



Kreisstadt Bergheim
an der Erft

Stadtverwaltung Bergheim · Postfach 1169 · 50101 Bergheim

Geschäftszeichen **00751-26-02**

Eingang 21.05.2026

Der Bürgermeister
Fachbereich 8 „Planen und Bauen“
Abteilung 8.3 – Bauaufsicht
Bethlehemer Str. 9-11
50126 Bergheim

An
rainbowtrekkers Kinderhäuser GmbH
Auf der Vierzig 2
50859 Köln

Ansprechpartner:
Name: Frau Teko
Zimmer: 0.78
Telefon: 02271-89-857
oula.teko@bergheim.de
www.bergheim.de
Datum: 21.07.2026

Neubau eines KiTa-Gebäudes (B-Pl.301)

Sie erreichen mich telefonisch am besten
zwischen 8.30 und 10.00 Uhr

Oberaußem, Am Tonnenberg 13

Persönliche Besuchszeiten:
Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und
13.30 – 17.45 Uhr
Zusätzlich für Ihre Planer/innen
Dienstag 8.30 - 12.00 Uhr nach Absprache

Gemarkung Oberaußem-
Fortuna
Flur 5
Flurstück 876

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihrer Tätigkeit als Entwurfsverfasser übersende ich Ihnen in der Anlage eine Kopie
des an Ihre Bauherrschaft gerichteten Bescheides vom heutigen Tage zur freundlichen
Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Teko
Dipl.-Ing

Empfänger:

An
& Schnell GmbH
Bernstorffstraße 120
22767 Hamburg-Altona

Stadtverwaltung Bergheim · Postfach 1169 · 50101 Bergheim

Geschäftszeichen **00751-26-02**

Eingang 21.05.2026

Der Bürgermeister
Fachbereich 8 „Planen und Bauen“
Abteilung 8.3 – Bauaufsicht
Bethlehemer Str. 9-11
50126 Bergheim

An
rainbowtrekkers Kinderhäuser GmbH
Auf der Vierzig 2
50859 Köln

Ansprechpartner:
Name: Frau Teko
Zimmer: 0.78
Telefon: 02271-89-857
oula.teko@bergheim.de
www.bergheim.de
Datum: 17.07.2026

Neubau eines KiTa-Gebäudes (B-Pl.301)

Sie erreichen mich telefonisch am besten
zwischen 8.30 und 10.00 Uhr

Oberaußem, Am Tonnenberg 13

Persönliche Besuchszeiten:
Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und
13.30 – 17.45 Uhr
Zusätzlich für Ihre Planer/innen
Dienstag 8.30 - 12.00 Uhr nach Absprache

Gemarkung Oberaußem-
Fortuna
Flur 5
Flurstück 876

Baugenehmigung

gemäß § 74 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NRW - vom 21. Juli 2018
(GV. NRW. S. 421) in der heute gültigen Fassung.

Auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen, unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigegeführten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Die Baugenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen, die aufgrund dieses Gesetzes, aufgrund Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich sind. (A)

Die nachstehend oder in den Anlagen enthaltenen Auflagen **(A)** und Bedingungen **(B)** sowie die grünen Eintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung. Die Hinweise **(H)** sind bei der Ausführung zu beachten.

Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 64 (1) BauO NRW in der zur Zeit gültigen Fassung.

Der Prüfumfang beschränkte sich hierbei auf den in der Vorschrift genannten Rahmen.

1. Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, oder die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet wird. Die der Wahrung dieser

Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. **(H)**

2. Bei der Ausführung des Vorhabens sind die bauordnungsrechtlichen Vorschriften in der zur Zeit gültigen Fassung zu beachten. **(H)**
3. Für das Bauvorhaben sind folgende Nachweise erforderlich. Diese müssen spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.
Ohne diese Nachweise darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

Schallschutz, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle nach § 87 Abs.2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW aufgestellt oder geprüft sein muss.

Wärmeschutz, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW aufgestellt oder geprüft sein muss.

Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW geprüft sein muss. **(A)**

4. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. Nr. 301/Oberaußem "Am Tonnenberg" der Stadt Bergheim sind Bestandteil der Baugenehmigung und bei der Ausführung des Vorhabens zu beachten. **(H)**
5. Das anfallende Niederschlagwasser ist über eine Entwässerungsanlage den vorhandenen Grundleitungen zuzuführen. **(A)**
6. Der gemäß § 48 BauO NRW notwendige Stellplatzbedarf ist durch die im Lageplan dargestellten 6 Stellplätze (5 Stellplätze und ein barrierefreier Stellplatz) und 22 Fahrradstellplätze ausreichend gedeckt. **(A)**
7. Die notwendigen Stellplätze müssen befestigt und durch eine niedrige Einkantung oder Grüneinpflanzung von der übrigen Freifläche abgetrennt sein. **(A)**
8. Bis zur abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens muss die Stellplatzanlage ebenfalls hergestellt und benutzbar sein. **(A)**
9. Die Betriebszeiten sind nicht Bestandteil der Baugenehmigung und richten sich nach den gewerbe- oder immissionsrechtlichen Bestimmungen. **(H)**
10. Ein Stellplatz ist für Menschen mit Behinderungen vorzuhalten. Der Stellplatz für Menschen mit Behinderungen ist zu kennzeichnen. **(A)**
11. Der Feuerwehrplan / Laufkarten sind durch die Brandschutzdienststelle frei zu gegeben. Die Richtlinie für die Erstellung von Feuerwehrplänen und Laufkarten kann auf der Homepage der Kreisstadt Bergheim unter www.bergheim.de heruntergeladen werden. **(A)**
12. Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden im Baugenehmigungsverfahren nicht durch die Baugenehmigungsbehörde geprüft. Im Baugenehmigungsverfahren sind somit der Bauherr und der mit der Planung des Bauvorhabens betraute Entwurfsverfasser für die Beachtung und Einhaltung der Belange des baulichen Arbeitsschutzes verantwortlich. **(H)**

13. **Abweichungen:**

Gemäß § 69 BauO NRW wird von der nachstehenden bauordnungsrechtlichen Vorschrift eine Abweichung durch besondere Verfügung zugelassen, sofern die Brandmeldeanlage nach DIN 14675 errichtet und dauerhaft betriebsbereit gehalten wird:

I. der Überschreitung der Brandabschnittslänge um ca. 3 m (keine Unterteilung des Gebäudes durch Gebäudetrennwände)

Die geplante Kindertagesstätte stellt aufgrund ihrer Länge von ca. 43 m ein ausgedehntes Gebäude im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauO NRW 2018 dar. Die zulässige Brandabschnittslänge von 40 m wird damit geringfügig überschritten.

Auf die Ausbildung einer Brandwand bzw. einer Wand anstelle einer Brandwand soll verzichtet werden.

Die Schutzziele der Vorschrift werden dennoch erreicht. Das Gebäude weist lediglich eine geringe Gebäudehöhe von ca. 12,50 m auf. Hierdurch ergibt sich für den Brandabschnitt eine Fläche von lediglich ca. 540 m² und damit deutlich weniger als die bauordnungsrechtlich zugrunde gelegte maximale Brandabschnittsfläche von 1.600 m².

Darüber hinaus erfolgt eine brandschutztechnische Gliederung in voneinander getrennte Teilnutzungsbereiche. Das Gebäude ist freistehend und von allen Seiten für die Feuerwehr zugänglich, sodass jederzeit ein wirksamer Löschangriff möglich ist. Zusätzlich wird eine interne Gefahrenmeldeanlage vorgesehen, die eine frühzeitige Erkennung von Brandereignissen unterstützt.

Die Schutzziele der Begrenzung einer Brandausbreitung sowie der wirksamen Brandbekämpfung werden somit in gleichwertiger Weise erfüllt.

II. Abweichung von § 31 Abs. 4 Nr. 2 BauO NRW 2018 Deckenöffnung innerhalb einer Nutzungseinheit mit mehr als 400 m² Fläche

Innerhalb der Nutzungseinheit verbindet eine offene interne Treppe das Erd- und Obergeschoss. Die hierdurch entstehende zusammenhängende Nutzungseinheit überschreitet mit ca. 430 m² die in § 31 Abs. 4 Nr. 2 BauO NRW 2018 genannte Fläche von 400 m².

Die offene Verbindung dient dem pädagogischen Konzept einer modernen Kindertagesstätte und ermöglicht die Nutzung des zentralen Bereichs als Kommunikations-, Spiel- und Bewegungsfläche. Die Schutzziele der Vorschrift werden durch zusätzliche Maßnahmen gewährleistet. Vorgesehen sind eine interne Gefahrenmeldeanlage zur frühzeitigen Alarmierung sowie eine Rauchableitung mit einer wirksamen Öffnungsfläche von mehr als 1 m², die von beiden Geschossen aus ausgelöst werden kann.

Darüber hinaus ist das Gebäude freistehend und für die Feuerwehr von allen Seiten zugänglich. Die Rettungswege sind kurz und übersichtlich ausgebildet.

Die sichere Rettung von Personen sowie die wirksame Brandbekämpfung bleiben somit gewährleistet.

III. Abweichung von § 36 Abs. 1 BauO NRW 2018 Verzicht auf die Ausbildung notwendiger Flure

Abweichend von § 36 Abs. 1 BauO NRW 2018 sollen die Flure innerhalb der Teilnutzungseinheiten nicht als notwendige Flure ausgebildet werden.

Die offene Raumstruktur entspricht dem pädagogischen Konzept der Kindertagesstätte und ermöglicht flexible sowie kindgerechte Nutzungsbereiche.

Die Funktion notwendiger Flure wird im vorliegenden Einzelfall gleichwertig erfüllt. Die Gruppen- und Aufenthaltsbereiche verfügen über kurze Rettungsweglängen. Die Rettungswege führen entweder unmittelbar ins Freie, auf den Laubengang oder über kurze Wege in einen benachbarten brandschutztechnisch getrennten Bereich.

Zusätzlich wird eine interne Gefahrenmeldeanlage vorgesehen. Das Gebäude verfügt über zahlreiche schwellenlose Ausgänge. Im Obergeschoss stehen zwei voneinander unabhängige Außentreppen zur Verfügung. Für die Feuerwehr bestehen aufgrund der Vielzahl der Zugänge jederzeit ausreichende und sichere Angriffswege.

Die Schutzziele der Personenrettung und Brandbekämpfung werden daher in gleichwertiger Weise erfüllt.

IV. Abweichung von § 31 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW 2018 Laubengangplatte ohne Feuerwiderstand

Der notwendige Rettungsweg des Obergeschosses wird über einen außenliegenden Laubengang geführt, der zwei voneinander unabhängige Außentreppen miteinander verbindet.

Abweichend von § 31 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW 2018 wird die Laubengangplatte nicht als feuerhemmendes raumabschließendes Bauteil ausgeführt. Die Tragkonstruktion wird feuerhemmend

bemessen. Die Laubengangplatte selbst wird als offene Gitterrostkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt.

Aufgrund der offenen Bauweise entsteht kein geschlossener Raumabschluss, sodass eine kritische Rauchansammlung oder Brandweiterleitung über die Konstruktion nicht zu erwarten ist.

Zusätzlich stehen zwei Fluchtrichtungen über die Außentreppen zur Verfügung. Durch die interne Gefahrenmeldeanlage wird ein Brandereignis frühzeitig erkannt. Darüber hinaus können Personen innerhalb des Gebäudes in benachbarte brandschutztechnisch getrennte Bereiche verlagert werden. Zusätzlich steht eine weitere interne Treppe mit direktem Ausgang ins Freie zur Verfügung. Die Schutzziele der sicheren Personenrettung werden daher trotz der abweichenden Ausführung erreicht.

14. Brandschutztechnische Maßnahmen:

- Das dem Antrag beigefügte Brandschutzkonzept von kölnbrandschutz, Nr. 263583 vom 11.05.2026, aufgestellt durch Fr. Dipl.-Ing. (FH) Christina Feisel und Fr. Dipl.-Ing. (FH) Dipl. Wirt.-Ing. Corinna Laqua ist Bestandteil der Baugenehmigung.
Die dort genannten Rahmenbedingungen und Vorgaben sind bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlage umzusetzen bzw. einzuhalten, sofern nachfolgend keine anderen Anforderungen gestellt werden. **(H)**
- Jede Gebäudeseite mit einer Außenwandbekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen muss für die Feuerwehr für wirksame Löscharbeiten dauerhaft erreicht werden können und leicht zugänglich sein. **(A)**
- a) *die Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung:*
in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W405 ist für das beantragte Objekt eine Löschwasserversorgung von 96m³/h für die Dauer von zwei Stunden erforderlich. Es werden keine Anforderungen an die Außenwände formuliert. Deshalb liegt eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung vor. Ein neuer Löschwassernachweis ist vorzulegen
- b) *die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlage für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, insbesondere, wenn eine von Nr. 5 VV BauO NRW abweichende Lösung geplant ist:*
die Zufahrt sowie die Zugänglichkeit erfolgen über die öffentliche Straße „Auf dem Driesch“. Ein weiterer Zugang ist über die öffentliche Straße „Am Tonnenberg“ erreichbar
Beide Zugangstore erfüllen die Vorgaben an einen Feuerwehrzugang. Sie sind mit Doppelschließungen für die Feuerwehr auszurüsten. Der Bestellprozess ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen
- c) *Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmten Stellen (§ 17 Abs. 3 in Verbindung mit § 40 Abs. 4)*
Aufgrund von zwei baulichen Fluchtwegen sind anleiterbare Stellen nicht erforderlich
- d) *Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung (wie Wandhydranten, Schlauchanschlussleitungen, Feuerlöschgeräte, Feuerlöschanlagen) und für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden*
Die Auslösetaster für die Rauchableitungsöffnung im Bereich der internen Treppe sind in RAL 2011, tieforange, herzustellen. An den Bedieneinrichtungen muss anhand einer Leuchtdiode erkennbar sein, ob die Fenster geöffnet oder geschlossen sind
- e) *Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung (wie Brandmeldeanlagen) und für die Alarmierung im Brandfall (Alarmierungseinrichtungen)*
Als Kompensation für die vier beschriebenen Abweichungen ist eine Brandmeldeanlage nach DIN 14675 vorzusehen. Einzelheiten sind im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
Das FIZ mit FAT, FBF und Laufkarten ist im Windfang anzubringen, die Handfeuermelder sind in rot herzustellen mit dem Hinweis „Hausalarm“. Folgende Erleichterungen können in Anspruch genommen werden
 - Verzicht auf einen Funktionserhalt
 - Wartung kann auf einmal jährlich ausgedehnt werden

- f) *Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren (wie Hausfeuerwehr, Brandschutzordnung, Feuerschutzübungen)*
Am FIZ ist ein Hinweisschild gem. VDE-AR 2100-712 anzubringen
Für das Objekt sind Laufkarten gem. DIN 14675 zu erstellen
Es sind Brandschutzordnungen mit den Teilen A und B zu erstellen
In der Brandschutzordnung Teil B ist auf die roten Handfeuermelder gesondert hinzuweisen
Auf Feuerwehrpläne kann aufgrund der Übersichtlichkeit verzichtet werden
Unterweisungen auf die Brandschutzordnung sind zu dokumentieren und der Bauaufsicht und der Brandschutzdienststelle auf Verlangen vorzulegen
- g) *Löschwasserrückhaltung*
Nicht erforderlich

15. **Maßnahmen zur Barrierefreiheit:**

a) Außenbereich:

• Barrierefreier Zugang zum Gebäude:

Hierzu werden keine Angaben gemacht Es wird davon ausgegangen, dass der Weg vom Bürgersteig bis zum Gebäudeeingang barrierefrei ist, das heißt schwellenlos und mit taktilen Elementen.

• PKW-Stellplätze:

Die Ausführung des PKW-Stellplatzes hält sich an die gesetzlichen Bestimmungen.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Umgrenzung der Parkplätze mittels kontrastreicher Bodenmarkierung sowie eine schwellenlose und taktile Hinführung vom barrierefreien Stellplatz bis zum Haupteingang erfolgt.

b) Innenbereich:

• Aufzug:

Es wird davon ausgegangen, dass der Aufzug auch über eine entsprechende Handhabung für Rollstuhlfahrende und blinde Menschen verfügt.

• Treppen:

Es ist empfohlen, doppelte Handläufe mit Griffhöhen für Erwachsene, sowie für Kinder einzubauen. Eine Orientierungshilfe durch tastbare Handlaufmarkierungen /Stockwerkanzeige ist wünschenswert.

• Notrufanlage in der Behinderten-Toiletten:

Die Ausführung der Behindertentoiletten hält sich an die gesetzlichen Bestimmungen. Sehr oft ist die Notrufanlage mit einem akustischen Signal aber nicht mit einem Notruf verbunden. In einem Ort, der von Kindern belebt wird und selbstverständlich etwas laut sein kann, könnte der Ton des Alarms überdeckt werden. Daher ist es ganz wichtig an der Stelle, dass der Notruf jederzeit wahrgenommen wird.

16. **Nebenbestimmungen der Unteren Immissionschutzbehörde 70/32:**

- Die Abführung der bei der Herstellung von Speisen anfallenden fetthaltigen Abluft (Abgase, Rauchgase, Gerüche) hat in Anwendung der Vorschriften der TA-Luft in den freien Luftstrom derart zu erfolgen, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft entstehen (siehe Hinweise).
- Die Anlage ist nach dem Stand der Technik einzelntonfrei auszuführen.
- Die Anhaltswerte gemäß Ziffer 3 im Beiblatt 1: 1997-03 zur DIN 45680 - Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft - dürfen beim Betrieb der Lüftungsanlage nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die genannten Werte nicht um mehr als 10 dB(A) überschreiten.

- In der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr sind Arbeiten, An- und Ablieferungen, etc. nicht zulässig.
- Ab- und Zuluft Motoren der Küchen- und Raumlufte sind nach Möglichkeit innerhalb des Gebäudes zu verbauen und zu betreiben.

Hinweise:

Ableitung Abluft:

Die Mindestableitbedingungen, um die Abgase in die freie Luftströmung abzuführen und eine ausreichende Verdünnung zu ermöglichen, sind in der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) Nr. 5.5 definiert. Siehe Ausschnitt TA-Luft:

5.5 Ableitung von Abgasen

5.5.1 Allgemeines

Abgase sind so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung und eine ausreichende Verdünnung ermöglicht werden. In der Regel ist eine Ableitung über Schornsteine erforderlich, deren Höhe vorbehaltlich besserer Erkenntnisse nach der Nummer 5.5.2 zu bestimmen ist.

5.5.2 Ableitung über Schornsteine

5.5.2.1 Allgemeines

Die Lage und Höhe der Schornsteinmündung soll den Anforderungen der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 (Ausgabe Juli 2017) genügen.

Danach soll der Schornstein mindestens

- a) eine Höhe von 10 m über dem Grund und*
- b) eine den Dachfirst um 3 m überragende Höhe haben und*
- c) die Oberkanten von Zuluftöffnungen, Fenstern und Türen der zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume in einem Umkreis von 50 m um 5 m überragen.*

Hierbei soll bei einer Dachneigung von weniger als 20 Grad die Höhe des Dachfirstes in der Regel unter Zugrundelegung einer Neigung von 20 Grad berechnet werden, die gebäudebedingte Schornsteinhöhe soll jedoch das Zweifache der Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Eine Abluftgeschwindigkeit von 7 m/sec ist anzustreben. Primäres Ziel ist die Ableitung in die freie Luftströmung. Ich verweise auch auf die VDI 2052 (Raumluftechnik Küchen) Nr. 10.1 „Raumluftechnische Anlagen“ mit Bezug auf VDI 3895 Blatt 1 Part 1, Nr. 6.5 „Ableiten von Abluft und Abgasen“.

Die Ableitung von geruchsintensiver Abluft und Abgasen (Rauchgasen) ins Freie darf nur erfolgen, wenn keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen entstehen können. Die Abführung der Abgase muss so in den freien Luftstrom erfolgen, dass sie nicht in Räume eintreten oder in diese rückgeführt werden können.

Ist eine Ableitung über Dach nicht möglich, sind geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Gerüche auf ein Mindestmaß zu reduzieren (Siehe VDI 3895 Blatt 1 Part 1, Nr. 6.3 Verfahren zur Abgasreinigung z.B. Plasmaverfahren, etc.). Hier muss der Nachweis einer Fachfirma bzw. des Herstellers, über die Reinigungsleistung (Stand der Technik über 90% Luftreinigung Fett, Rauchpartikel und Gerüche) sowie alle Unterlagen

zur Anlage dem zuständigen Bauamt sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgelegt werden. Filter sind durch einen Fachbetrieb zu warten und nach Bedarf auszutauschen; ein Wartungsvertrag ist ebenfalls vorzulegen.

Das Reinigungssystem (die Filterleistung) muss entsprechend der zu behandelnden Abluftströme dimensioniert werden.

Nebenbestimmungen Baustelle

- (1) Lärmbelastigungen und Lichtimmissionen durch Baustellen sind nach dem Stand der Technik durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen bei Betriebsabläufen soweit wie möglich zu reduzieren (siehe Beiblatt zur Stellungnahme Punkt 1 und 3).
- (2) Staubbelastigungen von Baustellen sind nach dem Stand der Technik durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen bei Betriebsabläufen soweit wie möglich zu reduzieren (siehe Beiblatt zur Stellungnahme Punkt 2 Staubimmissionen).
- (3) Rammarbeiten sind nur zulässig, wenn vorher alle alternativen Verfahren geprüft wurden und nachweisbar aus technischen Gründen nicht zum Einsatz kommen können, da Rammarbeiten regelmäßig zu erheblichen Belastigungen der Nachbarschaft führen.
- (4) Sind Ramm- bzw. Tiefbauarbeiten nach Prüfung unvermeidbar, sind die Maßnahmen zur Verminderung erheblicher Belastigungen, insbesondere bei nur vorübergehend betriebenen Anlagen (z.B. Baustellenanlagen) aus der LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen“, Punkt 6. (siehe Beiblatt zur Stellungnahme Punkt 4 Erschütterungsimmissionen) zu beachten und zum Schutz der Nachbarschaft anzuwenden bzw. umzusetzen.
- (5) Die AVV-Baulärm ist zu beachten.

Ist die Nutzung einer Luftwärmepumpe geplant, sind folgende Nebenbestimmungen und Hinweise zu beachten:

A. Nebenbestimmungen

- (1) Es darf nur eine Luftwärmepumpe, die dem derzeitigen Stand der Schallschutztechnik entspricht, betrieben werden.
- (2) Die Luftwärmepumpe ist so zu errichten und zu betreiben, dass erhebliche Nachteile und erhebliche Belastigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Erhebliche Belastigungen liegen vor, wenn die von einer Anlage verursachten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte der Ziffer 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm - vom 26.08.1998 überschreiten. Dabei sind Geräusche durch bereits bestehende Anlagen (Vorbelastung) zu berücksichtigen.
Ergänzende Informationen zu den Immissionsrichtwerten:

Gebiet	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
Kerngebiet		
Dorfgebiet	50	35
Mischgebiet	(MI)	

allgemeines Wohngebiet	(WA)	45	30
Kleinsiedlungsgebiet			

reines Wohngebiet	(WR)	40	25
-------------------	------	----	----

– Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Nr. 6.4 TA Lärm).

Um sicher zu stellen, dass bestehende Vorbelastungen incl. Zusatzbelastung der beantragten Luftwärmepumpe nicht zu Überschreitungen an den relevanten Immissionsorten führen, sind die o.g. immissionswerte, je nach Gebietseinstufung z.B. entsprechend dem gültigem Bebauungsplan oder bei Gebieten, die nach §34 BauGB bewertet werden, durch Einstufung des Planungsamtes der Stadt, einzuhalten.

Begründung:

Um der Gebietsbezogenheit der TA Lärm Rechnung zu tragen und die Vorbelastung durch andere Emittenten nicht bekannt ist bzw. die Errichtung weiterer stationärer Geräte ermöglicht werden

soll, wurden die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.1 f der TA Lärm für die Gebiete nach 2.2 der TA Lärm um 10 dB(A) gemindert.

Somit leisten alle künftig hinzukommenden Anlagen keinen weiteren Emissionsbeitrag, der zu einer Erhöhung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten führen kann, da sie sich somit lärmtechnisch außerhalb des Einwirkungsbereiches befinden.

- (3) Die Einhaltung der oben aufgeführten Immissionswerte kann durch entsprechende Abstände zu Nachbarbebauungen erreicht werden. Ist die Einhaltung des notwendigen Abstandes nicht möglich, muss eine wirksame Abschirmung bzw. Einhausung/Kapselung durchgeführt werden.
- (4) Können die oben aufgeführten Immissionswerte zur Nachtzeit auch unter Berücksichtigung der unter Punkt 3 vorgenommenen Schallschutzmaßnahmen nicht sicher eingehalten werden, so ist die Anlage während der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr im geräuschreduzierten Betriebsmodus zu betreiben. (siehe B. Hinweise, Nr. 3 und Nr. 4)
- (5) Bei der Positionierung des Gerätes sind die unten angeführten Empfehlungen zu befolgen.
- (6) Die Montage in der Nähe reflektierender Flächen oder unter Vordächern ist zu vermeiden, da sich durch Reflektionen die Schalldruckpegel nochmals erhöhen.
- (7) Bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragung dürfen die Immissionsrichtwerte gemäß Ziffer 6.2 der TA Lärm für den Beurteilungspegel für betriebsfremde schutzbedürftige Räume (Innenpegel) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989, von

tags 35 dB(A)
nachts 25 dB(A)

nicht überschritten werden.

- (8) Um die Ausbreitung von Körperschall, der sich über Festkörper wie Hauswände und Heizungsrohre ausbreitet, zu vermeiden, ist die Luftwärmepumpe entkoppelt vom Boden aufzustellen. (siehe auch B. Hinweise, Nr. 9)
- (9) Die Anlage ist nach dem Stand der Technik einzelntonfrei auszuführen. (siehe auch B. Hinweise Nr. 7).
- (10) Die Anhaltswerte gemäß Ziffer 3 im Beiblatt 1: 1997-03 zur DIN 45680 - Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft - dürfen beim Betrieb der Wärmepumpe nicht überschritten werden. (siehe auch B. Hinweise, Nr. 8)

B. Hinweise:

- (1) Nach § 24 BImSchG kann die Immissionsschutzbehörde im Einzelfall (z.B. bei Beschwerden, usw.) die zur Durchführung des § 22 BImSchG erforderlichen Anordnungen treffen, so dass eine Überprüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte (durch z.B. Prognose-, Lärmgutachten) und weiterer Anforderungen der TA Lärm möglich ist.

– Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (Nr. 6.4 TA Lärm).

Die unter Ziffer 2 aufgeführten Immissionswerte sind an der nächstgelegenen, zulässigen Wohnbebauung 0,5 m vor dem geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, oder am Rand der nächsten bebaubaren Fläche in mindestens 4 m Höhe über dem Erdboden einzuhalten.

- (2) Die Hauptlärmquelle bei Luftwärmepumpen ist der Ventilator. Der Standort des Ventilators sollte deshalb sehr sorgfältig gewählt werden. Störungen durch Betriebsgeräusche können vermieden oder zumindest deutlich vermindert werden, wenn vom Ventilator aus keine direkte Sichtverbindung zu Fenstern von eigenen oder benachbarten Wohnräumen besteht.
- (3) Vermeidung von Nachtbetrieb: Viele Gebäude haben eine große Masse in Form von massiven Wänden und dem Estrich der Fußbodenheizung. Sind diese Massen aufgeheizt, kann in der Zeit

von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr die Wärmepumpe entweder im Nachtmodus laufen oder ganz ausgeschaltet werden.

- (4) Beim Betrieb sollte geprüft werden, ob die Anlagensteuerung im Hinblick auf eine Geräuschreduzierung optimiert werden kann. Dies gilt insbesondere zu Nachtzeit.
- (5) Auswahl des Gerätes: Bei der Auswahl eines Gerätes sollte auf den vom Hersteller angegebenen Schallleistungspegel geachtet werden. Es sind bereits Geräte erhältlich, die einen Schallleistungspegel von weniger als 50 dB(A) erzeugen (Hinweis zum Schallleistungspegel: 3 dB(A) mehr entspricht ca. einer Verdopplung des Lärmpegels).
- (6) Geräusche, die durch deutlich hervortretende Einzeltöne hervorgerufen werden, sind zu vermeiden, da diese besonders belästigend wirken und bei der Immissionsbetrachtung mit Zuschlägen berücksichtigt werden. Sofern dies den Herstellerangaben nicht zu entnehmen ist, sollte direkt beim Hersteller nachgefragt und ggf. eine Garantieerklärung eingeholt werden.
- (7) Tieffrequente Geräusche: Es muss darauf geachtet werden, dass keine tieffrequenten Geräuschanteile auftreten. Tieffrequente Geräusche können zum einen sehr belästigend wirken, zum anderen werden diese nicht durch Fenster und Wände gedämmt.
- (8) Montage von Schwingungsdämpfern: Schwingungsdämpfer können auch nachträglich sowohl für die Außeneinheit als auch für die Anbindung der Rohrleitungen montiert werden.
- (9) Durch zusätzliche Pufferspeicher bei Luft-Wärme-Pumpen können ggf. die Anschaltvorgänge und Betriebszeiten zur Nachtzeit verringert werden.

Empfehlungen zur Positionierung:

Aufstellung des Gerätes

Neben dem Abstand zur Nachbarschaft bzw. der Ausrichtung des Geräts und von Auslässen, ist der Schalldruckpegel am Immissionsort auch maßgeblich von den Abstrahlbedingungen abhängig. Die Abbildung 1 zeigt, wie sich der Immissionspegel am jeweiligen Immissionsort durch unterschiedliche Aufstellenszenarien bzw. die unterschiedliche Lage der Lufteinlässe und Luftauslässe eines Klimagerätes und einer Luft-Wärme-Pumpe verändert.

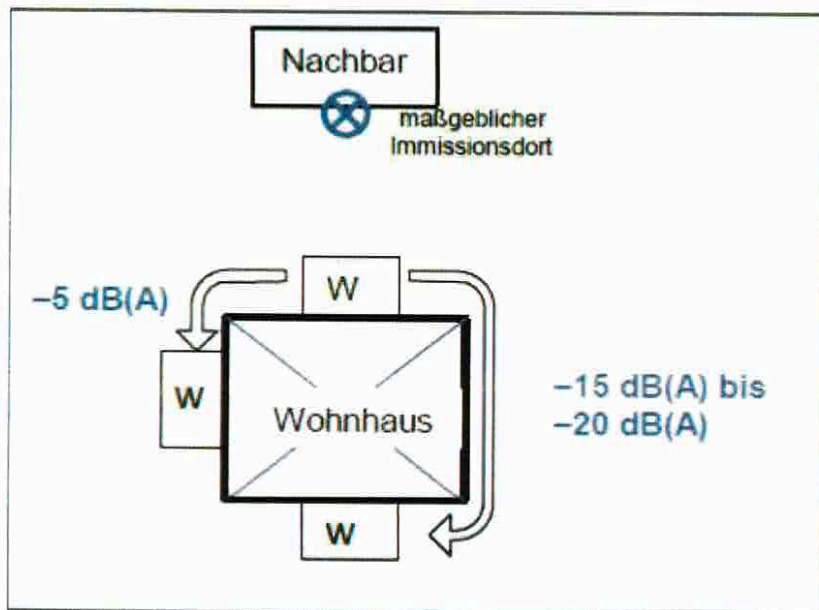


Abbildung 1: Entwicklung des Immissionspegels bei unterschiedlicher Lage der Wärmepumpe (W) zum Nachbarn

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen, wie sich ausgehend von einer freistehenden Außenaufstellung einer Wärmepumpe die Immissionspegel durch unterschiedliche Abstrahlszenarien verändern. Hierbei ist es egal, ob es sich um eine an der Gebäudewand aufgestellte Außenanlage handelt, oder um den Auslass eines innenliegenden Gerätes.

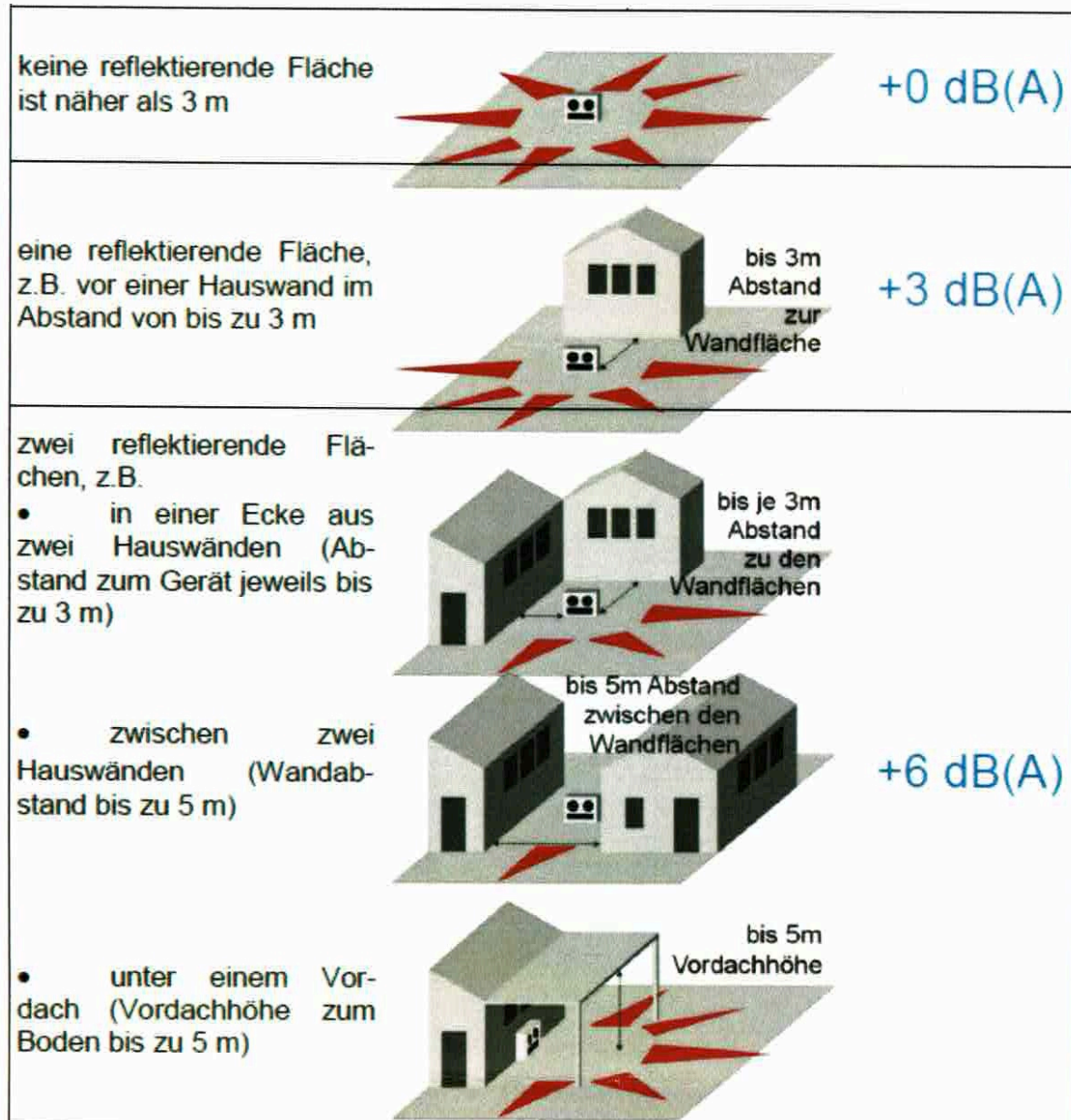


Abbildung 2: Pegelerhöhungen durch unterschiedliche Aufstell szenarien (Der Immissionspegel erhöht sich um den angegebenen Wert, wenn sich der Immissionsort in Richtung eines der roten Pfeile befindet.)

Ansprechpartner Herr Bau, Telefon 02271/83-17063

17. Nebenbestimmungen der Untere Wasserbehörde 70/21:

- Gemäß §44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist daher mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen und ggfs. erforderliche wasserrechtliche Anträge sind beim Rhein-Erft-Kreis zu stellen.

- Da auf der zu bebauenden Fläche die Schule abgerissen wurde, haben sich die Oberflächengegebenheiten geändert, welche in der Starkregengefahrenkarte NRW noch nicht berücksichtigt sind. Daher kann eine Aussage bei einem extremen Regenereignis nicht getroffen werden. Ich bitte daher, auf die örtlichen Gegebenheiten zu achten und diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- Für den Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. Untergrund- oder Wegebefestigung) sind ab 01.08.2023 die Vorgaben der "Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) zu beachten.
- In hydraulisch betriebenen Aufzügen/Hebebühnen werden Hydrauliköle verwendet, welche in der Regel zu den wassergefährdenden Flüssigkeiten gehören. Dies sind Stoffe, durch die im Schadensfall (z.B. infolge eines defekten Schutzrohres) Gewässer und Grundwasser geschädigt werden können. Für hydraulisch betriebene Anlagen gilt neben anderen Vorschriften auch die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AwSV).
- Bei der Lagerung und dem Umgang mit Treibstoffen, Ölen und Reinigungsmitteln ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der zurzeit gültigen Fassung zu beachten.
- Oberirdische Behälter für Stoffe
 - der Wassergefährdungsklasse (WGK) 2 und 3 mit einem Volumen von > 1 m³ sowie
 - für Stoffe der WGK 3 (z.B. Altöl) mit einem Volumen von 0,22 m³ bis zu 1 m³ bedürfen vor Inbetriebnahme einer Prüfung durch einen Sachverständigen im Sinne der AwSV sowie § 62 WHG.

Kleingebinde an wassergefährdenden Stoffen sind grundsätzlich auf entsprechenden Auffangeinrichtungen zu lagern.

Details der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind mit dem Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.

Ansprechpartnerin Frau Peulen, Telefon 02271/83-17022

18. Nebenbestimmungen der Untere Naturschutzbehörde 61/2:

Auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Zuge der Baumaßnahmen ist jederzeit zu achten.

Ansprechpartner Herr Böhnisch, Telefon 02271/83-16126

19. Hinweise der Stadtwerke:

Die Erschließung für den Neubau der KiTa im Bereich „Am Tonnenberg/Auf dem Driesch“ ist gesichert. Folgende Punkte müssen jedoch noch final geklärt bzw. besprochen werden:

- Durchführung der Geländemodellierung auf dem Gelände der KiTa als Vorbereitung zum Bau der KiTa.
- Übergabe der Höhenplanung der Außenanlagen der KiTa an die Stadtwerke, da diese für die Geländemodellierung im Bereich des restlichen Plangebiets BP 301 benötigt wird.
- Überarbeitung der Planung der Außenanlage hinsichtlich der Anbindung des Haupteingangs an die öffentliche Verkehrsfläche. Im B-Plan wurde der Haupteingang an der Straße Am Tonnenberg vorgesehen.

20. Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens sind der Bauaufsichtsbehörde die Bescheinigungen der staatlich anerkannten Sachverständigen gemäß § 68 vorzulegen, wonach diese sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die Anlage entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet wurde. **(A)**

21. Die Bauzustandsbesichtigungen des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung sind jeweils gebührenpflichtig. Die Gebühren werden nach Besichtigung des Bauzustandes erhoben. **(H)**

22. Das beigelegte Bauschild ist gemäß § 11 Absatz 3 BauO NRW an der Baustelle dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. (H)

Die Ermittlung der Gebühr für diesen Bescheid entnehmen Sie bitte der beigelegten Gebührenberechnung.

Gebührenbescheid

Nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land NW (AVwGebO NRW) und des Allgemeinen Gebührentarifs zur AVwGebO NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hierfür folgende Gebühren zu entrichten.

KASSENZEICHEN (bei Zahlung bitte angeben)

BETRAG EUR

0067.0013744/0067

8.743,00 €

Zur Begründung verweise ich auf die anliegende Gebührenberechnung, die ich zum Inhalt dieses Bescheides mache.

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides unter Angabe des v.g. Kassenzeichens an die Stadtkasse Bergheim zu überweisen.

Konten der Stadtkasse Bergheim:

Kreissparkasse Köln IBAN: DE 86 37050299 0142002500 BIC: COKSDE33

Volksbank Erft e. G. IBAN: DE 43 37069252 1001900010 BIC: GENODED1ERE

Gläubiger- Identifikationsnummer DE65ZZZ00000073101

Bei Zahlung ist die Angabe von Kassenzeichen und Verwendungszweck unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, bin ich leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid/Gebührenbescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Köln, 50667 Köln, Appellhofplatz, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Verwaltungsgerichtes zu erklären.

Die Klage kann auch in elektronischer Form beim Verwaltungsgericht Köln nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG vom 07.11.2012 (GV.NRW. S. 548) eingereicht werden.

Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Eine Klage gegen den Gebührenbescheid hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686 ff) in der zzt. gültigen Fassung und entbindet daher nicht von der fristgerechten Zahlung. Gemäß § 80 Abs. 6 VwGO kann die aufschiebende Wirkung bei dem Bürgermeister der Stadt Bergheim, Bethlehmer Straße 9 - 11, 50126 Bergheim, beantragt werden. Unter der Voraussetzung des § 80 Abs. 6 Satz 2 VwGO kann der Antrag auch beim Verwaltungsgericht Köln gestellt werden.

Im Auftrag:

Teko
Dipl.-Ing.