

# KREISSTADT SIEGBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 49/7

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Entwurf zur öffentlichen Auslegung, Stand: 12.09.2022)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können im Rathaus der Stadt Siegburg, im Planungs- und Bauaufsichtsamt, eingesehen werden.

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

##### 1.1.1 Im Kerngebiet (MK [1], [2], und [3]) sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

1.1.2 Die nach BauNVO im Kerngebiet allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

1.1.3 Die nach BauNVO im MK ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

1.1.4 Im MK [2] sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 sonstige Wohnungen in allen Geschossen zulässig.

1.1.5 Im MK [1] sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des 1. Vollgeschosses sonstige Wohnungen zulässig.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

1.2.1 Die (traufseitigen) Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen dürfen im Bereich des MK [1] folgende festgesetzte Maße nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Definition unter 1.2.6) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei der Ausführung von Flachdächern wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Attika oder der Brüstungsoberkante. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt.

Bei V Vollgeschossen                      max. WH: 15,50 m

- 1.2.2 Die Firsthöhe bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen (GH) dürfen im Bereich des MK [1] folgende festgesetzte Maße nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut. Bei der Ausführung von Flachdächern wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Attika.

Bei IV Vollgeschossen                      max. GH: 15,50 m  
Bei V Vollgeschossen                      max. GH: 22,00 m

Bei zweiseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe. Bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe).

- 1.2.3 Oberhalb der festgesetzten max. WH von 15,50 m darf im MK [1] bei Gebäuden mit Flachdach bis zur max. GH von 22,00 m ein weiteres Geschoss nur dann errichtet werden, wenn es mit seinen Außenwänden von den frei liegenden Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückspringt. Dieses zurückspringende Geschoss darf auch mit Pultdach ausgeführt werden. Untergeordnete Bauteile sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen.
- 1.2.4 Die (traufseitigen) Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen dürfen im Bereich des MK [2] 11,00 m, im Bereich des MK [3] 7,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Definition unter 1.2.6) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt.
- 1.2.5 Die Firsthöhe bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen (GH) dürfen im Bereich des MK [2] 14,40 m, im Bereich des MK [3] 10,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut.
- 1.2.6 Der untere Bezugspunkt ist entweder der Punkt auf der Straßenbegrenzungslinie bzw. der straßenseitigen Grenzlinie der privaten Grundstücke mittig der Gebäudefassade oder der der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefassade am nächsten gelegen ist. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend.

### **1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**

- 1.3.1 Oberirdische und unterirdische Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie offene Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

### **1.4 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)**

- 1.4.1 Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Fernmeldeanlagen, Breitbandkabel) sind unterirdisch zu führen.

### **1.5 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- 1.5.1 Öffentliche Grünflächen

Auf der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Giftige Pflanzen dürfen nicht verwendet werden.

### 1.5.2 Dachflächenbegrünung

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis max. 15 Grad Neigung inklusive Garagen und Carports sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt auch für aufgeständerte Fotovoltaik-Anlagen.

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Substrate und Materialien müssen mindestens den Anforderungen der FLL-Richtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen in der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der Richtlinie entsprechen.

Die Dachflächenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

## 1.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- 1.6.1 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind Baubeginn und Rodungszeitpunkt gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Außerdem ist vor Abbruch der abzureißenden Gebäude eine Begehung durchzuführen, um eine Nutzung des Gebäudes als Wochenstube oder Winterquartier von Zwergfledermaus, Großem Mausohr oder anderen gebäudebewohnenden Fledermausarten auszuschließen.

## Hinweise

### 1. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorgehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

### 2. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes. Allerdings wurden im Rahmen einer Altlastenerkundung bei der Durchsicht von Bauakten und Recherche im Stadtarchiv vermehrt Hinweise auf Kampfhandlungen im Plangebiet gefunden. Eine Überprüfung auf Kampfmittel wird daher empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bauarbeiten generell sofort einzustellen sind, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw., wird die Durchführung einer Sicherheitsdetektion empfohlen. Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW (Bezirksregierung Düsseldorf) abzustimmen.

### **3. Artenschutz**

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I) gem. den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) hat ergeben, dass geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die Zwergfledermaus sowie für weitere gebäudebewohnende Fledermausarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz festgelegt:

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Außerdem ist es notwendig, vor Abbruch der abzureißenden Gebäude eine Begehung durchzuführen, um eine Nutzung des Gebäudes als Wochenstube oder Winterquartier von Zwergfledermaus, Großem Mausohr oder anderen gebäudebewohnenden Fledermausarten auszuschließen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei den zu berücksichtigenden Arten bei Anwendung der v. g. Vermeidungsmaßnahmen keine Verschlechterung der Lokalpopulation durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ersichtlich ist. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind somit nicht feststellbar. Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind.

Nähere Einzelheiten sind auch im Umweltbericht (Teil B der Bebauungsplanbegründung) beschrieben.

### **4. Fluglärm**

Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tag-Schutzzonen“ und eine „Nacht-Schutzzone“ fest. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Lärmschutzbereiches gem. Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn (FluLärmKölnV), sodass keine weiteren passiven baulichen Maßnahmen erforderlich sind. Dennoch sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/ Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

### **5. Boden / Altlasten**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49/7 befindet sich eine Fläche, die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises gekennzeichnet und als „Altstandort“ unter der Nr. 5209/1021-0 registriert ist. Die Planzeichnung enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Die Kühn Geoconsulting GmbH wurde von der Stadtverwaltung mit einer historischen Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung für das Bebauungsplanverfahren Nr. 49/7 im Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse beauftragt. Das Ziel ist eine Bewertung hinsichtlich möglicher Belastungen im Boden, im Grundwasser und in der Bodenluft. Es sollte in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz - Grundwasser und Bodenschutz - des Rhein-Sieg-Kreises zunächst geklärt werden, ob ein weiterführender Untersuchungsbedarf im Hinblick auf die geplante Nutzung besteht.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die im Hinweis- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Registriernummer 5209/1021-0 erfasst ist. In der Burggasse 1 - 3 im Geltungsbereich des Plangebietes befand sich in den 1950er Jahren ein Pharma-Großhandel mit Eigenverbrauchstankstelle mit einem 3.000 Liter umfassenden

Erdtank. In diesem ehemaligen Betriebsstandort sind wasser- sowie bodengefährdende Stoffe zum Einsatz gekommen. Die Firma Kühn Geoconsulting GmbH stellt deshalb in der durchgeführten historischen Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung eine Altlastenrelevanz für die Burggasse 1 - 3 (Flurstück 3753) dar. Weitere altlastenrelevante Gefährdungspotenziale, die durch die ehemaligen oder aktuellen Nutzungen der Flächen im Plangebiet ausgehen könnten, liegen laut gutachterlichem Bericht nicht vor. Eine Beurteilung hinsichtlich der möglichen Bodenbelastungen und ihrer Auswirkungen kann auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht erfolgen. Da sich die ehemalige Tankstelle mit der Lage der geplanten Stichstraße überschneidet, entsteht laut Gutachten der Kühn Geoconsulting GmbH ein Untersuchungsbedarf im Hinblick auf Verunreinigungen von Boden und Grundwasser in Form einer orientierenden Bodenuntersuchung gemäß dem Bundesbodenschutzgesetz, um mögliche Kontaminationsverdachtsstellen lokalisieren zu können.

Ergänzend zum vorliegenden *Bericht - Historische Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung* vom 21.08.2019 wurde die Kühn Geoconsulting GmbH von der Stadtverwaltung Siegburg mit einer Orientierenden Altlastenuntersuchung für den Bereich des Flurstücks 3753, Burggasse 1 – 3 in Siegburg, innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 49/7 beauftragt. Das Erfordernis zur Durchführung der Untersuchung sowie das Untersuchungsprogramm wurden vor der Beauftragung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz - Grundwasser und Bodenschutz - des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Hinsichtlich der durchgeführten Untersuchungen lässt sich festhalten, dass der Boden keine geruchlichen und größtenteils keine visuellen (Ausnahme Hausbrandmaterial RKS 6) Auffälligkeiten aufzeigte. In der Laboranalytik wurden die untersuchten Verdachtsparameter Mineralölkohlewasserstoffe, LHKW (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) und BTEX (leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylole) nicht nachgewiesen. Für den Parameter PAK wurden in zwei Proben erhöhte Werte (im Bereich LAGA-Zuordnungsklasse Z 2 und dem LAWA- Maßnahmenschwellenwert) (LAGA=Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall, LAWA=Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser) nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung wird aktuell und auch für eine zukünftige Nutzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch gesehen. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wird aktuell keine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser gesehen. Für eine zukünftige Nutzung mit einer Neugestaltung des Geländes sind die festgestellten PAK-belasteten Böden im Bereich des Flurstücks 907 neu zu bewerten.

Um eine potenzielle Belastung der Bodenluft zu untersuchen, wurde eine Laboranalytik für BTX (Benzol/Toluol/Xylol) und LHKW durchgeführt. Beide Parameter wurden nicht nachgewiesen. Aufgrund der auffälligen Vor-Ort-PID – Messwerte (PID=Photoionisationsdetektor) ist eine Gefährdung hinsichtlich der Bodenluftbelastung jedoch nicht gänzlich auszuschließen. In diesem Zusammenhang sind im Falle größerer Eingriffe in den Boden während der Bauausführung, die Vorgaben der DGUV 101-004 (kontaminierte Bereiche) zu beachten.

Grundsätzlich sind die anfallenden Aushubmassen entsprechend den Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie dessen Unterverordnungen fachgerecht zu entsorgen. Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren (Bauanträge) ist der Rhein Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

## **6. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem.

Eine Planung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung der Planstraße zwischen Ringstraße und Burggasse und der daran angrenzenden Flächen liegt bislang nicht vor und wird im Rahmen der auszuschreibenden Planungsleistungen für die Errichtung des Verkehrsstichs in Abstimmung mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser, erstellt.

Grundsätzlich sind vor Baubeginn die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse oder Änderungen bestehender wasserrechtlicher Erlaubnisse dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz (Fachbereich Gewässerschutz) vorzulegen.

## **7. Bodendenkmalschutz**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49/7 liegt im Bereich des Bodendenkmals SU 161 „Mittelalterliche Stadt Siegburg“.

Der Abbruch der Bestandsbauten sowie die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Siegburg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15, 16 und 29 DSchG NW hingewiesen. Bei der Aufdeckung von archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichthal 1 in 51491 Overath, Tel.: 02206 9030 0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## **8. Baudenkmalschutz**

Innerhalb des Plangebietes sind Belange des Baudenkmalschutzes in folgenden Punkten betroffen:

### Ringstraße 54 - Wohnhaus

Das Gebäude ist unter der lfd. Nummer 91 am 15.08.1990 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

### Ringstraße 56 - Wohnhaus

Das Gebäude ist unter der lfd. Nummer 194 am 10.05.1994 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

### Ringstraße 58 - Wohnhaus

Das Gebäude ist unter der lfd. Nummer 202 am 20.06.1994 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

### Burggasse 5 - Stadtmauer (Teilstück)

Das Teilstück der historischen Stadtmauer im Bereich Burggasse 5 ist unter der lfd. Nummer 7 am 30.10.1984 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

Innerhalb des Plangebietes sind mit den Resten der ehemaligen Stadtmauer in der rückwärtigen Außenwand des Anwesens Burggasse 5 Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege am Rande betroffen. Schäden an der historischen Stadtmauer sind zu vermeiden.

Die Untere Denkmalbehörde weist darauf hin, dass es sich bei dem nördlich daran anschließenden Bereich der Parzelle 4069-5-3753 um ein Teilstück des historischen Stadtgrabens handelt. Dieser ist nicht separat in die Denkmalliste eingetragen, steht aber im direkten inhaltlichen Bezug zur Stadtmauer, sodass auch er im Rahmen des Umgebungsschutzes denkmalrechtlichen Vorgaben unterliegt.

## 9. Grundwassermessstelle

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes, neben dem rückzubauenden Haus „Ringstraße 60“, befindet sich die Grundwassermessstelle mit der Nr. 8430-071. Diese Messstelle wird auch zukünftig zur weiteren Grundwasserbeobachtung benötigt. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme / Rückbaumaßnahme ist die Messstelle zu erhalten.

Sollte es dennoch erforderlich werden die Grundwassermessstelle rückzubauen, ist für die Positionierung und den Bau dieser Ersatz-Grundwassermessstelle im Vorfeld eine Rücksprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz vorzunehmen.

## 10. Versorgungsanlagen

### Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Die Unitymedia teilt mit, dass sich Leitungen des Unternehmens auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen von ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Die Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/> oder per Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140.

### Versorgungsanlagen der Westnetz GmbH

Im Plangebiet sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Kaiserstraße und Burggasse) Versorgungsleitungen (Strom) der Westnetz GmbH vorhanden. Die „Schutzanweisung Versorgungsanlagen“ der Westnetz GmbH ist zu berücksichtigen.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme ist persönlich oder auf dem elektronischen Weg eine erneute Planauskunft bei der Westnetz GmbH ( [Stellungnahmen@Westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@Westnetz.de) ) einzuholen.

## 11. Einsatz erneuerbarer Energien

Bei der Planung von Bauvorhaben soll der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom geprüft werden. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen. Dachform, Dachneigung und -ausrichtung sind im Plangebiet im Wesentlichen frei wählbar und ermöglichen die Nutzung von solarer Energie.

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

## 12. Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangs- und Planungszustandes wird ersichtlich, dass der Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 49/7 bezüglich des Biotoppotenzials mit einem **Verlust von 1.216 Wertpunkten** einhergeht.

Die Kompensation des Defizits erfolgt anteilig (595 Biotopwertpunkte) durch das Ökopunktekonto der Kreisstadt Siegburg. Der restliche Ausgleich in Höhe von 621 Biotopwertpunkten soll über das Gemeindegebiet hinaus in einer der angrenzenden Nachbarkommunen erfolgen.