath

sandra.frauenrath@bezreg-

koeln.nrw.de

Zimmer: B 254

Telefon: (0221) 147 - 2470

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,  
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn bis

Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsavis bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

### Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“

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

Ihr Schreiben(E-Mail) vom 21.11.2018

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden  
öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der  
Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

#### Hinweis:

Wir werden ab sofort von der Möglichkeit Gebrauch machen,  
keine Stellungnahme abzugeben, wenn keine Bedenken  
gegen die Planung bestehen.

Ich bitte ausdrücklich darum, unser Dezernat jedoch weiterhin  
zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Frauenrath)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 – 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

**Stellungnahme Nr. 5**



RSAG AöR – 53719 Siegburg

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Bauamt  
Hauptstr. 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368  
Fax: 02241 306 373  
ralf.mundorf@rsag.de

3. Dezember 2018

**Bebauungsplans Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“**

Sehr geehrte Frau Steven,

danke für Ihre Mitteilung vom 21. November 2018

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

Das Plangebiet wird an die „Sternstraße“ angebunden, damit wäre eine Abfallentsorgung, durch unsere Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet.

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Bezirksregierung  
Arnsberg**Stellungnahme Nr. 6**

Seite 1/2

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Bauleitplanung-Bauverwaltung  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRWDatum: 11. Dezember 2018  
Seite 1 von 2Aktenzeichen:  
65.52.1-2018-744  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Habicht  
joerg.habicht@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3651  
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

**Bebauungsplan Nr. 85 N "Gästehäuser Eischeid-Süd -**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 21.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei- und Manganerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Hans Sachs“ sowie über den auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Heine“ und „Jean Paul“. Die letzten Eigentümerinnen der Bergwerksfelder „Hans Sachs“, „Heine“ und „Jean Paul“ sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):  
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Bezirksregierung  
Arnsberg



**Stellungnahme Nr. 6**

*Seite 2/2*

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Seite 2 von 2

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

*Habicht*

(Habicht)



DFS Deutsche Flugsicherung

Stellungnahme Nr. 7

## Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 11.12.2018

SIS/ND Aktenzeichen: V201802248

Bezeichnung der Maßnahme:	Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid: <b>Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“</b> und 18.
	Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich.
Art der Maßnahme:	Bebauungsplan
	Bauherr:
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
Aktenzeichen:	Anfrage von: Mail
Datum:	21.11.2018
Name:	Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid
Adresse:	Hauptstraße 78, 53819 Neunkirchen-Seelscheid
E-Mail:	katrin.steven@neunkirchen-seelscheid.de
	Objekt:
Planversion:	
Plandatum:	
Dauer:	unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 14,9 km von unserer Flugsicherungsanlage Köln/Bonn VORDME entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Peter Heßler  
Satelliten- und Technische Dienste  
Systems & Infrastructure Services

i. A. Rico Kuchenbecker  
Satelliten- und Technische Dienste  
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

**Stellungnahme Nr. 8**

Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft  
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

**PER MAIL**

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Bauleitplanung-Bauverwaltung  
Hauptstr. 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

[planung@neunkirchen-seelscheid.de](mailto:planung@neunkirchen-seelscheid.de)

14.12.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-24.110 RFA 04  
bei Antwort bitte angeben

Frau Schäfer  
FG Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243 921618  
Telefax 02243 921685

[britta.schaefer@wald-und-holz.nrw.de](mailto:britta.schaefer@wald-und-holz.nrw.de)



**-Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“;**

**-Flächennutzungsplan, 18. Änderung, „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“**

Ihre Mail vom 21.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Schäfer

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](mailto:Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de)  
[www.wald-und-holz.nrw.de](http://www.wald-und-holz.nrw.de)



**Stellungnahme Nr. 9**  
Seite 1/2



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

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Die Bürgermeisterin  
Bauleitplanung-Bauverwaltung  
Postfach 11 20  
53810 Neunkirchen-Seelscheid

**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**  
21.11.2018

**Mein Zeichen**  
01.3-Kl.

**Datum**  
17.12.2018

**Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Zur öffentlichen Auslegung sollte eine Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie ggf. auf externen Flächen erfolgen (Zuordnungsfestsetzung).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage auf Seite 13 des Umweltberichtes („...die Beseitigung des westlichen Abschnitts der Weißdornhecke...“) im Widerspruch zu der tabellarischen Eingriffsbewertung sowie der Aussage auf Seite 9 („Die Hecke sowie... werden nur untergeordnet in Anspruch genommen.“) steht.

**Bodenschutz**

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85N bestehen keine Bedenken, wenn - wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan auf Seite 17 angekündigt - der Eingriff in und der Ausgleich für das Schutzgut Boden im weiteren Verfahren ermittelt werden.

Es wird jedoch angeregt, die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht auf Seite 16 und 17 zu korrigieren. Hier wird mehrfach angeführt, dass im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden vorkommen, bzw. „durch die Planung und deren Umsetzung keine Bodenbildungen schützenswerter pedologischer Ausprägung in Anspruch genommen“ werden. Datengrundlage für diese Aussagen ist lt. Literatur-/Quellenverzeichnis die webbasierte Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW (2013). In dieser Karte (auch in der Neuauflage von 2018) ist die Schutzwürdigkeit des anstehenden Bodens nicht bewertet.



**Behindertenparkplätze**  
befinden sich vor dem  
Haupteingang des  
Kreishauses (Zufahrt  
Mühlenstraße) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

**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  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

**Konten der Kreiskasse**

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

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

Dies bedeutet, dass die natürlichen Bodenfunktionen keinen hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgrad aufweisen (nur diese beiden Funktionserfüllungsgrade werden kartographisch dargestellt). Der nicht dargestellte bodenspezifische Funktionserfüllungsgrad (mittel, gering, sehr gering) sollte durch den Fachplaner - z. B. auf Grundlage der vom Geologischen Dienst in der Neuauflage „Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2018“ zur Verfügung gestellten Datengrundlage - ermittelt werden.

Diese Daten sollten bei der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung berücksichtigt werden.

#### Hinweise:

Zur Bilanzierung der Eingriffe in Schutzgut Boden wird das vom Rhein-Sieg-Kreis entwickelte Verfahren „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 empfohlen. Dieses kann mit Erläuterungen und Beispielen auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Im Falle einer (wie auf Seite 17 des Umweltberichtes in Betracht gezogenen) verbalargumentativen Bewertung wird angeregt,

- alle natürlichen Funktionen des Bodens (z. B. gemäß der Klassifizierung des Geologischen Dienstes) zu betrachten und zu bewerten. Dies sollte sowohl für die Eingriffs- als auch für die Ausgleichsfläche vorgenommen werden;
- die Prognose der Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens bei Realisierung der Planung detailliert darzustellen;
- die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auf der Eingriffsfläche den Aufwertungen der natürlichen Bodenfunktionen auf der Ausgleichsfläche gegenüberzustellen, so dass nachvollzogen werden kann, wie die Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden beiträgt.

#### **Abfallwirtschaft**

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

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige 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.

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

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für die geplante Rigolenversickerung eine Wasserrechtliche Erlaubnis beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

D. W. S.

**Planung**

**Von:** Kathrin.Marke@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 18. Dezember 2018 16:37  
**An:** Planung; Steven; Katrin  
**Betreff:** Online-Beteiligung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid- 21.11.2018 -  
 Bebauungsplan Nr. 85 N "Gästehäuser Eischeid-Süd"

Sehr geehrte Frau Steven,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen nicht unmittelbar betroffen. Sollte Ihre Maßnahme auch der Versorgung einer neuen Bebauung dienen, bitten wir Sie uns Informationen zur neuen Bebauung zuzusenden, damit wir eine Mitverlegung zur Versorgung der neuen Bebauung prüfen können.

Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen. Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft  
 Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg  
 Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324  
 E-Mail [Planauskunft.West@telekom.de](mailto:Planauskunft.West@telekom.de)

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
 Kathrin Marke

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
 Technik Niederlassung West  
 Kathrin Marke  
 Bonner Talweg 100, 53113 Bonn  
 +49 228 181-57244 (Tel.)  
 +49 170 3301518 (Mobil)  
 E-Mail: [Kathrin.Marke@telekom.de](mailto:Kathrin.Marke@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

**Planung**

**Von:** Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 20. Dezember 2018 15:19  
**An:** Planung  
**Betreff:** 18. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd" sowie BP Nr. 85n "Gästehäuser Eischeid-Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

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 daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen 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

Oliver Becker

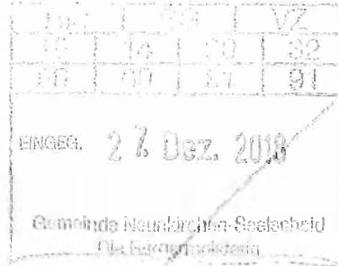
-----  
**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel 0228/9834-187  
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)

-----  
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Gemeinde  
Neunkirchen-Seelscheid  
Bauleitplanung, z. H. Frau Steven  
Hauptstr. 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid**

Landwirtschaftskammer  
**Nordrhein-Westfalen**

**Stellungnahme Nr. 12**

**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen: 25.20.40-SU  
Auskunft erteilt Herr Muß  
Durchwahl 0221-5340-103  
Fax 0221-5340-199  
Mail Werner.muss@lwk.nrw.de  
Neunkirchen-Seelscheid 18. Änderung Eischeid 20-12-2018.doc  
Köln 20.12.2018

**18. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“**

Sehr geehrte Frau Steven,

gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir regen an, die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorzunehmen. Darüber hinaus sollte eine weitere Flächeninanspruchnahme aus der Landwirtschaft durch Maßnahmen, die nach dem Landschaftsgesetz § 4a vorgesehen sind, vermieden werden.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Wahnbach zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Für weitere möglicherweise notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vor.

Mit freundlichen Grüßen

Timmer

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX  
BIC: GENO DE D1 BRS

Bezirksregierung Köln



**Stellungnahme Nr. 13**

*Seite 1/2*

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Datum: 21.12.2018

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

51.9-3.1\_SU/NEU-S\_3-18

**18. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“ und Bebauungsplan Nr. 85 N  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4(1) BauGB**

Auskunft erteilt:

Fr. Berthelmann (Dez. 51,  
HNB)

Jutta.Berthelmann@bezreg-  
koeln.nrw.de

Zimmer: K 302

Telefon: (0221) 147 - 2807

Fax: (0221) 147 - 3339

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

gegen das oben angeführte Vorhaben werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern die folgenden Nebenbestimmungen entsprechende Berücksichtigung finden:

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Aufgrund der exponierten Kuppenlage des geplanten Standortes ist für eine möglichst naturnahe Gestaltung der nördlichen Grundstücksgrenze im Übergangsbereiches zur freien Landschaft und als Ersatz für die zu entnehmenden Gehölze die Anlage einer möglichst 2.reihigen Hecken-Anpflanzung vorzusehen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze anzupflanzen, die im Rahmen einer freiwachsenden Hecke dazu geeignet sind, eine funktionsfähige und möglichst naturnahe Ortsrandeingrünung im Übergangsbereich zur freien Landschaft sicherstellen zu können.

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0965 60  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsbuchung bitte an  
zentralebuchungsstelle@  
brk.nrw.de

Da sich der nördliche Bereich der überplanten Flächen im Landschaftsschutzgebiet der Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichterath und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis erstreckt, verweise ich auf die Notwendigkeit einen Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz bei der Bezirksregierung Köln zu stellen. Im Rahmen eines solchen förmlichen Verfahrens sind die

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bezirksregierung Köln



Stellungnahme Nr. 13

Seite 2/2

Datum: 21.12.2018

Seite 2 von 2

Naturschutzverbände zu beteiligen, bevor von mir die Entlassung aus dem Landschaftsschutz zunächst in Aussicht gestellt werden kann. Sobald mir aus Ihrem Hause der entsprechende Ratsbeschluss zum Bebauungsplan vorliegt, kann dann die konkrete Entlassung aus dem Landschaftsschutz durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Berthelmann'.

(Jutta Berthelmann)

**Stellungnahme Nr. 14**

S. 12

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Bauleitplanung-Bauverwaltung  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Landesbetrieb  
De-Greif-Str. 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49(0)21 51 8 97-0  
Fax +49(0)21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 21. Dezember 2018  
Gesch.-Z.: 31.130/8462/2018

### **Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 21.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur zukünftigen Nutzung der aktuellen Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden und zur Verwendung von Mutterboden folgende Informationen und Hinweise:

#### Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden (online seit 2018). Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen, falls es sich um schutzwürdige Böden (Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung) handelt.

Für die Erstellung zukünftiger Umweltberichte bitte ich darum, dafür die aktuelle Karte heranzuziehen. Diese ist zu finden unter:

- Geoportal.NRW ([www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw)) > GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Zusatzauswertungen > Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die 3.Auflage).

Stellungnahme Nr. 14

S. 2/2

Hinweis zum Umgang mit Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dieck)

## Planung

---

**Betreff:** WG: Online-Beteiligung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid-  
02.10.2019 - Bebauungsplan Nr. 85 N "Gästehäuser Eischeid-Süd"

**Von:** stefan.schugt@westnetz.de [mailto:stefan.schugt@westnetz.de]

**Gesendet:** Montag, 7. Oktober 2019 10:11

**An:** Planung <Planung@neunkirchen-seelscheid.de>

**Cc:** georg.pruessner@westnetz.de

**Betreff:** Online-Beteiligung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid- 02.10.2019 - Bebauungsplan Nr. 85 N  
"Gästehäuser Eischeid-Süd"

Sehr geehrte Frau Schmitz,

wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen die o. g. Verfahren bestehen.

Freundliche Grüße  
i.A. Stefan Schugt

Westnetz GmbH  
Regionalzentrum Sieg  
Netzplanung/Dokumentation  
Lindenstraße 62, 53721 Siegburg  
T intern 752-240  
T extern 02241/542-240  
Fax 02241/542-277  
<mailto:stefan.schugt@westnetz.de>

Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund  
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr. HRB 30872  
USt.-IdNr. DE325265170

Der Inhalt dieser Nachricht ist nur in Verbindung mit einer schriftlichen Bestätigung rechtsverbindlich.

## Planung

---

**Betreff:** WG: Online-Beteiligung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid-02.10.2019 - Bebauungsplan Nr. 85 N "Gästehäuser Eischeid-Süd"

**Von:** Planauskunft [mailto:planauskunft@wahnbach.de]

**Gesendet:** Montag, 7. Oktober 2019 11:49

**An:** Planung <Planung@neunkirchen-seelscheid.de>

**Betreff:** AW: Online-Beteiligung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid- 02.10.2019 - Bebauungsplan Nr. 85 N "Gästehäuser Eischeid-Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnachtalsperrenverband kein Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

*Vera Förster*

Geodatenmanagement und Vermessung

### **Wahnachtalsperrenverband**

Siegelsknippen

53721 Siegburg

Tel. +49-2241-128-115 Fax -147

[www.wahnbach.de](http://www.wahnbach.de) – [Vera.Foerster@wahnbach.de](mailto:Vera.Foerster@wahnbach.de)

Verbandsvorsteher: Landrat Sebastian Schuster

Geschäftsführerin: Ludgera Decking

Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360

IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33

Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto.-Nr. 3323 003

IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Finanzamt Siegburg, Steuer-Nr.: 220/5989/1239

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

The information in this e-mail is confidential and may be legally privileged. If you have received this e-mail in error or are not the intended recipient, please immediately notify the sender by return e-mail and delete this message from your computer. Any use, distribution, or copying of this e-mail other than by the intended recipient is strictly prohibited.

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

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
 Bauleitplanung-Bauverwaltung  
 Hauptstr. 78

53819 Neunkirchen-Seelscheid

**Amt 38.10-Bevölkerungsschutz  
 -Brandschutzdienststelle-**

Herr Gabriel

Brandamtmann

**Zimmer:** B1.53

**Telefon:** 02241 - 13 2479

**Fax:** 02241 - 13 2740

**E-Mail:** **dirk.gabriel**  
**@rhein-sieg-kreis.de**

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

02.10.2019

**Mein Zeichen**

38.10-758/2019

**Datum**

21. Oktober 2019

*per Mail*

**Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz**

<b>Vorhaben</b>	Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“
<b>Anschrift</b>	53819 Neunkirchen-Seelscheid, Eischeid-Süd
<b>Anlage</b>	Stellungnahme VB

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz

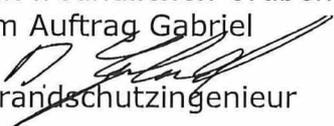
1. Für das Plangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min.= 48 m<sup>3</sup>/h für erforderlich gehalten.

Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m jedes Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.

Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute - DVGW- wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag Gabriel

  
 Brandschutzingenieur

Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstrasse) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
 53721 Siegburg  
 Tel. (02241) 13-0  
 Fax (02241) 13 21 79  
 Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
 001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
 IBAN: DE 94 3705 0299 0001 0077 15  
 SWIFT-BIC: COKSDE33  
 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)  
 IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
 SWIFT-BIC: PBNKDEFF





Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Amt für Verwaltungsmanagement, Bauleitplanung

[planung@neunkirchen-seelscheid.de](mailto:planung@neunkirchen-seelscheid.de)

Rhein-Sieg Netz GmbH

Bachstraße 3  
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0  
Telefax 02241.95921-323

[info@rhein-sieg-netz.de](mailto:info@rhein-sieg-netz.de)  
[www.rhein-sieg-netz.de](http://www.rhein-sieg-netz.de)

Durchwahl -374

Faxwahl -277

Absender Jürgen Fey

Datum 24.10.2019

*per Mail*

**Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“**

Ihre Mail vom 02.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits  
keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. V. Matthias Wazinski

i. A. Jürgen Fey

**Bankverbindung**

Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 502 99  
Konto 431 378  
BIC COKSDE33XXX  
IBAN DE65370502990000431378

Geschäftsführer  
Dr. Bernd Ganser

Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156  
USt-Id-Nr.: DE297440162



BM	BG	VZ
10	14	20
50	60	81

EINGEG. 29. Okt. 2019  
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Die Bürgermeisterin

Rheinischer  
Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

Kreisbauernschaft  
Bonn/Rhein-Sieg e.V.  
der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern

An die  
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Bauamt - Bauleitplanung  
z. Hd. Frau Liessa Schmitz  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

25.10.2019

**18. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd“  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 N, „Gästehäuser Eischeid-Süd“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Schmitz,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit schließen wir uns in vollem Umfang der Stellungnahme  
der Landwirtschaftskammer NRW an.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt Konstantin Pauly  
(Kreisgeschäftsführer)

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Gemeinde  
Neunkirchen-Seelscheid  
Frau Liessa Schmitz  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Auskunft erteilt: Liane Nagel  
Durchwahl: 02261/36-1725  
Fax: 02261/368-1725  
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:  
Mein Zeichen: 19-1059-fu-gor-nag  
Datum: 06. November 2019  
*per Mail*

**Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid Süd“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Ihre E-Mail vom 02.10.2019

Sehr geehrte Frau Schmitz,

auf Ihre E-Mail teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken bestehen. Der Bereich ist im aktuellen Netzplan der Kläranlage Neunkirchen enthalten.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und –entwicklung bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Funk (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361142, Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160 oder Herrn Schleicher (Talsperren) unter der Telefon-Nr. 02261/361113.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Vorstand  
Im Auftrag  
gez. Dr. Uwe Moshage

BM	BG	VZ	Der Landrat
10	14	20	
50	60	81	91
EINGEG. 15. Nov. 2019			
Mehlgasse Neunkirchen-Seelscheid Die Bürgermeisterin			

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

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Die Bürgermeisterin  
Bauleitplanung-Bauverwaltung  
Postfach 11 20  
53810 Neunkirchen-Seelscheid

**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**

02.10.2019 per E-Mail

**Mein Zeichen**

01.3-Kl.

**Datum**

11.11.2019

**Bebauungsplan Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

In der Begründung wird ausgeführt, dass der Ausgleich über ein bei der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bestehendes Ökokonto erfolgen und hierzu vor Satzungsbeschluss ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll. Nach dem Kenntnisstand des Amtes für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises liegen derzeit weder eine unterschriebene Ökokontovereinbarung der Stiftung mit dem Rhein-Sieg-Kreis noch abgestimmte und eingebuchte Maßnahmen der Stiftung im relevanten Naturraum vor. Insofern ist sicherzustellen, dass beide Voraussetzungen vor Satzungsbeschluss erfüllt sind. Es wird gebeten über den entsprechenden Vollzug das Amt für Umwelt und Naturschutz zu unterrichten.

Hinweis

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die vertraglich vereinbarten Kompensationsflächen und -maßnahmen mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können. **Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt als Anlage beigefügt.** Es wird darauf hingewiesen, dass



Behindertenparkplätze  
befinden sich vor dem  
Haupteingang des  
Kreishauses (Zufahrt  
Mühlenstraße) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

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  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

S 27/32

auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz als katasterführende Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

Ferner wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz über das Ergebnis der erneuten „Artenschutz-Begehung“ zu unterrichten, die gem. ASP I im Zuge der Erarbeitung des Bauantrages vorgesehen ist.

### **Bodenschutz**

Die im Umweltbericht (Seite 18-Seite 23) durchgeführte Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden ist richtig durchgeführt worden.

Die Zuordnung der Beeinträchtigungsfaktoren (Eingriffsfaktoren) in der Tabelle auf Seite 25 ist jedoch fehlerhaft.

Aus der ermittelten Gesamtbewertung für

- die Parabraunerde L32 / Grünlandnutzung von 4 (mittlere Bodenwertstufe)
- den Pseudogley S2 / Grünlandnutzung von 5 (hohe bis mittlere Bodenwertstufe)
- den Pseudogley S2 / Gartennutzung von 4 (mittlere Bodenwertstufe)

ergibt sich folgende Bilanzierung:

Boden	m <sup>2</sup>	Zukünftige Nutzung	%	m <sup>2</sup>	Beeinträchtigungsfaktor	auszugleichende Punkte
L32 Grünland	33	Überbauung	0,6	19,8	7	138,6
L32 Grünland	33	Gartennutzung	0,4	13,2	2,5	33
S2 Grünland	435	Überbauung	0,6	261	8*	2.088
S2 Grünland	435	Gartennutzung	0,5	174	3*	522
S2 Garten	432	Überbauung	100		7*	3.024
S2 Rigole	121	Rigole	100		4*	484
Summe externer Ausgleich						<b>6.289,6</b>

\* Es wurden Eingriffsfaktoren angesetzt, die nicht zu den auf den Seiten 18 - 23 des Umweltberichtes ermittelten Bodenwertstufen passen (vgl. Tabelle Seite 25).

Hierdurch erhöht sich das Kompensationsdefizit auf 6.289,6 Biotopwertpunkte. Es wird angeregt, dieses Defizit durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

### **Bauordnung**

Es wird angeregt, die Länge der Dachgauben zu beschränken.

### **Erneuerbare Energien / Klimaschutz**

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.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021–1.031 kWh/m<sup>2</sup>/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen

und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Standortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter [www.rhein-sieg-solar.de](http://www.rhein-sieg-solar.de).

Hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die individuelle Sicherung der Bauwerke gegen Zutritt von Oberflächenabfluss bei Starkregen angeregt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Rhein-Sieg-Kreis  
Amt für Natur- und Landschaftsschutz  
z.Hd. Herrn Schuth  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Absender:

## Kompensationsflächenkataster Rhein-Sieg-Kreis

Formblatt 2.2 –Abschließende Meldung durch die Genehmigungsbehörde

1. **Projektbeschreibung (Eingriffsvorhaben)**
2. **Vorhabensträger/ Eingreifer**
3. **Aktenzeichen ULB**
4. **Aktenzeichen Genehmigungsbehörde/ Ansprechpartner/ Kontaktdaten**
5. **Datum des Genehmigungsbescheides**

**6. Kompensationsmaßnahme(n): (nur bei Abweichungen vom LBP)**

(bei mehreren Maßnahmen alle Maßnahmen mit Art und Umfang beschreiben; ggfls.

Textauszug LBP mit eindeutiger Markierung beifügen)

- a)
- b)
- c)
- d)

**7. Art der Flächensicherung (ankreuzen)**

- Baulast;  Grundbucheintrag,  Privatrechtlicher Vertrag,  
 Städtebaulicher Vertrag,  Öffentlich-rechtlicher Vertrag,  
 öffentliches Eigentum  Auflage Eingriffsgenehmigung  
 Sonstiges:

**8. Lagepläne (nur bei Abweichungen vom LBP)**

Bitte Übersichtsplan sowie eindeutige Lagepläne der Kompensationsflächen auf Basis DG (mindestens 1:5.000) zur Digitalisierung beifügen! Daraus sollten nach Möglichkeit auch die jeweiligen Teilflächen einer Kompensationsmaßnahme zu ersehen sein (z.B. Teilfläche Aufforstung, Extensivgrünland, Stillgewässer etc.). Ggfls. Kartenauszug oder auch Textteile aus dem LPB beifügen und die relevanten Stellen darin kenntlich machen.



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid  
Hauptstraße 78  
53819 Neunkirchen-Seelscheid

Datum: 18.11.2019 *per Mail*  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
51.9-3.1\_SU/NEU-S\_1-19

**18. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Gästehäuser Eiseheid-Süd“ und *Bebauungsplan Nr. 85 N***  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**gem. § 4(2) BauGB**

Auskunft erteilt:  
Fr. Berthelmann (Dez. 51,  
HNB)

Jutta.Berthelmann@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: K 302  
Telefon: (0221) 147 - 2807  
Fax: (0221) 147 - 3339

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das oben angeführte Vorhaben werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, sofern die folgenden Nebenbestimmungen entsprechende Berücksichtigung finden:

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0965 60  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsbillete bitte an  
zentralebuchungsstelle@  
brk.nrw.de

- Dem Erhalt der ortsbildprägenden alten Einzelgehölze im Westen des Grundstücks ist trotz des geringen Abstands zu dem unmittelbar angrenzenden Baufenster grundsätzlich der Vorrang zu geben und jegliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.
- Der westliche Teil der nördlich des Grundstücks verlaufenden Hecke ist im Bereich der dort stockenden Altgehölze weiterhin auf möglichst langer Strecke zu erhalten und die Neuanpflanzung im östlichen Teil auf ein Mindestmaß zu begrenzen, damit eine rasche Eingrünung gewährleistet werden kann. Sofern es sich um einen Darstellungsfehler in der B-Plan-Karte handelt, erübrigt sich diese Nebenbestimmung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Jutta Berthelmann)

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de