

**Tabelle 1:** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
1	Bürgeranhörung	01.12.2015	Beibehaltung des Reinen Wohngebiets.	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Ein Bebauungsplan kann grundsätzlich durch die Gemeinde geändert werden: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).“ und „Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14. August 1995 - BVerwG 4 NB 21.95 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 86) (Zitiert nach Juris)“.</p> <p>Die Stadt Königswinter strebt lebendige und durchmischte Wohngebiete an. Es findet also aus städtebaulichen Erwägungen eine Anpassung des Bebauungsplans an den Flächennutzungsplan statt, der ein Allgemeines Wohngebiet (WA) darstellt.</p> <p>Die BauNVO lässt jedoch aus besonderen städtebaulichen Gründen Differenzierungen zu. Tankstellen werden aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf die Nachbarschaft und der unmittelbaren Nähe zu Wohnnutzungen ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe stehen aufgrund der angestrebten Nachverdichtung und des mit dieser Nutzung verbundenen Flächenverbrauchs entgegen.</p>
			Verlegung des Spielplatzes nach Süden und Festsetzung einer privaten Grünfläche über den geplanten Wirtschaftsweg hinweg (Gartenerweiterung gemeinsam mit dem Wirtschaftsweg).	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Entsprechend der Empfehlung der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird ab der Gewässerparzelle ein Uferstreifen von 10 m als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Eine Integration des Spielplatzes in diesen Uferstreifen ist</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
2		13.12.2015	<p>Im Rahmen des o.a. Bebauungsplanes sind ein Spielplatz und ein Wirtschaftsweg auf bzw. über meinem Grundstück geplant, was die damit verbleibende Grundstücksfläche für mich erheblich verkleinert.</p> <p>Mit diesem Vorhaben bin ich nicht einverstanden. Daher habe ich nach einer Lösung gesucht, um bei der Planung ein möglichst großes bebaubares Grundstück zu behalten, den Zugang für das Hinterland sicherzustellen und darüber hinaus die Möglichkeit für einen Spielplatz vorzusehen.</p> <p>Beigefügt erhalten Sie auf dem aktuellen Bebauungsplan eingezeichnet meine Vorstellung, wie das Vorhaben dementsprechend umgesetzt werden kann.</p> <p>Meine Mutter erklärt sich bereit, ihr Grundstück wie eingezeichnet zu meinen Gunsten für die Planung des Spielplatzes zur Verfügung zu stellen. Aus meiner Sicht kann der Spielplatz in den ebenfalls geplanten Grünstreifen integriert werden.</p> <p>Der Zugangsweg zum Hinterland kann meinem Plan entsprechend in meine Gartenfläche integriert am Rande meines Grundstückes entlang führen, so dass eine erheblich größere Nutzfläche als aktuell geplant für mich als Grundstückseigentümer ver-</p>	<p>nicht möglich, da hierfür Vegetation beseitigt werden müsste.</p> <p>Außerdem ist östlich des Gebäudes Zedernweg 14 im Bebauungsplan 60/10-12 eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (Verbindung zwischen Zedernweg und Am Herzleiterbach).</p> <p>Eine weitere Verkleinerung des Spielplatzes wäre ebenfalls nicht sinnvoll, da die Attraktivität des Spielplatzes darunter leiden würde.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen sollte die Planung an dieser Stelle nicht geändert werden.</p>
				<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Entsprechend der Empfehlung der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird ab der Gewässerparzelle ein Uferstreifen von 10 m mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Eine Integration des Spielplatzes in diesen Uferstreifen ist nicht möglich, da hierfür Vegetation beseitigt werden müsste.</p> <p>Außerdem ist östlich des Gebäudes Zedernweg 14 im Bebauungsplan 60/10-12 eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (Verbindung zwischen Zedernweg und Am Herzleiterbach).</p> <p>Eine weitere Verkleinerung des Spielplatzes wäre ebenfalls nicht sinnvoll, da die Attraktivität des Spielplatzes darunter leiden würde.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen sollte die Planung an dieser Stelle nicht geändert werden.</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>bleibt. (Der Anregung ist eine Planskizze angehängt, die mit dem Schreiben zusammen einsehbar ist.)</p>	
3		14.12.2015	<p>1. Aufgelockertes Ortsbild Die Freiflächen, das Garten-, Grün- und Weideland "Auf der Münchsbitze" lockern das Ortsbild auf und bereichern damit den gewünschten ländlichen Charakter unserer Wohnumgebung. Sie ermöglichen vom Zedernweg aus herrliche Aussichten auf den Großen Ölberg nach Süden und auf den Lohrberg/Hartenberg in Richtung Pleistal nach Norden. Diese Auflockerung war unter anderem auch der Grund vieler aus der Stadt kommender Mitbürger, sich hier anzusiedeln, und für Touristen und Wanderer ist der dörfliche Charakter Anziehungspunkt. Eine kluge Entscheidung der damaligen Ratsmitglieder der Stadt zum Bebauungsplan Nr. 60/10-12.</p> <p>2. Verdichtung Für eine Verdichtung der vorherrschenden Bebauung mit neuen Baugrundstücken besteht kein Zwang, zumal noch nicht einmal die bereitgestellten städtischen Grundstücke im Neubaugebiet Limperichsberg in Gänze verkauft worden sind. Es liegt hier kein städtisches Interesse vor, sondern lediglich das Privatinteresse einzelner, die frühzeitig und spekulativ Ackerland kauften, um es jetzt als Bauland zu versilbern (auch die Stadtplanung verwendet in ähnlicher Weise den Begriff "Gewinnmaximierung" in ihren Papieren).</p> <p>3. Besitzstandwahrung und Vertrauensschutz Für unseren damaligen Grundstückskauf und Baufertigstellung unseres Hauses vor 22 Jahren war</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Bebauungsplan 60/10-12 sah seit 1980, bis zur Teilaufhebung am 18.07.2013 eine umfangreiche Bebauung nördlich des Zedernwegs bis an den Herzleiterbach vor. Die Grundflächenzahl von 0,4 bleibt bei weniger Bauflächen als im Zeitraum 1980-2013 erhalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Eine Nachverdichtung schont den Außenbereich. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 60/10-12 wurden sogar bisher für die Bebauung vorgesehene Flächen für die Baurecht bestand wieder dem Außenbereich zugeordnet. Das Neubaugebiet Limperichsberg ist fast vollständig bebaut und es ist davon auszugehen, dass es auch zukünftig noch eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Thomasberg gibt. Der Begriff „Ertragsmaximierung“, der tatsächlich in der Vorlage 12/2014 verwendet wurde, bezieht sich auf einen von einem Eigentümer im Februar 2014 eingereichten eigenen Entwurf mit kleineren Grundstücken, der im März 2014 bereits von der gleichen Person zurückgezogen wurde.</p> <p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>der Bebauungsplan Nr. 60/10-12. ausschlaggebend, der uns ein "Reines Wohngebiet" RW und daran anschließendes nicht bebaubares Grünland hinter unseren Reihenhäusern zusicherte. Die damaligen Ratsmitglieder hatten bewusst bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans diese Entscheidungen getroffen: RW aufgelockert mit umgebendem nicht bebaubarem Grünland.</p> <p>Eine Umwidmung des RW in Allgemeines Wohngebiet AW lehnen wir aus Gründen der Besitzstandswahrung ab; auch aus den Erfahrungen der zurückliegenden Jahre, in denen wir mit Nachbarn gemeinsam eine Ausdehnung der benachbarten Gastronomie in unser Reines Wohngebiet mithilfe richtiger Gewalt und Maßnahmen der Stadt Königswinter erfolgreich abwehrten. Die beabsichtigte Umwidmung des RW in AW lässt Ähnliches wieder befürchten.</p> <p>Darüber hinaus würde eine Umwidmung unseres Hauses und Grundstücks von Reines Wohnen RW in Allgemeines Wohnen AW zu einem Wertverlust führen, den wir nicht hinnehmen wollen. (Hier denken mit Sicherheit viele in unserem Gebiet wohnenden Mitbürger und Nachbarn mit Sicherheit ähnlich).</p>	
			<p>Im Jahr 2002 und danach haben wir Ackerland hinzugekauft und in Gartenland kultiviert und zusätzlich mit einem großen Teich als Biotop angelegt (auf die sich vielfältig entwickelnde Flora und Fauna kommen wir noch an anderer Stelle dieses Schreibens).</p> <p>Jedenfalls wurde auch dieser Grundstückskauf im Vertrauen auf die existierende Stadtplanung vorgenommen. Nämlich, dass die benachbarte Streuobstfläche und die Pferdeweide als nicht bebaubar aus-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Es handelt sich planungsrechtlich nicht um Ackerland, sondern um Bauland (ohne überbaubare Grundstücksfläche), d.h. Hausgärten. Ein Bebauungsplan kann zudem grundsätzlich geändert werden. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).“ „Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>gewiesen sind . Die gemeinsame Grenze an den-Parzellen ist ca. 90 Meter lang.</p>	<p>betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14. August 1995 - BVerwG 4 NB 21.95 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 86) (Zitiert nach Juris)“.</p>
			<p>4. Störung des Eigentums (Eigentumsschutz)                      Der geplante Privatweg unmittelbar an unserer mit dem Nachbarigentümer der Parzelle 680 gemeinsamen Grenze in seiner ca. 60 Meter betragenden Länge und der große daran anschließende Wendepplatz sind wegen ihrer Nähe zu unsere Gartenparzellen und den zu erwartenden Emissionen (wie Verkehrslärm und Abgase) uns nicht zuzumuten. Schwerwiegend ist hierbei, dass das Ende des Weges und der große Wendepplatz an unserem Grundstück in unmittelbarer Nähe zu unserem Teichbiotop grenzen. Unser berechtigter Anspruch auf Ruhe und gesunde Gartenerholung würde damit zunichte gemacht werden. (Auch die nur wenige Meter dahinter liegenden Reihenhausegärten würden mit diesen Emissionen sicherlich ebenfalls beeinträchtigt werden; daher können wir uns gut vorstellen, dass diese Grundstückseigentümer diese Planung ebenfalls ablehnen werden).</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>                      Die von zulässigen Wohnnutzungen ausgehenden Emissionen sind grundsätzlich hinzunehmen. Aufgrund der Nutzung (Wohnen) und Anzahl der zu erschließenden Grundstücke ist nicht davon auszugehen, dass es zu nicht hinnehmbaren Beeinträchtigungen kommt. Die Sackgasse erschließt nur die an ihr liegenden Bereiche mit etwa vier Gebäuden (Quell- Zielverkehre). Ein weiteres Gebäude kann direkt über die Straße „Zedernweg“ erschlossen werden. Die Erschließungsanlage ist zur Erfüllung des zentralen Planungsziels, der Nachverdichtung, notwendig.</p>
			<p>5. Natur und Umwelt (PUV Prüfung Umweltverträglichkeit)                      Wir erleben unser Gartenland sehr intensiv u.a. auch mit einer umfangreichen Teich- und Baumpflege und für die Population der Vogelwelt zuträglichen ganzjährigen Vogelfütterung.                      Das Gartenland ist auch unser Urlaubsland. Die Fauna und Flora, die uns dort begegnet und sich weiter entwickelt, ist vielfältig.                      Der Teich bietet neben den vielfältigen Wasser- und Teichpflanzen einen Lebensraum für Amphibien (Molche -Teichmolch und Bergmolch, Gras- und</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>                      Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I durchgeführt.                      Es werden zur Vermeidung der Verbote des § 44 Abs. 1, Satz 1, 3 und 4 BNatschG folgende Artenschutz- und Naturschutzmaßnahmen vom Gutachter gefordert:                      - Baumfällung im Winter (1. Oktober und 28.Februar)                      - Erhaltung des Ufergehölzstreifens von 10 Metern entlang des Herzleiterbachs                      Die Maßnahmen fließen als Festsetzungen in den Bebauungsplan ein.                      Eine zusätzliche Stellungnahme des Gutachterbüros vom</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>Teichfrösche, Kröten) und nahezu alle Libellenarten (diverse Jungfern und auch die Blaufügelige Prachtlibelle). Für Reiher und für Schwalben bietet er Nahrung (Fische bzw. Wasserläufer). In den Abend- und Nachtstunden finden sich Fledermäuse ein, die u.a. Teichmücken verzehren. Im Teichgarten trafen wir auf Blindschleiche, Ringelnatter Igel, Mäuse und Spitzmäuse Tagsüber gibt der Garten Lebensraum insbesondere durch die unterschiedlichen Stauden und auch "wilden Ecken" (Brennnessel, Topinambur) viele Schmetterlingsarten (Fuchs, Trauermantel, Zitronenfalter, Distelfalter, Wiesenvögelchen, Admiral, Schwalbenschwanz, Pfauenauge).</p> <p>An Vögeln nisten bzw. kommen zur Fütterung: Eisvogel (holt Fische aus dem Teich), vielfältige Meisenarten (Schwanzmeise, Haubenmeise, Tannenmeise, Blaumeise, Kohlmeise); Grasmücken, Sperber, Falke, Krähen, Elster, Amsel, Finken, Stieglitz, Feldsperling und Haussperling, Erlenzeisig, Rotkehlchen, Girlitz, Bluthanfting, Kernbeißer, Kleiber, Zaunkönig, Gimpel. Diverse Käferarten sind im Garten beheimatet. Hinzu kommen viele verschiedene Hummelarten (u.a. Erdhummel, Gartenhummel) und neben den üblichen Bienen Wildbienen unterschiedlicher Größe. Hinzu kommen Spechte, insbesondere der Grünspecht und der Buntspecht, es könnte sogar sein, dass sich bereits ein Wendehals hinzugesellt hat. In nicht weiter Entfernung von uns (im BPlan-Gebiet, Im Siefen) hat ein Nachbar den Wendehals gesehen und den Steinkauz mehrfach beobachtet; er bringt zum Erhalt der Population für den Steinkauz bereits geeignete Nistkästen an.</p> <p>Viele der bei uns und im geplanten Bebauungsgebiet vorkommenden aufgelisteten Tiere müssen Ihrerseits zu einer planungsrelevanten Berücksichtigung und Bewertung führen.</p> <p>Leider erlaubten Ihre Vorgaben uns zum jetzigen</p>	<p>11.02.2016, die in Kenntnis des Schreibens des Einwenders unter Einbeziehung der Unteren Landschaftsbehörde verfasst wurde, kommt unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen zu keinem anderen Ergebnis.</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>Zeitpunkt nicht die Einsicht in das Naturschutzgutachten (laut. telefonischer Auskunft bei der Stadtplanung sei dies erst bei "Offenlegung" möglich). Jedenfalls würde die geplante "Verdichtung" zwangsläufig zur Vertreibung vieler o.a. geführter teilweise im Bestand gefährdeter Tierarten führen.</p>	
			<p><b>6. Bodenversiegelung</b>                  Die vorliegenden Freiflächen sind für das Aufnehmen des Niederschlagswassers von erheblicher Bedeutung (Wasserhaushalt/Speicherung etc.). Bei länger andauerndem Niederschlag haben wir die Beobachtung machen können, dass die uns benachbarte Weidefläche über den Zedernweg entwässerte, was vor allen Dingen bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt zu gefährlichen Eisbildung auf der Straße führte. Diese Entwässerung würde bei Bebauung und somit Versiegelung des Bodens zu stärkerer Entwässerung des abfallenden Geländes führen und den Verkehr auf dem Zedernweg gefährden.                  Weiter gedacht wirkt sich auch diese geplante Bodenversiegelung erheblich auf etwaige Umweltschaden, Überschwemmung, Klimaentwicklung aus.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>                  Es liegt eine Erschließungsplanung vor. Durch den Anschluss der versiegelten Flächen an die Kanalisation ist von keiner Verschlechterung auszugehen.</p>
			<p><b>7. Politischer Aspekt</b>                  "Zu den Akten gelegt ist die geplante Bebauung am Herzleiterbach in Thomasberg" Zitat GA 23.11.2012. Ein Großteil der Argumente wurde unterstützt durch politische Unterstützung bestimmter Parteien. Die damaligen Argumente u.a. Beibehaltung des ländlichen offenen Charakters scheinen für die neue Bauplanung nun nicht mehr zu gelten. Kann ein Grund auch daran liegen, dass insbesondere ein Bauinteressent ehemals dem Stadtrat angehörte und dem man nun "wohlwollend" bei seiner Gewinnmaximierung entgegenkommen möchte?</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>                  Alle eingehenden Stellungnahmen werden objektiv bewertet. Es kann nur auf städtebauliche Argumente eingegangen werden.</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>Unsere bisherigen Erfahrungen beim Entstehen der Bauplanung lassen dies sehr stark vermuten. Wir bitten daher sehr ernst um Wahrung der gebotenen Objektivität beim bewerten und Entscheiden und die Beiträge der betroffenen Bürger.</p> <p>8. Schluss                      Aus all dem Vorgenannten bekräftigen wir nochmals unsere deutliche Ablehnung der Bauplanung. Naturschutzgründe, die begründete Wertlegung auf Beibehaltung von Reinen Wohnen RW sowie die Beibehaltung der Grünflächen, die uns und mit Sicherheit auch benachbarten Eigentümern grundlegende Erholungsvoraussetzungen bieten, sind für uns wichtige Güter für unser Leben in Königswinter-Thomasberg. Für das bisherige Wohnen und Nutzen unserer Gärten haben wir entsprechende Kosten und Grunderwerbssteuern bezahlt und zahlen entsprechend jährliche Steuerbeiträge. Es kann nicht angehen, dass die Stadt Königswinter den Privatinteressen von zwei benachbarten Grundstückseigentümern entgegenkommt, von der Stadtplanung dazu umfangreiche Baupläne entwerfen lässt und dann diese zu unserem Nachteil (und auch zum Nachteil vieler der seit Jahren dort wohnenden Mitbürger) umzusetzen versucht. Die vorliegende Planung für eine rein private Gewinnmaximierung des Nachbarn würde, wie beschrieben, zu erheblichen Einschränkungen, Gefährdungen sowie Emissionen mit all seinen aufgezeigten Konsequenzen, und nicht zuletzt zur Wertminderung unserer Grundstücksparzellen führen. Dies alles wollen wir nicht hinnehmen; wir beantragen eine umfassende Berücksichtigung unserer Ablehnung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>                      Auf die hier nochmal zusammengefassten einzelnen Argumente wurde bereits weiter oben eingegangen. An den mehrfachen Umplanungen war der Einwender durch wechselnde eigene Absichten selbst beteiligt. Dies steht ihm als betroffenem Grundstückseigentümer zu, sollte aber nicht der Verwaltung zum Vorwurf gemacht werden.</p>

**Anlage 3** zur Vorlage 254/2016 - Prüfung der Äußerungen

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
4		13.12.2015	<p>als Anwohner sind wir von der Aufstellung des o.g. Bauplans direkt betroffen.</p> <p>Insbesondere unter dem Blickwinkel einer weiteren Bodenversiegelung einer naturnahen Grünfläche betrachten wir die o.g. Pläne zur Nachverdichtung durch 5 Häuser im Bereich "Auf der Münchsbitze" kritisch.</p> <p>Was uns darüber hinaus sehr verwundert ist die Tatsache, dass die Verwaltung immer wieder durch Einzelinteressen eines Petenten genötigt wird neue Vorschläge zu erarbeiten und damit unnötig Kosten produziert werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass es zu dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan keine weiteren Änderungen im Sinne einer Ausweitung des Baugebietes kommen wird.</p> <p>Sollte dieses doch der Fall sein, behalten wir uns eine Überprüfung der Planungen und ggf. Einwendungen vor.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
5		17.03.2016	<p>hiermit beantragen wir die 6,5 m breite landwirtschaftliche Zufahrt an der rechten Grundstücksgrenze meines Grundstückes 701 entlangzuführen und das Baufenster links neben die Zufahrt zu legen (Grundstücke 701 und 702).</p>	<b>Keine Berücksichtigung.</b> Die landwirtschaftliche Zufahrt zwischen Spielplatz und Baugebiet trägt zur Konfliktvermeidung zwischen landwirtschaftlichem Verkehr und Wohnen bei. Eine Durchfahrt zwischen den geplanten Gebäuden würde zur Beeinträchtigung von Wohngebäuden auf beiden Seiten der Zufahrt führen. Daher ist die Zufahrt am Rand des Wohngebiets vorzuziehen.

**Tabelle 2:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 300865 40408 Düsseldorf	07.12.2015	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5382024-170/09 vom 05.08.2009 und 22.5-3-5382024-402/12 vom 02.01.2013. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite  <a href="http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp">www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</a></p>	<p><b>Berücksichtigung.</b>                      Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Fläche liegt in einem Kampfgebiet. Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD (Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD zu nutzen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist ebenfalls das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD zu beachten. Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden:  <a href="http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html">www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html</a>“</p>

**Anlage 3** zur Vorlage 254/2016 - Prüfung der Äußerungen

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Kurzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
2	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	07.12.2015	<p>von der o.g. Planung sind die Belange der Denkmalpflege betroffen, weil sich im Plangebiet an der Straßenecke Im Harperoth/Steininger Straße die Marienkapelle befindet, die gemäß §3 DSchG als Baudenkmal geschützt ist.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Daher ist die Marienkapelle im Text ausreichend darzustellen und zu würdigen und im Plan gemäß der Planzeichenverordnung Nr. 14.3 mit einem D im Quadrat zu kennzeichnen, um eine gerechte Abwägung zu ermöglichen.</p> <p>Ich rege an, das Baudenkmal zu seiner Sicherung mit einer roten Baugrenze zu umfahren und in seinem Wirkungsraum zu schützen. Dafür ist die durch die blaue Baugrenze vorgesehene bebaubare Fläche jeweils seitlich des Baudenkmals in deutlichem Abstand zu begrenzen, um so die potenzielle Bebauung im unmittelbaren Anschluss neben und hinter dem Baudenkmal zu verhindern.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Marienkapelle wird mit einer Baugrenze umfahren und mit dem Planzeichen Nr. 14.3 gekennzeichnet. Durch ein Abrücken der nächstgelegenen Baugrenzen um drei Meter kann ein angemessener Schutz des Wirkungsraums erreicht werden.</p>
3	Deutsche Bahn AG OB Immobilien Region West Kompetenzteam Baurecht Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln		<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb schon frühzeitig ausschließen zu können, bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Abstand zur ICE-Strecke beträgt ca. 400 m. Es ist von keiner Gefahr für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auszugehen.</p>
4	PP Bonn/ KI 1/ KK KP/O Königswinterer Str. 500 53227 Bonn	04.01.2016	<p>Auf die Empfehlungen in der beigefügten Checkliste 1, Ziffern 2.1 und 2.2, sowie Checkliste Nr. 2 weise ich hin.</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung.</b> Checkliste 2 betrifft die Ebene der Bauherren und Architekten. Bei der Bauordnung ist entsprechendes Informationsmaterial verfügbar. Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufge-</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
				<p>nommen: „<u>Schutz vor Einbrüchen</u>“</p> <p>Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.</p> <p>Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de“</p>
			Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begeharen Raumes.	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Im Plangebiet herrschen Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken im Bestand vor. Durch eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> im Bereich der Nachverdichtung im Inneren des Baublocks sind die Voraussetzungen für eine Überschaubarkeit gegeben. Die Beleuchtung betrifft die Ebene der Ausführungsplanung (Tiefbau). Die Informationen werden weitergegeben.</p>
			Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Durchgrünung eines Baugebiets stellt ebenfalls einen wichtigen Belang dar. Vorgaben zu Höchsthöhen von Hecken stellen darüber hinaus eine nur schwer umzusetzende und noch schwerer zu überwachende Einschränkung dar. Bäume werden in diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen betrifft die Ebene der Ausführungsplanung (Tiefbau). Die Informationen werden weitergegeben.</p>
			Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Einfriedungen, die keine lebenden Hecken sind, werden auf 1,5 m beschränkt, in Vorgärten auf 1,0 m. Beschränkungen der Höhe von Hecken an Grundstückszufahrten und im Bereich von Sichtdreiecken (0,8 m), können zur Übersichtlichkeit</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
				keit, auch im Hinblick auf die Vermeidung von Tatgelegenheiten beitragen.
			Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Erfahrung zeigt, dass sich durch die zu erwartende heterogene Eigentümerstruktur und den unterschiedlichen Geschmack der Bewohner eine Abgrenzung zum öffentlichen Raum entwickeln wird.
			Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.	<b>Berücksichtigung.</b> Es wird am Rand des Gebiets, an einer einsehbaren Stelle an einer öffentlichen Verkehrsfläche ein relativ gefahrlos erreichbarer Spielplatz festgesetzt.
			Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle.	<b>Teilweise Berücksichtigung.</b> Die geplante Privatstraße kann aufgrund des geringen zu erwartenden Fahrzeugverkehrs auch als Kommunikationsbereich genutzt werden. Neben dieser
			Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/ Bewohner.	<b>Kenntnisnahme.</b> Es ist davon auszugehen, dass die Eigentümer/Bewohner den halböffentlichen Raum, d.h. ihre Vorgärten pflegen.
			Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.	<b>Berücksichtigung.</b> Die Festsetzungen lassen zu, dass jedes Grundstück von einem anderen Grundstücken aus einsehbar ist.
			Einen Arbeitsbereich (Wohnküche/Sekretariat) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Aufteilung der Innenräume wird nicht im Bebauungsplan geregelt.
			Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Beleuchtung auf privaten Grundstücken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
			Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die geplante Privatstraße wird so dimensioniert, dass ein Müllfahrzeug diese befahren kann. Daher ist die Schaffung

**Anlage 3** zur Vorlage 254/2016 - Prüfung der Äußerungen

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.</p> <p>Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden.</p> <p>Quer-/Schrägparken sog. Längsparken parallel zur Fahrbahn vorziehen.</p> <p>Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.</p>	<p>eines zentralen Abfallsammelplatzes entbehrlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Es sind keine öffentlichen Parkplätze geplant.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Große abseits gelegene Sammelparkflächen lassen sich schon aufgrund des Zuschnitts des Gebiets ausschließen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Es sind keine öffentlichen Parkplätze geplant.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Auf den Grundstücken bestehen ausreichend Möglichkeiten, Fahrräder unterzubringen.</p>
5	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	14.01.2016	<p><b>Abfallwirtschaft:</b> 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 Technischen Umweltschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Für die Änderung des Bebauungsplans sind diese Äußerungen jedoch ohne städtebauliche Konsequenz. Es wird trotzdem vorsorglich folgender Hinweis auf Belange der Abfallwirtschaft im Bauprozess aufgenommen: „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 Technischen Umweltschutz, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.“</p>
5.1			<p><b>Gewässerschutz:</b> Das Plangebiet grenzt an die Gewässerparzelle des Herzleiterbachs. Zur Sicherstellung vorhandener</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
5.2			<p>Gewässerstrukturen und zur naturnahen Gewässerentwicklung ist, entsprechend dem Vorschlag des Artenschutzgutachtens, ab der Gewässerparzelle ein Uferstreifen von 10 m mit Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festzusetzen.</p> <p>Sollte diese Maßnahme zum Eingriffsausgleich nicht ausreichend sein, wird angeraten, für ggf. weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans EG WRRL am Pleisbach/Lauterbach heranzuziehen.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswasser-gesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen bzw. vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.</p> <p>Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse des Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umwelt-schutz erforderlich.</p> <p>Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.</p> <p>Es wird hierzu jedoch auf Folgendes hingewiesen: Der Herzleiterbach ist im weiteren Verlauf unter ei-</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Es ist eine ausreichende Kanalisation vorhanden und das Abwasserwerk wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt. Damit kann der Bebauungsplan vollzogen werden und endgültige Lösungen im Umgang mit Niederschlagswasser auf der Genehmigungsebene gelöst werden.</p> <p>Es wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:</p> <p><b>„Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Der Herzleiterbach ist im weiteren Verlauf (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) unter einer Siefenverfüllung (Altablagerung 5209/26) auf einer Länge von ca. 120 m verrohrt. Unterlagen über die hydraulische Leistungsfähigkeit und. über den baulichen Zustand der Gewässer- verrohrung liegen (beim Rhein-Sieg-Kreis) nicht vor. Einleitungen von Niederschlagswasser- in das Gewässer können daher nur bei einem Nachweis der Gewässerträglichkeit, insbesondere der schadlosen Vorflut im Verrohrungsbereich zugelassen werden.“</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
5.3			<p>ner Siefenverfüllung (Altablagerung 5209/26) auf einer Länge von ca. 120 m verrohrt. Unterlagen über die hydraulische Leistungsfähigkeit und über den baulichen Zustand der Gewässerverrohrung liegen hier nicht vor. Einleitungen von Niederschlagswasser in das Gewässer können daher nur bei einem Nachweis der Gewässerverträglichkeit, insbesondere der schadlosen Vorflut im Verrohrungsbereich zugelassen werden.</p> <p><b>Geplantes Wasserschutzgebiet:</b> Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlage Königswinter-Thomasberg (Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren). Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes festsetzt, so dass dann ggf. weitergehende Anforderungen gälten.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
5.4			<p><b>Erneuerbare Energien:</b> Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Maßnahme der Nachverdichtung trägt zu einer Schaffung einer kompakteren Siedlungsstruktur bei und schafft damit die Voraussetzungen für kürzere Wege, eine gute Auslastung von Infrastruktur und öffentlichem Nahverkehr. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen zudem einem Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom nicht entgegen. Darüber hinaus wird auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zu-</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
5.5			<p><b>Landschaft- und Naturschutz</b>            Unter Berücksichtigung der unter Punkt 7 der Artenschutzprüfung aufgeführten Artenschutzmaßnahmen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>dem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.</p> <p>Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verwiesen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
6	<p>Wasserverband            Rhein-Sieg-Kreis            Kaiser-Wilhelm-            Platz 1            53721 Siegburg</p>	10.12.2015	<p>Das Plangebiet grenzt im Westen am Quellbereich des Herzeleiterbachs.            Verbandsseitig würde die Errichtung eines 5m breiten Gewässerschutzstreifens sehr begrüßt.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b>            Zur Sicherstellung vorhandener Gewässerstrukturen und zur naturnahen Gewässerentwicklung wird, entsprechend dem Vorschlag des Artenschutzgutachtens, ab der Gewässerparzelle ein Uferstreifen von 10 m mit Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.</p>
7	<p>Rhein-Sieg-Kreis –            Der Landrat (Bevölkerungsschutz)-            Postfach 1551            53705 Siegburg</p>	28.06.2016	<p>Vorbeugender Brandschutz            1. Für das Wohngebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 800 Liter pro Minute über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden erforderlich. Soll die Löschwasserversorgung durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden, so sind Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. 3222 vorzusehen. Ihre Lage ist so zu planen, dass eine schnelle Inbetriebnahme, insbesondere durch den ruhenden Verkehr nicht behindert wird. 2. Die in dem Gebiet geplanten Gebäude müssen über eine</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b>            Der kontaktierte Wasserbeschaffungsverband Thomasberg hat die Erfüllung der Anforderungen bestätigt (Siehe Stellungnahme).</p>

**Anlage 3** zur Vorlage 254/2016 - Prüfung der Äußerungen

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Kurzzinhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Zufahrt (öffentliche Straße) erreichbar sein. Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein, ist eine befahrbare Zufahrt gemäß § 5 der BauO NRW zu planen und entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Auf die ehemalige Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung Ziffer 5 wird hingewiesen.</p> <p>3. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Entwurfsplanung insbesondere Zu- bzw. Umfahrten' und Bewegungsflächen für die . Fahrzeuge der Feuerwehr, weitere Forderungen entstehen können.</p>	

**Tabelle 3:** Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

1	30.06.2016	<p>ich bewirtschafte von der Hofstelle in XXX 53639 Königswinter im Haupterwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Pensionspferdehaltung. Dies ist auch bei Ihnen aktenkundig.</p> <p>Die ausgelegte Planung betrifft mein Unternehmen insoweit, als ich die an den Planungsraum angrenzenden Außenbereichsflächen landwirtschaftlich nutze. Sie dienen als Futtergrundlage für die auf der Hofstelle eingestellten Pensionspferde.</p> <p>Die Pferdehaltung ist - unvermeidbar - mit gewissen Belästigungen für die angrenzende Wohnbebauung verbunden.</p> <p>Ich bitte um Beachtung meiner betrieblichen Interessen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Verwaltung hat die Landwirtschaftskammer als Träger öffentlicher Belange über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt und eine ergänzende Stellungnahme erhalten. Die Landwirtschaftskammer erwartet keine Emissionen der Pferdeweiden in das Baugebiet und sieht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans (Siehe Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 24.06.16, ergänzt am 07.07.2016). Zudem sind Geruchsemissionen in geringem Umfang an der Grenze zum Außenbereich hinzunehmen.</p>
2	17.07.2016	<p>hiermit möchten wir ausdrücklich Einspruch einlegen gegen den o.a. Bebauungsplan.</p> <p>Wir sehen hier keineswegs eine, wie angegeben, behutsame Ergänzung der dörflichen Struktur. Eine Verbreiterung der Straße "Zedernweg" auf 6,50m ist eine erhebliche Veränderung.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Einen Ausbau der Straßen „Zedernweg“ und „Im Siefen“ sah bereits der Bebauungsplan 60/10-12 „östlich der Siebengebirgsstraße – Teilplan B“ vom 03.07.1978 einschließlich der Änderung T vom 02.09.1983 vor.</p> <p>Für die Straße Zedernweg ist der Ausbau, nach einer aktuellen Überprüfung, nach wie vor sinnvoll und nicht überdimensioniert.</p> <p>Eine Straßenparzelle von 6,5 m Breite ist nämlich nicht mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m gleichzusetzen. Denkbar wäre z.B. ein Ausbau mit Gehweg(en) und teilweisen Verengungen der Fahrbahn durch Besucherparkplätze und/oder Bäume. Zur Ausbauplanung, die noch nicht terminiert ist, erfolgt eine separate Bürgerbeteiligung in der die Bürger ihre Anregungen vorbringen können.</p>
2.1		<p>Wir sprechen uns ebenfalls ausdrücklich gegen die geplante öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz aus. Wir befürchten hier eine immense Verschlechterung unserer Wohnqualität durch Lärmbelästigung und Durchgangsverkehr.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b></p> <p>Der Kinderspielplatz war bereits im Flächennutzungsplan vom 23.04.1974 dargestellt und wurde auch im Bebauungsplan 60/10-12 „östlich der Siebengebirgsstraße – Teilplan B“ vom 03.07.1978 einschließlich der Änderung T vom 02.09.1983 bereits festgesetzt.</p>

Aufgrund der Entfernung zu anderen Spielmöglichkeiten ist ein Kinderspielplatz an dieser Stelle nach wie vor sinnvoll und wurde daher erneut durch die Planung aufgegriffen. Für Familien mit Kindern stellt ein Kinderspielplatz üblicherweise eine Steigerung der Wohnqualität dar. Geräuscheinwirkungen durch Kinderspielplätze sind im Übrigen 2011 durch den Gesetzgeber privilegiert worden. In § 22 Abs. 1a BImSchG heißt es: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

---

2.2

Wir und auch weitere Familien haben ganz konkret diesen Teils Thomasberg gewählt um unsere Eigenheime zu errichten und sind mit dem Plan nicht einverstanden und werden dies mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln versuchen zu verhindern. Wir verlangen angehört zu werden und in die Planungen ernsthaft mit einbezogen zu werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Kenntnisnahme.**

Am 01.12.2015 hat eine Bürgeranhörung im Rathaus Thomasberg stattgefunden. Im Rahmen der Planung des Straßenausbaus wird eine weitere Bürgerbeteiligung durch den Tiefbaubereich zur noch nicht terminierten Ausbauplanung stattfinden.

---

**Tabelle 4:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1	PP Bonn/ KI 1/ KK KP/O Königswinterer Str. 500 53227 Bonn	23.06.2016	Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 4.1.2016 empfehle ich, bei der Begrünung des Kinderspielplatzes niedrig wachsende Strauchgehölze zu pflanzen, um die Einsehbarkeit, auch im fußläufigen Bereich, auf Dauer zu gewährleisten.  Weiter bitte ich darum, die beigefügte „Beilage Bauämter“ sowie die Checklisten 1 und 2 an die Bauherren/ Bauträger auszuhändigen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Anregung betrifft die Ausführungsplanung und die Pflege und wird an die zuständigen Mitarbeiter weitergeleitet. Darüber hinaus wird auf die Abwägungsvorschläge in der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.
2	Landwirtschafts- kammer Nordrhein -Westfalen Kreisstellen Rhein -Erft-Kreis, Rhein -Sieg-Kreis, Rhein -Kreis Neuss Gartenstr. 11 50765 Köln-Auweiler	24.06.2016	gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/54 "Wohngebiet auf der Münchbitze" bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein- Sieg- Kreis keine grundsätzlichen Bedenken. Die Bemühungen der Stadt Königswinter, durch eine Verdichtung des Innerortsbereichs die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu vermeiden, werden von unserer Seite ausdrücklich begrüßt. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich wird.	<b>Kenntnisnahme.</b>
2.1		Ergänzung von 07.07.2016	Aus unserer Sicht ergibt sich durch den Bebauungsplan Nr. 60/54 „Wohngebiet auf der Münchbitze“ keine Beeinträchtigung der bisherigen Nutzung der angrenzenden Außenbereichsflächen als Pferdeweide, da der Bebauungsplan nur Festlegungen für Flächen in seinem Geltungsbereich enthält und von den angrenzenden Pferdeweiden keine Emissionen in das Baugebiet zu erwarten sind. Deshalb bestehen von unserer Seite nach wie vor keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Einschätzung wird geteilt. Zudem sind Geruchsemissionen in geringem Umfang an der Grenze zum Außenbereich hinzunehmen.

---

3	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 300865 40408 Düsseldorf	30.06.2016	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beige-fügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite'. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminab-sprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetekti-on. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Inter-netseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Inter-netseite <a href="http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenab-wehr/kampfmittelbeseitigunglindex.jsp">www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenab-wehr/kampfmittelbeseitigunglindex.jsp</a>	<b>Berücksichtigung.</b> Siehe Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
4	Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	18.07.2016	<b>Natur- und Landschaftsschutz</b> Unter Berücksichtigung der unter Punkt 7 der vor-liegenden Artenschutzprüfung aufgeführten Artenschutzmaßnahmen bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebau-ungsplanes.	<b>Kenntnisnahme.</b> Siehe Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
4.1			<b>Gewässerschutz</b> Das Plangebiet grenzt an die Gewässerparzelle des Herzleiterbachs. Entsprechend dem Vorschlag der Artenschutzrecht-lichen Prüfung ist ein Streifen von 10 m von der Gewässerkante (Böschungsober-kante) des Herzleiterbaches mit	<b>Kenntnisnahme.</b> Siehe Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Ergänzende Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.07.2016.

Zweckbestimmung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" in geeigneter Art und Weise im Bauleitplanverfahren festzusetzen.

Es wird darum gebeten, die Aussage des 1. Satzes der textlichen Festsetzung auf Seite 12 Punkt 7.7 um den Wortlaut "von der Gewässerkante" entsprechend zu konkretisieren.

Sollte diese Maßnahme zum Eingriffsausgleich für den Bebauungsplan nicht ausreichend sein, wird angeraten, für ggf. weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans EG WRRL am Pleisbach/Lauterbach heranzuziehen.

4.2

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

Zur Entwässerung sind in der Begründung zwei verschiedene Aussagen getätigt worden. Unter Punkt 3.2 "Erschließung" heißt es, dass das Plangebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sei. Unter Punkt 9.1.2 "Auswirkung auf Boden und Wasser" heißt es, dass ausreichend Möglichkeiten bestünden, das anfallende Niederschlagswasser abzuführen.

Daher wird auf die Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Ba'uGB vom 14.01.2016 verwiesen, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Insbesondere wird auf folgendes hingewiesen:

- Der Herzleiterbach ist im weiteren Verlauf unter einer Siefenverfüllung (Altablagerung 5209/26) auf einer Länge von ca. 120 m verrohrt. Unterlagen über die hydraulische Leistungsfähigkeit und über den baulichen Zustand der Gewässerverrohrung liegen hier nicht vor. Einleitungen von Niederschlagswasser- in das Gewässer können daher nur bei einem Nachweis der Gewässerverträglichkeit, insbesondere der schadlosen Vorflut im Verrohrungsbereich zugelassen werden.

#### **Kenntnisnahme.**

Siehe Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

4.3	<p><b>Geplantes Wasserschutzgebiet</b> Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III Ader Trinkwassergewinnungsanlage Königswinter-Thomasberg (Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren). Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes festsetzt, so dass dann ggf. weitergehende Anforderungen gälten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Siehe Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</p>
4.4	<p><b>Erneuerbare Energien</b> Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien -zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. -</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Siehe Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</p>
4.5	<p>Ergänzung vom 19.07.2016</p> <p><b>Ergänzung zum Gewässerschutz</b> auf Ihre telefonische Nachfrage zu Absatz „Gewässerschutz“ in der Stellungnahme unseres Hauses vom 18.07.2016, kann ich Ihnen nachfolgendes Klarstellung übermitteln. In der Stellungnahme wurde darum gebeten, die</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Aussage des 1. Satzes der textlichen Festsetzung auf Seite 12, Punkt 7.7 um den Wortlaut „von der Gewässerkante“ entsprechend zu konkretisieren. Nach Rücksprache mit der Fachabteilung unseres Hauses kann auf die geforderte Konkretisierung und damit verbundene Einmessung des Gewässers einschl. Der Böschungsoberkanten - in diesem speziellen Fall - verzichtet werden. Der Herzleiterbach verläuft in diesem Bereich nach vorliegendem Kenntnisstand weitgehendst im Bereich der Gewässerparzelle.

---

5	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg	22.08.2016	Wir können Ihnen bestätigen, dass aus dem Trinkwassernetz des WBV Thomasberg für o.g. Bereich eine Löschwassermenge von mindestens 48 m <sup>3</sup> /h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zur Verfügung steht.  Unterflurhydranten befinden sich in dem Gebiet in ausreichender Anzahl in einem Abstand von ca. 100 m - 140 m.	<b>Kenntnisnahme.</b> (Erläuterung: 48 m <sup>3</sup> /h entsprechen 800 l pro Minute)
---	-----------------------------------------	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

---