

Gremium: Rat
Sitzung am: 25.06.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49
Kaiser-Carré, Wohn- und Geschäftshaus
Plangebiet: Bereich zwischen Kaiserstraße, Cecilienstraße und Theodor-Heuss-Straße im
Siegburger Zentrum**

Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung

1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

1.1.1 Privatperson A

1.2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- 1.2.1 Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 1.2.2 Stadtbetriebe Siegburg AöR
- 1.2.3 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- 1.2.4 Untere Denkmalbehörde (UDB)
- 1.2.5 Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- 1.2.6 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- 1.2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 1.2.8 Westnetz GmbH

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

1.1.1. Privatperson A mit Schreiben vom 30.03.2020

Stellungnahme: Erstellt am: 30.03.2020

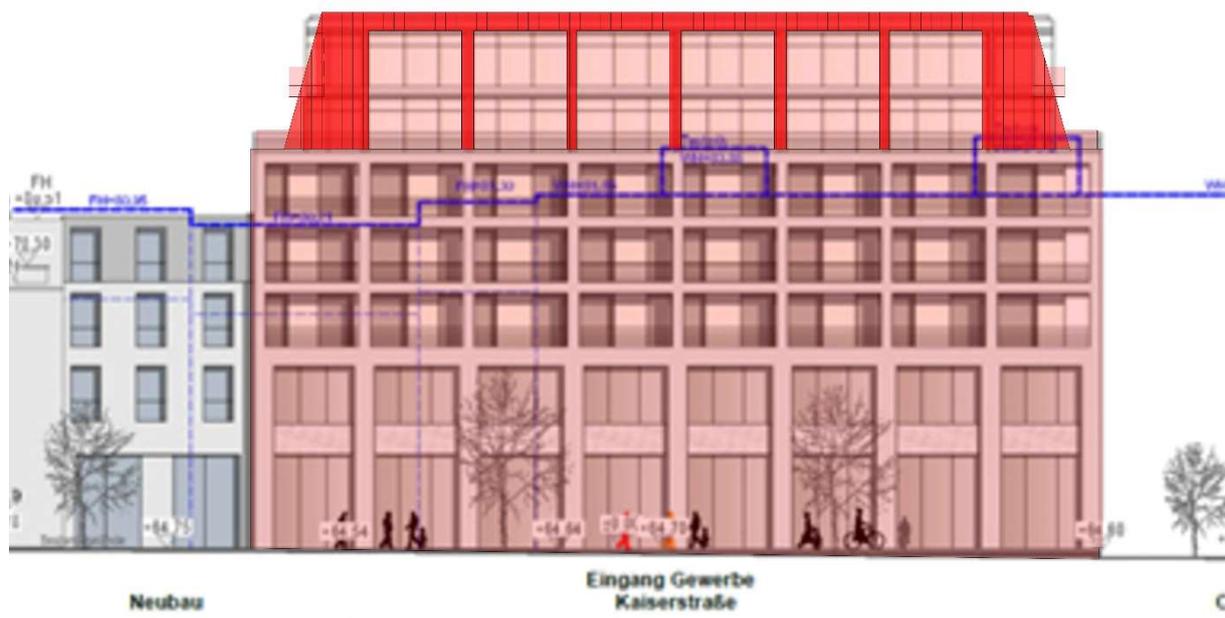
Sehr geehrte Damen und Herren,

Mir ist nicht eindeutig klar ob ich als „nicht mehr“ Siegburger Bürger überhaupt eine Stellungnahme abgeben kann? Trotzdem möchte ich als ehemaliger und an der Stadtentwicklung weiterhin interessierter Beobachter den im Vorfeld bereits diskutierten Vorschlag zur Ausbildung des 5. / 6. Obergeschosses als Mansarddach (jedoch nur 3-seitig, straßenseitig orientiert) nochmals als Alternative in die Diskussion bringen.

Bei gleichzeitigem Vorziehen der Traufkante durch ein ca. 70° Grad steiles Dach würde für den Investor nur ein geringer bis gar kein Verlust vermarktbarer Flächen entstehen, aber den Übergang zum anschließenden Steildachstadtbild angemessener ausbilden. Neben den verbleibenden großzügigen Loggien könnte die Dachhaut aus einer Bekleidung in anthrazitfarbenen Zinkblechscharen den optischen Übergang zur Ziegeldeckung der Kaiserstraße darstellen. Da dies eigentlich ein erheblichen Eingriff ins Planungskonzept der Architekten darstellt, ist dieser Vorschlag jedoch nur als „so hätte man auch“ zu verstehen!

Gegen das Gesamtkonzept der Planer gibt es meiner Ansicht keine grundsätzlichen Einwände. Geschossigkeit, Höhe und kleinteilige Gliederung bilden ein ausgewogenes Gewicht gegen die Massig- und Großflächigkeit des Kaufhof Baukörpers. Beide Objekte werden zukünftig sowohl den optischen wie zentralen Mittelpunkt der Einkaufsmeile Kaiserstraße bilden, in welcher Detailausführung auch immer.

 [Kaiser Carree - Alternative Dachbereich.pdf](#) (bb_13822_kaiser_carree_-_alternative_dachbereich.pdf)



Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ziel des Rücksprungs des 5. und 6. Obergeschosses straßenseitig ist, dass die Sichtachse auf den Michaelsberg nicht beeinträchtigt wird. Diese Wirkung könnte durch ein Mansarddach nicht erreicht werden. Der Stellungnahme wird insoweit nicht gefolgt.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Siegburg
Ordnungs- und Gewerbeabteilung
53719 Siegburg

Datum 31.01.2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382060-69/20/
bei Antwort bitte angeben

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

— **Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**
Siegburg, Bebauungsplan Nr. 49

Ihr Schreiben vom 27.01.2020

— Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

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

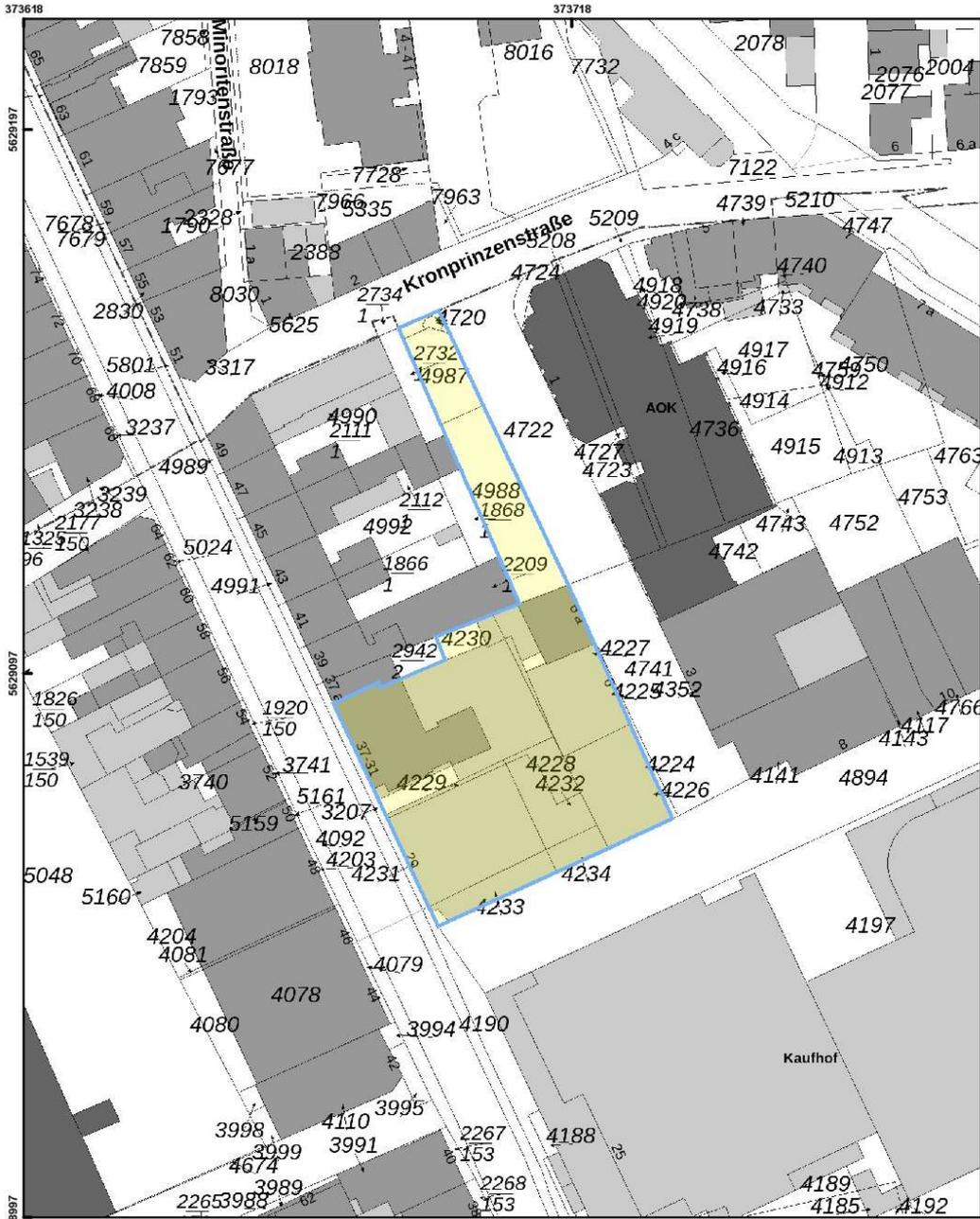
Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED



Bezirksregierung Düsseldorf

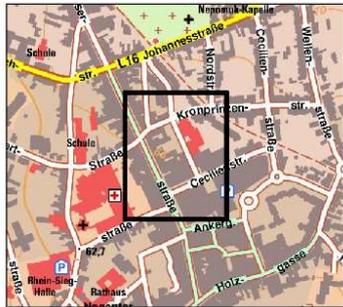
Aktenzeichen :
22.5-3-5382060-69/20

Maßstab : 1:1.000
Datum : 31.01.2020

Legende

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

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



Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

*Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Ordnungsbehörden oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.*

1.2.2 Stadtbetriebe Siegburg AöR mit Schreiben vom 31.01.2020

Lansmann, Vera

Von: Bierbaum, Michael
Gesendet: Freitag, 31. Januar 2020 12:02
An: Lansmann, Vera
Cc: Schrage, Ulrich
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hallo Frau Lansmann,

in der Kaiserstraße, der Cecilienstraße und der Theodor-Heuss-Straße, sind jeweils Schmutz- und Regenwasserkanäle vorhanden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist in jedem Fall dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Es wird gebeten, sich bezüglich der Entwässerungsplanung, rechtzeitig mit den Stadtbetrieben Siegburg, Fachbereich Abwasser, in Verbindung zu setzen.

Schönes Wochenende . . .

Freundliche Grüße
i. V. Michael Bierbaum

STADTBETRIEBE SIEGBURG AöR
- ein Kommunalunternehmen der KREISSTADT SIEGBURG -
Fachbereich Abwasser
Wilhelmstraße 59-61
53721 Siegburg

Tel.: 02241 10277-80
Fax: 02241 10277-99
E-Mail: michael.bierbaum@siegburg.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.

Die Vorhabenträgerin hat sich bezüglich der Entwässerungsplanung mit den Stadtbetrieben Siegburg, Fachbereich Abwasser, in Verbindung gesetzt. Eine Einleitbeschränkung für Niederschlagswasser besteht nicht. Es herrscht Anschluss- und Benutzungszwang für das gesamte anfallende Niederschlagswasser an die vorhandenen Regenwasserkanäle.

1.2.3 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 19.02.2020

Lansmann, Vera

Von: Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2020 12:05
An: Lansmann, Vera
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 "Kaiser Carré" - Beteiligung nach § 4 I BauGB (Az. 129.1a/20-001)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lansmann,

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

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133
53115 Bonn
Tel 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

Kerstin.kreutzberg@lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

1.2.4 Untere Denkmalbehörde (UDB) mit Schreiben vom 20.02.2020

Lansmann, Vera

Von: Göbel, Anja
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 07:45
An: Lansmann, Vera
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

*Da im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen sind, bestehen von Seiten der Unteren Denkmalbehörde gegen die Planung keine Bedenken.
Es wird aber auf die Erhaltungssatzung Kaiserstraße sowie die Baudenkmäler der Kaiserstraße verwiesen.*

*Mit freundlichen Grüßen
Anja Göbel*

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-
Telefon: 02241 - 102 324
Telefax: 02241 - 102 9 324
Email: Anja.Goebel@Siegburg.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Es werden Hinweise auf die Erhaltungssatzung Kaiserstraße sowie die Baudenkmäler in der Kaiserstraße in den Bebauungsplan übernommen.

Zu den erhaltenswerten städtebaulichen Merkmalen gehören neben der kleinteiligen Bau- und Grundstücksstruktur eine geschlossene Straßenrandbebauung, besonders gestaltete Eckgebäude sowie vorhandene Proportionen und Axialitäten Stadtbild prägender Gebäudefassaden, die charakteristisch für das ausgehende 19. Jahrhundert sowie für das 1. Drittel des 20. Jahrhunderts sind.

Das Vorhaben übernimmt durch eine vertikale Gliederung des Hauptbaukörpers den Maßstab der Hausbreiten entlang der Kaiserstraße. Zur Kaiserstraße wird eine geschlossene Straßenrandbebauung hergestellt. Der Übergang von der III-geschossigen vorhandenen Bebauung zum V-geschossigen Hauptbaukörper wird durch einen III - IV-geschossigen Gebäudeteil hergestellt. Das 6. und 7. Obergeschoss springen deutlich aus der Straßenflucht zurück.

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.

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

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Fischer
Zimmer: 5.21
Telefon: 02241 - 13-2323
Telefax: 02241 - 13-3116
E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
E-Mail v. 27.01.2020; Frau Lansmann

Mein Zeichen
01.3-FI

Datum
27.02.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 „Kaiser Carré“

Plangebiet: Bereich im Siegburger Zentrum zwischen Kaiserstraße, Cecilienstraße
und Theodor-Heuss-Straße

Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB IV mit § 13a BauGB

- Anlagen: -1 Lageplan mit Belastungsschwerpunkt 2001, GWMS, BL, KRB
-2 Übersichtskarte der GWMS
-3 Grundwassergleichenplan
-4 GWMS Datenblätter, Einmessskizzen

Sehr geehrte Frau Lansmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung
genommen:

Erneuerbare Energien

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel
gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels
gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat
jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier
Rechnung zu tragen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der
Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung
von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere
Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der
jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des Gewerbe-
/Wohnstandortes in die Prüfung mit einzubeziehen.



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

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident.Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 226/5760/0451

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006–1.021 kWh/m²/Jahr.

Es wird daher angeregt im Bebauungsplan Möglichkeiten zu schaffen solare Energie zu nutzen. Dies kann z. B. durch Optimierung und Ausrichtung von Dachausrichtung und -neigungen ermöglicht werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

Anpassung an den Klimawandel

Hinweise zum Themenpunkt Hitze

- Aufgrund der Innenstadtlage ist im Plangebiet bei Hitzeperioden eine ungünstige thermische Situation anzutreffen. Es muss in Zukunft mit einer Verschlechterung der Situation gerechnet werden.
- Es wird daher angeregt, geeignete Maßnahmen zur Abmilderung der Hitzebelastung in die Planung einzubeziehen. Hierzu gehören beispielsweise die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung.
- Die Berücksichtigung feststehender Verschattungselemente wie Dachüberstände, Auskragungen oder Balkone spielen ggf. für die Planfestsetzungen eine Rolle.

Abfallwirtschaft

Beim geplanten Rückbau des vorhandenen Gebäudebestandes sind die Vorgaben der Allgemeinverfügung über den ordnungsgemäßen Rückbau und die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis vom 20. September 2019 einzuhalten.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises zu finden:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-und_Abbruchabfaelle.php

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Hierzu liegen keine prüffähigen Unterlagen sowie keine Aussage zur Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung vor. Es wird um entsprechende Ergänzung in der weiteren Verfahrensbeteiligung gebeten.

Altlasten und Grundwassermessstellen

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus Altlastensicht Bedenken, da der Bereich der ehemaligen chemischen Reinigung nicht ausreichend untersucht ist.

Das Gutachten „Orientierende Altlastenuntersuchung“ der M&P Ingenieurgesellschaft mbH vom September 2018 kommt zu dem Ergebnis, dass

- die in 2001 ermittelten, deutlich über den Maßnahmenschwellenwerten der LAWA (1994) liegenden CKW-Konzentrationen in der Bodenluft bei der Untersuchung 2018 nicht bestätigt werden konnten und
- bei einer Entsiegelung der Oberfläche im Zuge einer Neubau- oder Umbaumaßnahme keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist.

Zu diesen Aussagen wird wie folgt Stellung genommen:

Bodenluft- und Bodenuntersuchungen

Die Untersuchungspunkte in 2018 lagen ca. 5 – 6 Meter von den in 2001 festgestellten Belastungsschwerpunkten entfernt. Bei der Entnahme der Bodenluftproben wurden insgesamt je 20 Liter Bodenluft abgepumpt, so dass nicht davon auszugehen ist, dass der Wirkungsbereich der Bodenluftabsaugung bis in den Bereich der Belastungsschwerpunkte reichte.

Ferner wurde bei einer Bodenmischprobe (MP-03) zur Abfalldeklaration ein CKW-Gehalt von 0,6 mg/kg analysiert. Mischproben werden mehrfach gemischt, geteilt und für die abfalltechnische Analyse vorbereitet. Bei diesen Schritten gehen leichtflüchtige Schadstoffe wie CKW in die Umgebungsluft über. Analytisch dürfte so gut wie nichts mehr nachzuweisen sein. In MP-03 wurden aber immer noch CKW gemessen.

Es wird angeregt, im 2001 festgestellten Belastungsbereich und im Bereich der aktuellen Kleinrammbohrungen KRB 5 und KRB 6 = MP-03 (siehe Anlage 1) Bodenluftuntersuchungen durchzuführen. Aus den Sondierungsbohrungen zur Herstellung der Bodenluftpegel sollten schichtweise Bodenproben für eventuell erforderliche Feststoffanalysen entnommen werden. Die Bodenproben sind vor Ort, unmittelbar nach der Entnahme aus der Bohrsonde mit Methanol zu überschichten.

Grundwasser

Die Lage der Grundwassermessstellen ist in den vorliegenden Gutachten nicht richtig dargestellt. Die tatsächliche Lage der Grundwassermessstellen (8430-020, 8430-021, 8430-022 und 8430-046) ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Anlage 3 zeigt einen Grundwassergleichenplan (Stichtagsmessung vom 11.02.2020 durch den Rhein-Sieg-Kreis) mit dem markierten Schadenszentrum, den Grundwassermessstellen, der Grundwasserfließrichtung und einem CKW-Grundwasserbelastungsbereich im weiteren Abstrom.

Ergebnis: Die in 2018 beprobten Grundwassermessstellen (GWM 1 = 8430-020, GWM 2 = 8430-021, GWM 3 = 8430-022) liegen nicht im direkten Abstrom des im Jahr 2001 durch Bodenluftuntersuchungen festgestellten Schadenzentrums.

Im weiteren Abstrom (Humperdinckstraße / Ringstraße) werden in zahlreichen Grundwassermessstellen erhöhte CKW-Gehalt gemessen, so dass in Anbetracht der falschen Lage der Grundwassermessstellen die ehemalige chemische Reinigung auf dem Grundstück Kaiserstraße 31-37 als mögliche Quelle der Grundwasserverunreinigung in Betracht kommt.

Es wird daher angeregt, weitere Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung „Grundwasser“ durchzuführen. Das weitere Untersuchungsprogramm sollte mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgesprochen werden.

Fazit

Erst nach Durchführungen von weiteren Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung kann eine gesicherte Aussage getroffen werden, ob, bzw. unter welchen Voraussetzungen eine gefahrlose Folgenutzung möglich ist und ob bei Entsiegelungen im Rahmen des Rückbaus eine Grundwassergefährdung zu besorgen ist.

Grundwassermessstellen

Im nahen Umfeld des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes befinden sich drei Grundwassermessstellen (8430-020, 8430-022, 8430-046 – siehe Anlage 2). Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten.

Es wird angeregt, die Grundwassermessstellen in den Planunterlagen zeichnerisch darzustellen und darauf hinzuweisen, dass diese zu erhalten, bzw. bei Zerstörung zu ersetzen sind. Die Koordinaten der Messstellen können den Einmessskizzen (siehe Anlagen 4) entnommen werden.

Anlagen zu Altlasten und Grundwassermessstellen

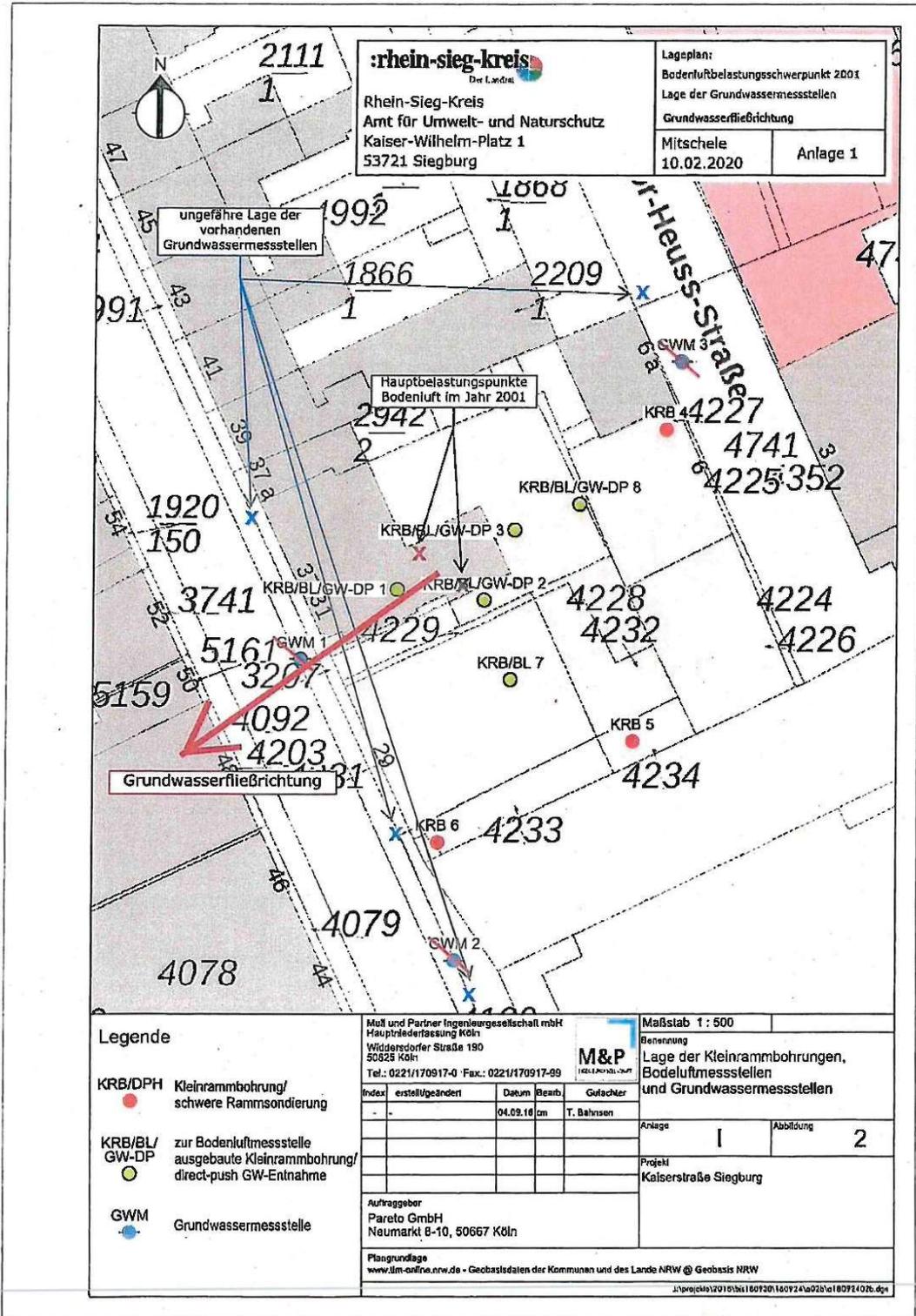
- Anlage 1: Lageplan mit Belastungsschwerpunkt 2001, GWMS, BL, KRB
- Anlage 2: Übersichtskarte Grundwassermessstellen
- Anlage 3: Grundwassergleichenplan
- Anlagen 4: Grundwassermessstellen, Datenblätter, Einmessskizzen

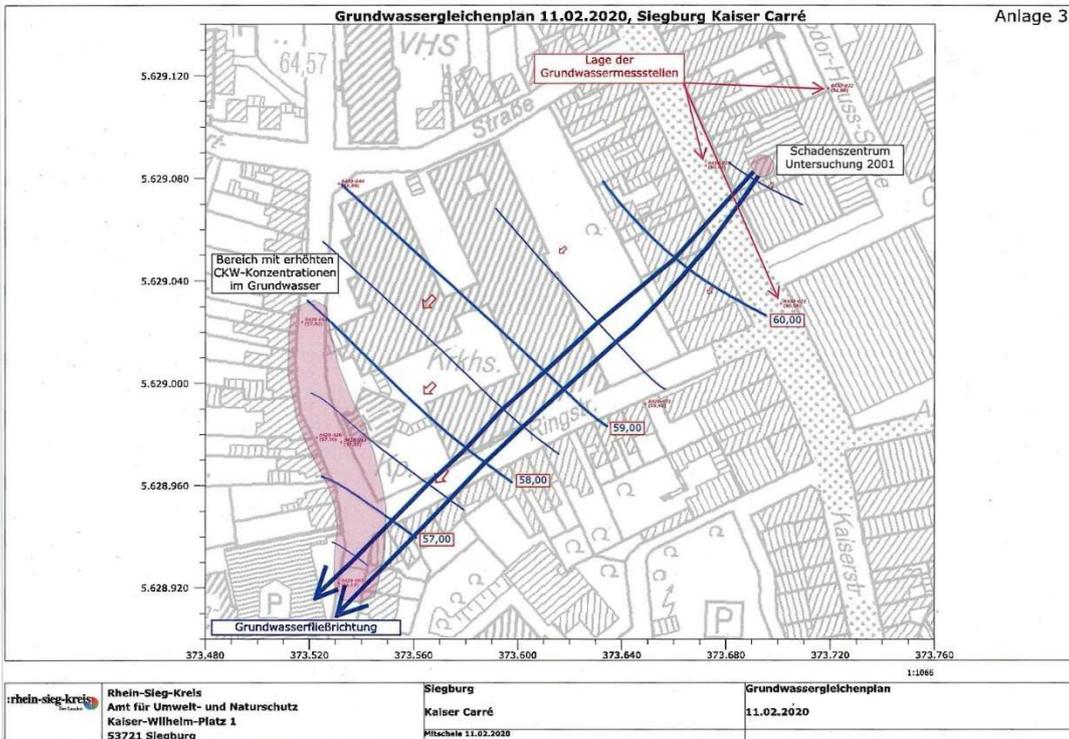
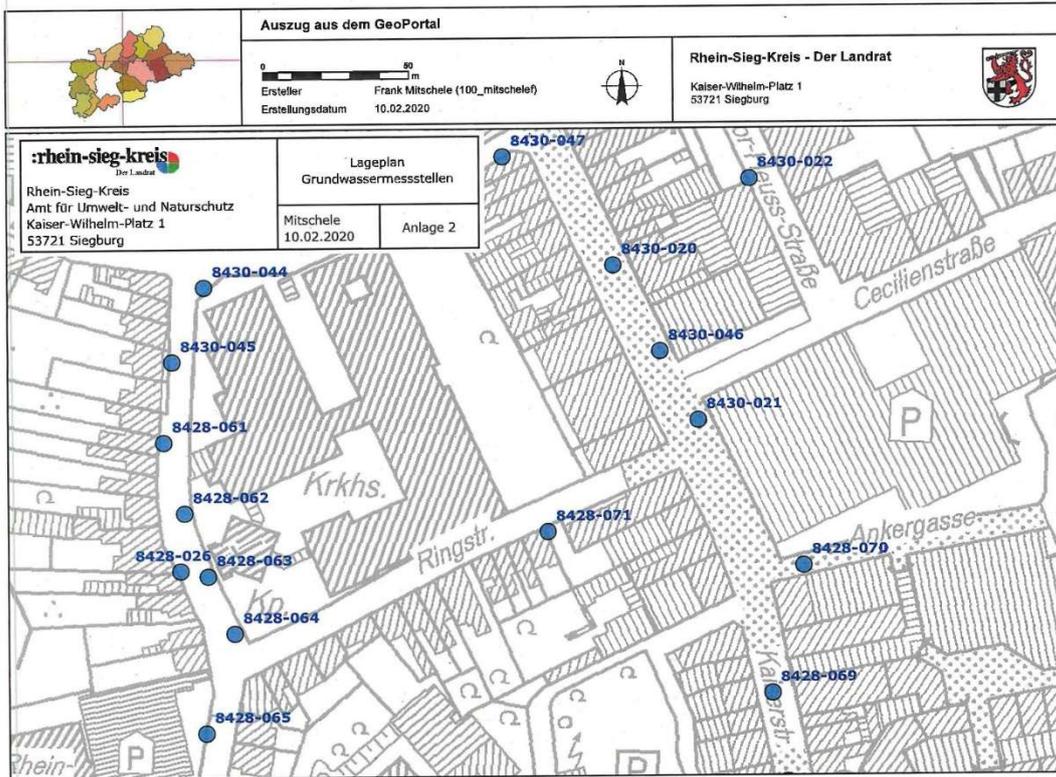
Grundwasserschutz

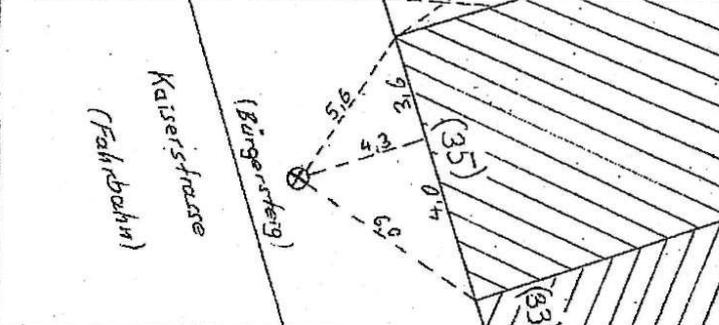
Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde (Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises) einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen. Es besteht die Möglichkeit, dass das Grundwasser verunreinigt bzw. schädlich belastet ist. Diesbezüglich wird auf die vorherigen Ausführungen unter Altlasten und Grundwassermessstellen verwiesen.

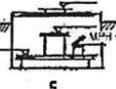
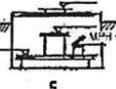
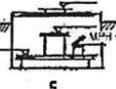
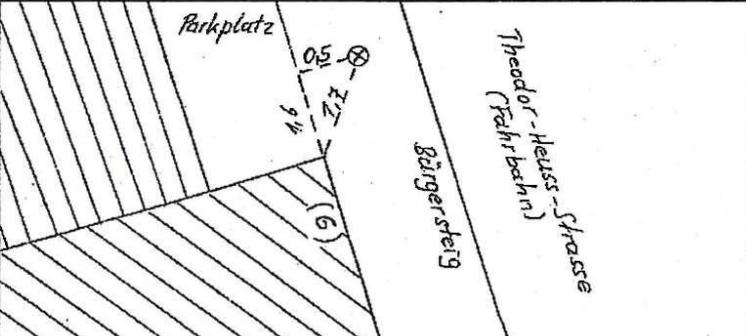
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag







<h1>RHEIN-SIEG-KREIS</h1>						
Grundwassermeßstelle 8430-020						
STUA-Nr.: 07 69 681 10	TK-Alttest: 5709 - 68					
Sonst. Bez.: <i>GWMS 1;</i>						
Koordinaten		ermittelt am: 14.09.01				
Rechts: 25 85 158	Hoch: 56 30 062					
Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: 5709 124 ermittelt am: 14.09.01						
MPH: 64,42 m Gelände: 64,44 m						
Eigentümer/Betreiber:						
Gemarkung:	Flur:	Flst.:				
Lage/Geländeform: <i>Bürgersteig</i>						
Durchmesser: 125 mm	Ausführung Bild Nr.: 1					
Straßenkappe	Stahlgc.Kopf	Betondeckel	Überflur	Brunnen	Sonstiges	Anmerkung
						
1	2	3	4	5	6	
Bemerkungen:						
						

<h1>RHEIN-SIEG-KREIS</h1>																							
Grundwassermeßstelle 8430-022																							
STUA-Nr.: <i>07 69 683 75</i>	TK-Altlast: <i>5109 - 68</i>																						
Sonst. Bez.: <i>GWMS 3;</i>																							
Koordinaten		ermittelt am: <i>14.09.01</i>																					
Rechts: <i>25 85 204</i>	Hoch: <i>56 30 093</i>																						
Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: <i>5109 1 124</i> ermittelt am: <i>14.09.01</i>																							
MPH: <i>64.90</i> m Gelände: <i>64.99</i> m																							
Eigentümer/Betreiber:																							
Gemarkung:	Flur:	Fist.:																					
Lage/Geländeform: <i>Bürgerberg</i>																							
Durchmesser: <i>125 mm</i>	Ausführung Bild Nr.: <i>1</i>																						
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Straßenkoppe</th> <th style="text-align: center;">StahlGrKopf</th> <th style="text-align: center;">Betondeckel</th> <th style="text-align: center;">Überflur</th> <th style="text-align: center;">Brunnen</th> <th style="text-align: center;">Sonstiges</th> <th style="text-align: center;">Anmerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">Anmerkung</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Straßenkoppe	StahlGrKopf	Betondeckel	Überflur	Brunnen	Sonstiges	Anmerkung							Anmerkung	1	2	3	4	5	6	
Straßenkoppe	StahlGrKopf	Betondeckel	Überflur	Brunnen	Sonstiges	Anmerkung																	
						Anmerkung																	
1	2	3	4	5	6																		
Bemerkungen:																							
																							

<h1>RHEIN-SIEG-KREIS</h1>		
Grundwassermeßstelle 8430-046		
STUA-Nr.:	TK-Altlast: 5109	
Sonst. Bez.:		
Koordinaten		ermittelt am: 19.09.07
Rechts: 25 85 175	Hoch: 56 30 032	
Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: 5109 / 122 ermittelt am: 19.09.07		
MPH: 69,37 m Gelände: 69,37 m		
Eigentümer/Betreiber:		
Gemarkung:	Flur:	Flst.:
Lage/Geländeform: Bürgersteig		
Durchmesser: 25 mm	Ausführung Bild Nr.: 1	
Straßenkappe	Stahl-Gc-Kopf	Betondeckel
Überflur	Brunnen	Sonstiges
Anmerkung		
Bemerkungen:		
Sonderkoppe mit 2 x 14mm Sechskant;		

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

- Einsatz erneuerbarer Energien
Der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Strom und Energie wird im Rahmen der Vorhabenkonkretisierung geprüft. Dies geschieht im Zusammenhang mit der Heiz- und Kühlenergie sowie der Trinkwarmwasserbereitung in Verbindung mit den Vorgaben zur Einhaltung des EEWärmeG. Denkbar sind hierbei unter anderem Lösungen, die Elemente wie beispielsweise
 - Solarthermie
 - Wärmepumpen / Kältemaschinen mit
 - o Luft
 - o Geothermie

enthalten. Zudem wird die Ergänzung des Energiekonzeptes im Hinblick auf elektrische Energie geprüft. Hierbei wird der Einsatz von Photovoltaik untersucht.

- Erfordernisse des Klimaschutzes
Die Begrünung des Innenhofs dient als Maßnahmen zur Abmilderung einer Hitzebelastung.
- Rückbaumaßnahmen
Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen:
Beim Rückbau von Gebäudebeständen sind die Vorgaben der Allgemeinverfügung über den ordnungsgemäßen Rückbau und die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis vom 20. September 2019 einzuhalten.
- Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
In der Kaiser-, Cecilien- und Theodor-Heuss-Straße sind Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle vorhanden. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für das gesamte anfallende Niederschlagswasser an die vorhandenen Regenwasserkanäle. Eine Einleitbeschränkung für Niederschlagswasser besteht nicht.
- Altlasten
Der Bereich der ehemaligen chemischen Reinigung (Kaiserstraße 31 – 37) wurde weiter untersucht, da sie als mögliche Quelle einer Grundwasserverunreinigung im weiteren Abstrom (Humperdinckstraße / Ringstraße) in Betracht kommt. Die Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung wurden mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Die gesamte Auffüllung auf dem Grundstück sowie der belastete Boden im Bereich der ehem. Reinigung werden im Zuge der Baugrubenerstellung vollständig ausgehoben. Maßnahmen zum Schutz der Schutzgüter sowie der Gewährleistung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen müssen nur im Zuge der Entsiegelung sowie des Bodenaushubs getroffen werden.
- Grundwassermessstellen
Die Lage der Grundwassermessstellen wird in der „Orientierenden Altlastenuntersuchung“, M&P Ingenieurgesellschaft mbH korrigiert. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Notwendigkeit der Erhaltung der vorhandenen Grundwassermessstellen (8430-020, 8430-022, 8430-046) aufgenommen.
- Grundwasserschutz
Der Hinweis, dass eine Entwässerung von Baugruben einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfe, wird im Rahmen der Projektrealisierung berücksichtigt.

1.2.6 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 04.03.2020

Lansmann, Vera

Von: Hamacher, Elke <Elke.Hamacher@lvr.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2020 10:52
An: Lansmann, Vera
Cc: Göbel, Anja
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Lansmann,
leider habe ich versäumt, Ihnen innerhalb des angegebenen Frist unsere Stellungnahme zukommen zu lassen. Ich bitte dennoch um Berücksichtigung:

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Beteiligung des LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) im o. g. Verfahren. Denkmäler sind im Plangebiet selbst nicht enthalten; dennoch berührt die Planung Belange der Baudenkmalpflege: Gegenüber des Plangebietes in der Kaiserstraße befinden sich folgende, gem. §3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW), in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragene Denkmäler: Kaiserstraße 44, 58 und 64. Den Listentext mit Nennung der Denkmalwerte können Sie bei der Unteren Denkmalbehörde erfragen. Das vorliegende Plangebiet ist Teil des, nach §2 DSchG NRW durch das LVR-ADR festgestellten, „Denkmalbereich Kaiserstraße“. Zudem sind prägende Bauten für den Denkmalbereich die Kaiserstr. 39, 41, 43, 45, 47, 50, 52, 54, 56, 60 und 64. Der Denkmalbereich bezieht auf historische Handelswege, besonders aber mit der Kaiserstraße als letzten Teil des Handelsweges mit einer geraden Sichtachse auf den Michaelsberg. Nach Abbruch der Stadtbefestigung siedelten sich auf der Kaiserstraße überwiegend Kaufleute und Handwerker an, woraus die charakteristische geschlossene Bauweise aus dreigeschossigen Bauten mit Schmuckfassaden entstand. Daraus ergibt sich, dass die Kaiserstraße noch in Verlauf, Parzellierung und Maßstäblichkeit erhalten ist. Ich darf Sie bitten, die Denkmäler in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Gleichzeitig sind die Auswirkung der Planung auf das Denkmal in der Begründung – unter dem Unterpunkt Auswirkung auf Kultur- und sonstige Sachgüter – darzustellen.

Aus Sicht des LVR-ADR hat die geplante Bebauung, welche bis zu sieben Geschossen aufweisen kann, negative Auswirkung auf die Denkmäler gem. §3 sowie auf den Denkmalbereich nach §2. Die geplante Bebauung greift in den Umgebungsbereich der Denkmäler ein und beeinträchtigt deren Erscheinungsbild, da die Höhe des geplanten Gebäudes in unmittelbarer Nachbarschaft sich erdrückend auf die dreigeschossigen Denkmäler und prägenden Bauten auswirken kann und deren städtebaulich Wirkung nachteilig verändert wird. Aus denkmalfachlicher Sicht wird eine niedrigere Bebauung empfohlen, dessen Traufhöhen sich an denen der Denkmäler und des Denkmalbereiches orientieren.

Frau Göbel von der Unteren Denkmalbehörde erhält dieses Schreiben cc.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elke Hamacher
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Abtei Brauweiler
Ehrenfriedstr. 19
50259 Pulheim
Tel.: +49 (0) 22 34 / 98 54 - 544
Fax: +49 (0) 221 / 82 84 - 30 26
E-Mail: elke.hamacher@lvr.de
Web: www.lvr.de
www.denkmalpflege.lvr.de

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Das Plangebiet ist Teil des nach § 2 DSchG NRW durch das LVR-ADR festgestellten „Denkmalbereich Kaiserstraße“.

Die genannten Baudenkmäler Kaiserstraße 44, 58 und 64 befinden sich nicht im unmittelbaren vis-a-vis des Vorhabens, sondern nördlich bzw. südlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Unmittelbar vis-a-vis liegen die Häuser mit den Adressen Kaiserstraße 46 – 54. Hier sind die Häuser mit den Adressen Kaiserstraße 50, 52 und 54 prägende Bauten für den Denkmalbereich. Hausnummer 54 (Wandhöhe = 76,6 m ü. NHN, Firsthöhe = 81 m ü. NHN) befindet sich vis-a-vis des III-IV-geschossigen Gebäudeteils (Brüstungshöhe III-geschossige Straßenrandbebauung = 78,8 m ü. NHN).

Die den Denkmalbereich prägenden Bauten, die nördlich an das Vorhaben anschließen, sind die Häuser mit den Adressen Kaiserstraße 39 – 47. Auch hier vermittelt der III-IV-geschossige Gebäudeteil zum V-geschossigen Hauptbaukörper. Das 6. und 7. Obergeschoss springen deutlich aus der Straßenflucht zurück. Die Sichtachse auf den Michaelsberg wird nicht beeinträchtigt.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

1.2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 31.03.2020

Lansmann, Vera

Von: Kathrin.Marke@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 31. März 2020 13:01
An: Lansmann, Vera
Cc: David.Kasper@telekom.de
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Landsmann,

zz. ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant. Sollte Ihre Maßnahme auch der Versorgung einer neuen Bebauung dienen, bitten wir Sie uns Informationen zur neuen Bebauung zuzusenden, damit wir eine Mitverlegung zur Versorgung der neuen Bebauung prüfen können.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PT1 13, Planauskunft
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324
E-Mail Planauskunft.West@telekom.de

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

Mit freundlichen Grüßen
Kathrin Marke

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

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Bei Arbeiten im Bereich vorhandener Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutsche Telekom Technik GmbH ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Bestandslagepläne können von der Planauskunft angefordert werden.

WESTNETZ



Teil von innogy

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

KREISSTADT SIEGBURG

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen
Name
Telefon
Telefax
E-Mail
Vera Lansmann
29.01.2020
DRW-S-LK-TM/1178/Wu/134.352/ts
Gerhard Wullems
0231 - 438 -5787
0231 - 438 -38 -5787
stellungnahmen@westnetz.de

Einlg. 04.03.2020 09:27

Dortmund, 28. Februar 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49, Kaiser-Carré
Plangebiet: Bereich zwischen Kaiserstraße, Cecilienstraße und Theodor-Heuss-Straße im Siegburger Zentrum

110-kV-Hochspannungskabel Siegburg - Stallberg, Bl. 1178 (2 Systeme)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan liegt das im Betreff genannte Hochspannungskabel.

Zu Ihrer Orientierung übersenden wir Ihnen von dem Hochspannungskabel die Planunterlagen, aus denen Sie die Lage des Kabels entnehmen können.

Dem o. g. Bebauungsplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Das Hochspannungskabel wird nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Im Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) werden keine größeren Höhenänderungen der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher können wir nicht zustimmen, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.
- Außerdem bitten wir darauf zu achten, dass folgende Mindestabstände zu dem Hochspannungskabel eingehalten werden:

	<u>bei Parallelführung⁽¹⁾</u>	<u>bei Kreuzungen</u>
Gasleitungen	1,00 m	0,50 m
Wasserleitungen	1,00 m	0,50 m

Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de

Geschäftsführung Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers

Sitz der Gesellschaft Dortmund · eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872

Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170

tswu200227.e02 Kreisstadt Siegburg Bl. 1178





Teil von innogy

Seite 2 von 2

Kabel	1,00 m	0,50 m
Kanal	1,00 m	0,50 m
Nachrichtenkabel	0,50 m	0,50 m
Fernwärmeleitungen	5,00 m	1,00 m

⁽¹⁾ beidseitig der Leitungssachse

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels anzufordern. Die Anfrage ist wahlweise per E-Mail an: Stellungnahmen@westnetz.de oder per Post an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund, zu richten.

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wir haben Ihre Unterlagen über die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, erhalten. Bezüglich der weiteren von Westnetz GmbH betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Anlagen
Lagepläne:

Bl. 1178, Blatt 1004

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

tswu200227.e02 Kreisstadt Siegburg Bl. 1178



Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Das 110 kV-Hochspannungskabel Siegburg – Stallberg, Bl. 1178 (2 Systeme), das von der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg betreut wird, verläuft außerhalb des Plangebietes in der Kronprinzenstraße.

In den Bebauungsplan werden gleichwohl folgende Hinweise aufgenommen:

Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels von der Westnetz GmbH anzufordern.