

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.03.2021	Zurzeit ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien / -anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant. Die Telekom bittet um Informationen, falls eine neue Bebauung vorgesehen ist. Im Bereich bzw. an der Grenze des Vorhabens sind Telekommunikationslinien / -anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Bei der Ausführung der Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien /-anlagen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme zielt auf die Bauausführung ab. Für den Bebauungsplan ist sie ohne Belang. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
2	infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH	15.03.2021	Die infrest ist ein Leitungsauskuftportal, das den Bezug zu Leitungsauskuftportalen anbietet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Leitungsauskuft sind über die Erschließungsplanung eingeholt worden. Das Vorhaben kann ohne Konflikte mit den Versorgungsträgern umgesetzt werden. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
3	Wahnachtalsperrenverband für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahr	16.03.2021	Es sind keine Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
4	RSAG	17.03.2021	Da die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 57N gemäß Vorschriften der RaSt 06 erfolgt, ist die Abfallentsorgung gewährleistet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
5	Rhein-Sieg-Kreis Vorbeugender Brandschutz	18.03.2021	Für das zu betrachtende Gebiet ist nach § 3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereitzustellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 800 l/min = 48 m³/h für erforderlich gehalten. Bei der Planung von angeschlossenen, unterirdischen Mittelgaragen und der Planung eines Seniorenzentrums kann der Löschwasserbedarf auf 1.600 l/min = 96 m³/h festgelegt werden. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Auf das Arbeitsblatt 405 der Gas- und Wasserfachleute DVGW wird hingewiesen. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen. Die öffentlichen Verkehrswege im Plangebiet sind so zu planen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis 16 t befahren werden können. Die Kurvenradien sind ebenfalls so auszuführen, dass ein Löschfahrzeug ohne Behinderung durch Bepflanzung, parkende Pkw befahren werden kann.	Die Vorgaben werden über den Tiefbauentwurf eingehalten. Dieser liegt dem Bebauungsplan zugrunde. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird für den vorliegenden Entwurf gefasst.

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
6	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	12.03.2021	Da keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, bestehen keine forstlichen oder forstrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
7	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	23.03.2021	<p>Dem Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über zwei bereits erloschenen Bergwerksfelder, deren letzte Eigentümer nicht mehr erreichbar sind. Im Plangebiet ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Allerdings existiert eine rüstliche Darstellung von 1858 unmittelbar nördlich und südlich der heutigen Eischeider Straße. Zwei Schürfungen innerhalb des Plangebietes. Näheres zu diesen Schürfen ist jedoch nicht bekannt. 40 m westlich des Plangebietes existiert als Mundloch eines möglicherweise nach Nordosten verlaufenden Stollens. Weitergehende Informationen, Lage, Länge und Ausdehnung des Stollens liegen nicht vor. Es ist zu beachten, dass ein Stollen auf die Tageoberfläche einwirken kann, wenn die Festgesteinsüberdeckung die 4-fache Höhe des Stollens unterschreitet. Es kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen, s. g. Uraltbergbau stattgefunden hat. Ob im Plangebiet wirklich derartiger Bergbau geführt wurde, ließe sich nur durch spezielle Erkundungsmaßnahmen abschließend beantworten. Beim Aushub von Baugruben sollte zudem auf die Beschaffenheit des Untergrundes geachtet werden. Sobald Lagerstätten oder Auflockerungen angetroffen werden, die möglicherweise durch geringfügige bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung.</p> <p>1. Bergwerk Morgenroth Stollen</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In Absprache mit dem Vorhabenträger sind aufgrund der durchgeführten Schürfe sowie der Kenntnis zu den erworbenen Grundstücksflächen keine bergbaubedingten Risiken zu erwarten.

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
8	Bezirksregierung Köln Dezernat 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung	24.03.2021	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Als Hinweis soll darauf geachtet werden, dass die bislang fehlende Erschließung der verbleibenden Restflurstücke hinter den Baugrundstücken anderweitig hergestellt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich des Hinweises ist zu konstatieren, dass die im Vorentwurf enthaltene Erschließungsplanung alle zukünftigen Baugrundstücke erschließt. Eine nicht erfolgte Erschließung von Baugrundstücken oder Restflurstücken weist der Vorentwurf zum Bebauungsplan nicht auf.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>
9	Aggerverband	24.03.2021	<p>Es bestehen aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Neunkirchen als Erweiterungsfläche im Trennsystem enthalten.</p>	<p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>
10	Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS)	12.03.2021	<p>Es werden keine Belange berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	01.04.2021	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 N „Eischeid Nord-West“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, erhebliche Bedenken.</p> <p>Durch den aktuellen Stand der Planung wird ein ortsansässiger Nebenerwerbsbetrieb mit Mutterkuhhaltung, ca. 2,3 ha Grünlandflächen verlieren, was 27 % seiner hofnahen Weideflächen, ca. 7,8 % seiner Gesamtbetriebsfläche entspricht. Hier bewirkt der Bebauungsplan unter Umständen eine Existenzgefährdung. Hier ist zu prüfen, ob die zentrale Versickerungsanlage für Regenwasser, in der im Plan festgesetzten Größenordnung benötigt wird.</p> <p>Eine dezentrale Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken zur Verkleinerung der zentralen Regenwasserversickerung ist dabei ebenfalls ins Auge zu fassen.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regt die Landwirtschaftskammer die Anwendung der numerischen Bewertung von Biototypen für die Eingriffsregelung in NRW 2008 als anerkanntes Verfahren zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichs an. Da dieses Verfahren den Erhalt des Schutzgutes Boden und seiner Funktion im Naturhaushalt in angemessener Weise berücksichtigt, wird eine zusätzliche Sonderberechnung eines Kompensationsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden weder für erforderlich noch für rechtmäßig erachtet. Die Landwirtschaftskammer NRW geht davon aus, dass die notwendigen Kompensationsausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden, und dass landwirtschaftliche Nutzflächen nur im absolut notwendigen Maß in Anspruch genommen werden. Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen wird angeregt, diese mit dem im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinien geplanten</p>	<p>Der Bebauungsplan reduziert die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das absolut notwendige Mindestmaß. Die Berechnung zum Versickerungsbecken hat ergeben, dass gegenüber dem Vorentwurf die Fläche für das Becken von 12.130 m² auf 5.309 m² verkleinert werden kann. Vor diesem Hintergrund kann der Verlust der Pachtfläche so verkleinert werden, dass eine Minderung der Nebenerwerbsproduktionsfläche auf ca. 3,9 % der Produktionsfläche beschränkt werden kann, was nicht zur Aufgabe (Existenzgefährdung) des Nebenerwerbsbetriebes führen wird.</p> <p>Zur Reduzierung der anfallenden Niederschlagswässer bzw. zur Zwischenspeicherung wird über einen städtebaulichen Vertrag festgeschrieben, dass auf den Grundstücken Zisternen zur Gartenbewässerung vorzuhalten sind. Ferner wird festgeschrieben, dass alle Nebenanlagen, Carports und Garagen mit Flachdächern bzw. geringer Neigung mit einer Dachbegrünung zu versehen sind. Alle Grundstücksflächen, die nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden, sind dauerhaft zu begrünen.</p> <p>Ein Großteil des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser kann somit unmittelbar breitflächig auf den Grundstücken entwässert werden. Die Dachflächenwässer werden der zentralen Versickerungsanlage zugeleitet und ebenfalls vor Ort versickert. Das auf den Wohnbaugrundstücken anfallende Regenwasser wird somit weitgehend im Bereich des Wohngebietes wieder dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Für die wenigen Grundstücke außerhalb der Versickerungsanlage, auf denen</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>Maßnahmen an Bröl- und Wahnbach zusammenzulegen. Des Weiteren schlägt die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vor, Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald, die sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder anbieten, zum Ausgleich zu nehmen.</p>	<p>eine separate Versickerung möglich wäre, ist es bezüglich Wartung und Unterhaltung besser, auch diese an die Versickerungsanlage anzuschließen. Die Flächendimension der Anlage wird sich hierdurch nicht wesentlich ändern. Die Wartung, Unterhaltung und Pflege der Anlage bleiben aber in kontrollierter öffentlicher Hand.</p> <p>Zur Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird das im Rhein-Sieg-Kreis tradiert angewendete Verfahren nach Froehlich & Sporbeck herangezogen und eine Überprüfung der Betroffenheit der Böden durch das Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises. Die so ermittelten Kompensationserfordernisse werden mit hoher Wahrscheinlichkeit Flächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zugeordnet. Hier ist jede Kompensationsfläche auf ihren Ausgleich für Tiere, Pflanzen und Böden hinzuuntersuchen. Sobald eine Ausgleichsfläche multifunktionalen Charakter aufweist, kann auch eine multifunktionale Zuordnung zu den betroffenen Schutzgütern erfolgen, sodass keine zusätzlichen Ausgleichsflächen für eine Kompensation Boden benötigt wird. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
12	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung	08.04.2021	Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährleistet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der durchgeführten Schürfung und der landwirtschaftlichen Nutzung sind keine Verdachtsmomente über Kampfmittel im Plangebiet angetroffen worden. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
13	Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	09.04.2021	In ca. 300 m westlicher Entfernung zur Planfläche befindet sich die Archäologiefläche „Grube Peters Squenz“. Im 19. Jahrhundert gewann man hier vor allem Blei- und Zinkerze. Aus der Umgebung sind keine weiteren Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Es sind daher keine Konflikte zwischen Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Das Amt bittet, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und dem LVR für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath unverzüglich zu melden. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist schon auf dem Ursprungsplan enthalten. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
14	Kreisbauernschaft Euskirchen e.V.	12.04.2021	<p>Hier wird wie bei der Anregung der Landwirtschaftskammer darauf abgehoben, dass einem Nebenerwerbsbetrieb rund 7,8 % seiner gesamten Betriebsfläche entzogen wird, was als existenzgefährdend gewertet wird. Die Versickerungsanlage für Regenwasser ist aus dieser Sicht abzulehnen.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten unter weitgehendster Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen geplant werden.</p>	<p>Durch die Berechnungen zur Siedlungswasserwirtschaft konnte der Bereich der Versickerungsanlage so verkleinert werden, dass mit dem mittlerweile veräußerten Teilstück lediglich ca. 3,9 % der Produktionsfläche des Nebenerwerbsbetriebes verloren gehen, sodass hier nicht von einer Existenzgefährdung ausgegangen werden kann.</p> <p>Es ist vorgehen, die notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen durch Zuordnung von Flächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaften vorzunehmen, sodass eine weitere Beeinträchtigung der Landwirtschaft durch die notwendige Umsetzung der erforderlichen Kompensationsbeeinträchtigungen nicht zu erwarten ist.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
15	Rhein-Sieg-Kreis	14.04.2021	<p><u>Natur-Landschafts- und Artenschutz</u> Der Bereich hebt auf einer guten visuellen Einbindung des Wohnbaugebietes in Kuppenlage ab. Ihm fehlen Festsetzungen nach § 9 Abs. Nr. 25. Die Gestaltung des direkten Umfelds des Hochpunktes am Eischeider Kreuz sollte durch Planfestsetzung im Bebauungsplan in sonstiger geeigneter Weise erfolgen. Sofern die Festsetzung einer privaten und öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich nicht in Betracht kommt, bieten sich für Eingrünungsmaßnahmen ans Plangebiet konkret diejenigen Flächen an, die zwischen dem geplanten Baugebiet und der nördlichen Erschließungsstraße zum Versickerungsbereich verbleiben. Für die Eingrünung des Versickerungsbereichs sollten schnell wachsende landschaftstypische Gehölze Verwendung finden.</p>	<p>Die Festsetzungen wurden in Absprache mit dem Vorhabenträger und der Verwaltung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid vorgenommen. Sie berücksichtigen die gute, notwendige, landschaftsvisuelle Einbindung einerseits, andererseits aber auch die Freihaltung der Sichtbeziehungen zwischen Eischeider Kreuz und dem Siebengebirge sowie dessen Freistellung unter Wahrung eines ausreichenden Abstandes zur geplanten Wohnbebauung. Gleichzeitig wurden seitens der Eigentümer die Flächen des BP 57N so verkauft, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf das absolute Mindestmaß reduziert worden ist. Vor diesem Hintergrund erfährt das Plangebiet eine Eingrünung, um die geplante Versickerungsanlage sowie nach Osten Richtung „Im Höfchen“. Ferner wird festgesetzt, dass die Gärten auf den privaten Baugrundstücken, die zum Außenbereich angrenzen, nur durch lebende Hecken der Gehölzliste der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid zu begrenzen sind.</p> <p>Es ist zulässig Maschendrahtzäune oder andere Zäune hinter dieser äußeren Bepflanzung zu errichten. Hierdurch wird eine Gesamteingrünung des Wohnbaugebietes und eine Standort angemessene Einbindung erzielt. Die Verwendung der Gehölze berücksichtigt die Standortbedingungen einerseits als auch die Endwuchshöhen andererseits, um die Sichtbeziehung zwischen Eischeider Kreuz und Siebengebirge auch langfristig aufrecht zu erhalten.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>Die vorgesehene Ausbaubreite der Erschließungsstraße gibt Raum für strukturierte Pflanzungen von geeigneten schmalkronigen Straßenbäumen. Geeignete Baumarten finden sich unter dem GALK-Straßenbaumliste. Im Weiteren Verfahren ist der Umweltbericht, um den in den Unterlagen bereits genannten landschaftspflegerischen Beleitplan zu ergänzen.</p> <p>Der Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt hierbei, die einschlägigen Bewertungsmodelle anzuwenden, z. B. Froelich & Sporbeck bzw. vom LANUV. Externe Kompensationsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss zu sichern. Auch besteht die Möglichkeit, Flächen eines Ökokontos zuzuordnen. Die vorgesehene Kartierung im Frühjahr 2021 können zur weiteren Qualifizierung der Ergebnisse der vorliegenden ASP Stufe 2 bezüglich der Gilde der Vogelarten des Offenlandes, Feld- und Wiesenbrüter, genutzt werden, sofern die aktuelle Feldfrucht auf den Äckern östlich der Eischeider Straße in 2021 sich in Bezug auf 2020 geändert hat. Mais schließt in der Regel eine potenziell erfolgreiche Brut der Feldlerche aus. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung hergeleiteten und in den Umweltbericht übernommenen Vermeidungsmaßnahmen sollten als Hinweis in den Plan aufgenommen werden. Ferner sind folgende planungsrelevante Arten erfasst worden.</p>	<p>Gegenwärtig ist es vorgesehen, die Erschließungsstraße so auszugestalten, dass der nicht motorisierte Verkehr vom motorisierten Verkehr durch einen Gehweg getrennt wird. Zusätzlich sollen Straßenraumausstattungen zu einer Verkehrsberuhigung beitragen. Hier sind neben im Straßenraum später auszuweisenden Stellplatzflächen auch Baumpflanzungen vorgesehen. Dies unterliegt jedoch der Ausführungsplanung der Erschließungsstraße und nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Umweltbericht ist durch den Grünordnungsplan bzw. den landschaftspflegerischen Fachbeitrag ergänzt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nachdem Verfahren Froelich & Sporbeck. Die im Frühjahr 2021 durchgeführten Untersuchungen zum Mäusebussard konnten belegen, dass in den Wiesen- bzw. Ackerflächen des Plangebietes sich auch im Jahr 2021 wie in den ganzen Jahren davor keine Vogelarten des Offenlandes angesiedelt haben. Dies ist auch in der ergänzten ASP Stufe 2 nachzulesen. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p>Weißstorch auf Nahrungssuche auf frisch gemähter Wiese, eine Sichtbeobachtung vom 21.05.2007. Der Schwarzmilan, ein Alttier.</p> <p>Es wird ferner empfohlen, die Beleuchtung im öffentlichen Raum Insekten- und Fledermausschonende Leuchtmittel und Lampen verbindlich festzusetzen.</p> <p>Im privaten Bereich wäre zumindest eine Empfehlung dazu verhältnismäßig.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, Schottergärten durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen. Auf den von Städte- und Gemeindebund hierzu erarbeiteten Leitfaden wird hingewiesen.</p>	<p>Einmalige Sichtungen von Weißstorch und Schwarzmilan sind naturschutzfachlich interessante Beobachtungen, genauso wie die über Neunkirchen-Seelscheid veränderten Flüge und Anzahl von Kranichen, dem Aufkommen von Silberreiher, etc. Die einmaligen Beobachtungen sind jedoch bezüglich des Artenschutzes nicht relevant, da die Flächen somit keine essenziellen Funktionen für Weißstorch und Schwarzmilan aufweisen. Ansonsten wären hier Brutgebiete der benannten Arten anzutreffen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger und der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid werden im öffentlichen Straßenraum Lampen mit LED-Warmlicht installiert, deren Lichtkegel genau so ausgelegt werden, dass sie nur die zur Verkehrssicherung notwendigen Bereiche ausleuchten. Mit dem Einsatz von LED-Warmlichtlampen findet eine erhebliche Reduzierung der Anlockwirkungen auf die heimische Insektenwelt und eine Minderung potenzieller Beeinträchtigungswirkungen von lichtmeidenden Fledermaus- und anderen Tierarten auf.</p> <p>Ein Hinweis für die Beleuchtung von Privatgrundstücken wird im Urkundsplan angeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass alle Flächen auf privaten Baugrundstücken, die nicht von bauliche Anlagen eingenommen werden, dauerhaft zu begrünen sind. Dies schließt die Anlage von Schottergärten aus.</p> <p>Zusammenfassung Naturschutz Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p><u>Bodenschutz</u> Im vorliegenden Umweltbericht ist der im Plangebiet betroffene Bodentyp richtig beschrieben. Parabraunerde Bodeneinheit L5108 – L341. Der Boden soll in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung zum Eingriff in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen. Verfahren Rhein-Sieg-Kreis oder das modifizierte Verfahren des Oberbergischen Kreises. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Im Umweltbericht ist eine qualitative und quantitative Abwägung zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenbildungen vollzogen worden. Das Verfahren des Oberbergischen Kreises fand hier Anwendung und kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung betroffener Parabraunerden ein Ausgleich in der Größenordnung 13.113 m² bzw. Bodenpunkten zu kompensieren ist. Hier ist streng darauf zu achten, dass bei der Zuordnung von externen Ausgleichsflächen diese sowohl eine Aufwertung von biotischen als auch pedologischen Betroffenheiten bewirken, sodass der Ausgleich komplementär auf einer Fläche stattfinden kann und somit auch bei der Umsetzung von Ausgleichsflächen eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden kann.</p> <p>Zusammenfassung Bodenschutz Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p><u>Straßenverkehrsamt</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Aus dem gegenwärtigen Entwurf geht nicht heraus, wie der Endausbau im Querschnitt angedacht ist. Grundsätzlich ist eine Ausweisung der Planerschließung als verkehrsberuhigter Bereich möglich. Jedoch setzt dies einen Ausbaustandard voraus, den Aufenthaltscharakter der Straße durch beispielsweise Baumscheiben, alternierendes Parken oder Aufpflasterungen unterstützt. Der Straßenraum soll in jedem Fall so gestaltet werden, das spätere Widersprüche zwischen dem Ausbau der Straße und der verkehrsrechtlichen Anordnung des Straßenverkehrs nach dem Ausbau der Straße ausgeschlossen werden. Es wird außerdem angeregt, die Ausbauplanung mit dem Straßenverkehrsamt im Vorfeld abzustimmen. Sollte dies der Fall sein, muss der Bebauungsplan die Verkehrsfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festsetzen. Es wird empfohlen, eine Separierung zwischen Fußgänger und Fahrbahn durch einen mindestens einseitigen Gehweg zu sichern.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die notwendigen Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsfläche fest. Eine besondere Zweckbestimmung wird hier nicht getroffen, da es sich im Wesentlichen um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die konkrete Ausgestaltung des Straßenraumes noch nicht 100 %ig feststeht. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen kann jedoch das vom Vorhabenträger zurzeit angestrebte System gut umgesetzt werden. Dieses sieht eine Teilung der Straßenverkehrsfläche in einen maßgeblichen Bereich für den motorisierten Verkehr und eine Sicherung des nicht motorisierten Verkehrs durch die Anlage eines Gehweges vor. Zusätzlich soll der Straßenraum durch Baumpflanzungen und an definiten Stellen, fixierten öffentlichen Stellplätzen zusätzlich gegliedert werden, sodass im gesamten Bereich des Wohngebietes keine hohen Fahrzeuggeschwindigkeiten möglich sind. Hierzu ist jedoch die genaue Lage der zukünftigen Häuser erforderlich, was auf Ebene des Bebauungsplanes noch nicht bestimmt werden kann. Die Ausgestaltung des Straßenraumes geht somit jedoch in jene Richtung, die vom Straßenverkehrsamt vorgeschlagen wird. Für den Bebauungsplan werden ausreichend breite Verkehrsflächen festgesetzt, sodass der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorliegenden Entwurfs getroffen werden kann.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
			<p><u>Anpassung an den Klimawandel</u> Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 Abs. 5 sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbaren Energien geprüft werden. Vorteile für das Mikroklima sind unversiegelte, begrünte Flächen, die Nutzung der Zufahrt zu Garagen, Carports als zweiter Stellplatz, der an den öffentlichen Verkehrsraum von Straßenbäumen. Ferner soll nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB und hier bei Aufstellung der Bauleitplänen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Der Einsatz von erneuerbaren Energien stand angemessen möglich. Die Erschließung des Plangebietes würde so ausgerichtet, dass der überwiegende Teil der Gebäude in Süd-West-Lage liegt und somit eine Ausnutzung von Fotovoltaik und Solarpaneelen mit hohem Wirkungsgrad möglich ist. Daher sollten für die Nutzung der erneuerbaren Energien insbesondere Fotovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in Prüfung mit einbezogen werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen, eine klimaneutrale Siedlung zu schaffen. Hierzu soll im Zuge der Erschließung ein Nahwärmenetz aufgebaut werden. Dabei sind zurzeit mehrere Lösungsmöglichkeiten eine mit Eisspeicher, eine Brunnenlösung und eine Lösung mit Geothermie als Varianten in der Präferenzfindung. Dieses Wärmenetz soll insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser durch Fotovoltaik-Anlagen unterstützt werden. Diese Kombination sorgt dafür, dass die notwendige Energie für die Häuser inkl. Warmwasser komplett durch regenerative Energien erzeugt wird. Favorisiert wird zurzeit eine Brunnenlösung, da hier auch Möglichkeiten bestehen, die Häuser im Sommer zu kühlen. Im Bereich der Erschließungsplanung wird überprüft, ob die vorgesehenen Straßenlampen, die mit LED-Warmlicht versehen werden, auch über Solarzellen und Akkutechnik verkehrssicher betrieben werden können. Dies kombiniert mit einer intelligenten Lichtsteuerung komplett ohne externen Strom.</p> <p>Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung/Beschlussvorschlag
16	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 Gewässerentwicklung	15.04.2021	<u>Wasserrahmenrichtlinie Grundwasser</u> Im Rahmen des möglichen Versickerns zur Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind im Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten, da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörper (GWK) 272_09-Rechtsrheinisches Schiefergebirge-Bröl. Dieser Grundwasserkörper ist in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand.	Der Bebauungsplan bzw. die städtebaulichen Vereinbarungen sieht in besonderer Weise den Grund- und Trinkwasserschutz vor. Es wird bezogen auf die Grundstücksfläche mit Mindestgröße von Zisternenanlagen vorgeschrieben, sodass hier auch in Trockenphasen über einen längeren Zeitraum die Gartenbewässerung mit zwischengespeichertem Regenwasser erfolgen kann. Ferner sind alle nicht durch bauliche Anlagen eingenommenen Flächen der Grundstücke dauerhaft zu begrünen. Alle Nebenanlagen mit Flachdächern sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Das auf den überbauten Flächen anfallende Regenwasser wird, wo nicht breitflächig über die Schulter in den Boden versickert, zur zentralen Versickerungsanlage geführt, wo es hier über die belebte Bodenzone schadlos versickert wird. Insofern weist bezüglich der Regenwassernutzung und der Versickerung der BP 57N die weitgehende Umsetzung auf, das anfallende Regenwasser wieder vor Ort dem Wasserkreislauf zuzuführen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
17	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	16.04.2021	Es bestehen keine Betroffenheiten, da das Vorhaben sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis befindet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.
18	Geologischer Dienst NRW	19.04.2021	Die vorliegenden Unterlagen sind vollständig ausreichend. Es gibt keine weiterführenden Informationen oder Anmerkungen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird auf Basis des vorliegenden Entwurfs getroffen.