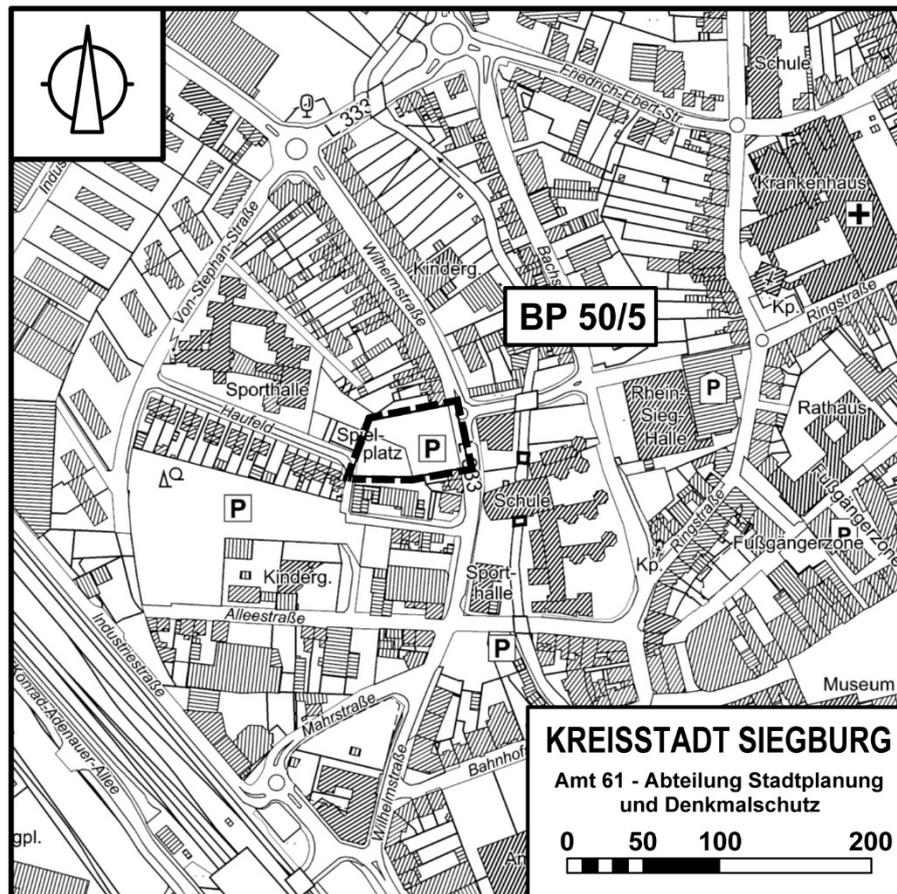


Planungs- und Bauaufsichtsamt  
2422/VIII

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 01.06.2023

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 50/5**  
**Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und Straße Haufeld im Siegburger Zentrum;**  
Sachstand



### Sachverhalt:

#### 1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 2.3.2023 für einen ca. 2.500 qm großen Bereich zwischen Wilhelmstraße und der Straße Haufeld in der Gemarkung Siegburg, Flur 6, Flurstück 4077 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 50/1 gefasst mit dem Ziel, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung einer neuen Vierfachturnhalle des Gymnasiums Siegburg Alleestraße zu schaffen.

Im Zeitraum vom 13.3. bis 14.4.2023 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.3.2023.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher Seite 13 Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht.

Lfd.-Nr.	Privatperson/en	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson A	18.04.2023	Es wird bemängelt, dass der Baukörper der Vierfachturnhalle sich in die Umgebung nicht einfüge und abgestuft werden solle. Des Weiteren werden Sorgen aufgrund Entwässerung, Verschattung, Bau- und Sportlärm geäußert und Regressansprüche angekündigt bei Beeinträchtigung und Wertminderung des Grundstücks.
2	Privatperson B	21.04.2023	Es werden Sorgen bezüglich der eigenen Stellplatznutzung, Bauphase, Müllentsorgung und Einschränkung durch Belichtung geäußert. Insbesondere wird um eine Lösung der Stellplatzsituation gebeten.

Lfd.-Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Rhein-Sieg Netz GmbH	14.03.2023	Keine Bedenken.
2	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg	15.03.2023	Die Versorgungsanlagen der links aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind nicht betroffen.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>		
3	Deutsche Flugsicherung	15.03.2023	Die Belange des DFS werden nicht berührt. Weder Bedenken noch Anregungen.
4	Stadtverwaltung Siegburg Untere Denkmalbehörde Amt 611 – Denkmalschutz	15.03.2023	Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich angrenzend ein Baudenkmal (Haufeld 2a – Ehemalige Schnapsbrennerei) befindet. Das Gebäude ist unter der lfd. Nummer 170 am 22.12.1992 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden. Mögliche Belange des Umgebungsschutz sollten in die Planungen einbezogen werden.
5	Amprion GmbH	16.03.2023	Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen. Planungen liegen nicht vor.
6	Fachbereich Abwasser - Stadtbetriebe Siegburg AöR	27.03.2023	Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Eine Anschlussnahme an den Regen- und Schmutzwasserkanal in der Wilhelmstraße ist möglich. Es ist eine Entwässerungsplanung einschließlich eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 vorzulegen.
7	RSAG AöR	28.03.2023	Keine Bedenken. Bei Befahrung der Planstraße sind die DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASSt 06 zu beachten.

8	Amt für Mobilität und Infrastruktur	05.04.2023	Es werden Hinweise und Anregungen hinsichtlich der baulichen und gestalterischen Einbindung an den bestehenden Kreisverkehr, zur Dimensionierung und Gestaltung der Planstraße und zu Verkehrssicherungsmaßnahmen gegeben.
9	Stadtwerke Bonn	05.04.2023	Keine Bedenken.
10	Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz	05.04.2023	Es werden Anregungen und Hinweise zu den Themen Verkehrslenkung/Verkehrssicherung, Artenschutz, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Altlasten, Klimaschutz, Erneuerbare Energien, Abfallwirtschaft gegeben.
11	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22	13.04.2023	Keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wurde eine textliche Festsetzung formuliert hinsichtlich der benötigten Ausbaubreite für Leitungen und ein Hinweis zu Baumpflanzungen abgegeben. Es wurde darum gebeten den Beginn und Ausbau von Erschließungsanlagen im Plangebiet min. 6 Monate vorher anzukündigen.
12	LVR Denkmalpflege im Rheinland	13.04.2023	Hinweis auf das Denkmal Haufeld 2a.
13	Geologischer Dienst NRW	14.04.2023	Hinweis zur Erdbebengefährdung.

### 3. Beschluss zur Weiterverfolgung der Planvariante 2

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/5 enthielt im März 2023 noch keine konkrete Variante. In der Ratssitzung der Stadt Siegburg am 02.03.2023 wurde einstimmig beschlossen, Variante 2 weiterzuverfolgen. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wird Bezug genommen auf

die weiterentwickelte Planung der Vierfachturnhalle.

#### 4. Artenschutzprüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durch Herrn Dipl. Ing. Stephan Müller, HKR Landschaftsarchitekten durchgeführt. Der Artenschutzgutachter ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für die planungsrelevanten und sonstige national geschützte Tierarten unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen zu erwarten ist. Unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen sind geschützte Pflanzen im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

#### 5. Verkehrslenkung und Tiefgarage

Seitens der Kreisverwaltung und des Amtes für Mobilität und Infrastruktur wird die Einfahrtsituation zur Planstraße nördlich der geplanten Vierfachturnhalle mit Zuwegung aus dem Kreisverkehr Wilhelmstraße / Zum Rhein Sieg Forum kritisch betrachtet. Die Planstraße ist als Einbahnstraßenregelung und im weiteren Verlauf der Planstraße eine Tiefgaragenzufahrt vorgesehen für die spätere Tiefgarage der Wohnanlage „Betreutes Wohnen“ auf dem ehemaligen Hauptschulgelände, welche jedoch teilweise für das Rhein-Sieg-Forum zur Verfügung gestellt werden und deshalb eine Zufahrt von der Wilhelmstraße erhalten soll. Nach Einschätzung des Amtes für Mobilität und Infrastruktur ist die Befahrbarkeit der Planstraße aus dem Kreisverkehr (schleppkurventechnisch) für Pkw möglich, jedoch sehr knapp bemessen und für größere Fahrzeuge (Müllfahrzeuge, Feuerwehr und ähnliche Großfahrzeuge) nicht möglich. Eine bauliche Anpassung der Borde und Fahrbahn ist in dem Zusammenhang ebenfalls erforderlich.

Nach Einschätzung des Amtes für Mobilität und Infrastruktur ist die Einfahrt überdimensioniert und verleitet zu ungewünschtem Einfahren in die Planstraße. Irrfahrten und „falsche Einfahrten“ sind zu verhindern. Es wird befürchtet, dass Rückwärtsfahrten eine Konsequenz einer solchen Falschfahrt sein wird, die jedoch in den Kreisverkehr aus Verkehrssicherheitsgründen nicht tragbar ist.

Bring- und Holverkehr darf in den Planstraße ebenfalls nicht stattfinden, da weder Rückwärtsfahrten noch Ausfahrten aus der Planstraße vorgesehen sind. Diese Themen werden in der weiteren Planung behandelt und berücksichtigt.

Grundsätzlich ist das Thema Tiefgarage im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Vierfachturnhalle zu klären, jedoch ist diese Tiefgarage Bestandteil des Projektes Wohnanlage „Betreutes Wohnen“, dem ein separates Bebauungsplanverfahren vorausgehen wird.

Das Projekt hat noch nicht die Planreife, die es im Rahmen des Verfahrens zur Vierfachturnhalle benötigt.

Des Weiteren ist geplant, den südwestlichen Teil des Grundstücks mit dieser Tiefgarage zu unterbauen, sodass die Planung und Umsetzung der Tiefgarage zur Folge hätte, dass der rückwärtige Bereich der Turnhalle mit Verlust sämtlicher Bäume stärker als zunächst vorgesehen versiegelt wird.

Hierzu sollte frühzeitig abgestimmt werden, wie weit die Tiefgarage in das Grundstück der Vierfachturnhalle hineinragen soll und ob die Bäume erhalten werden sollen oder nicht. Die Verwaltung bittet den Planungsausschuss sich dazu zu beraten.

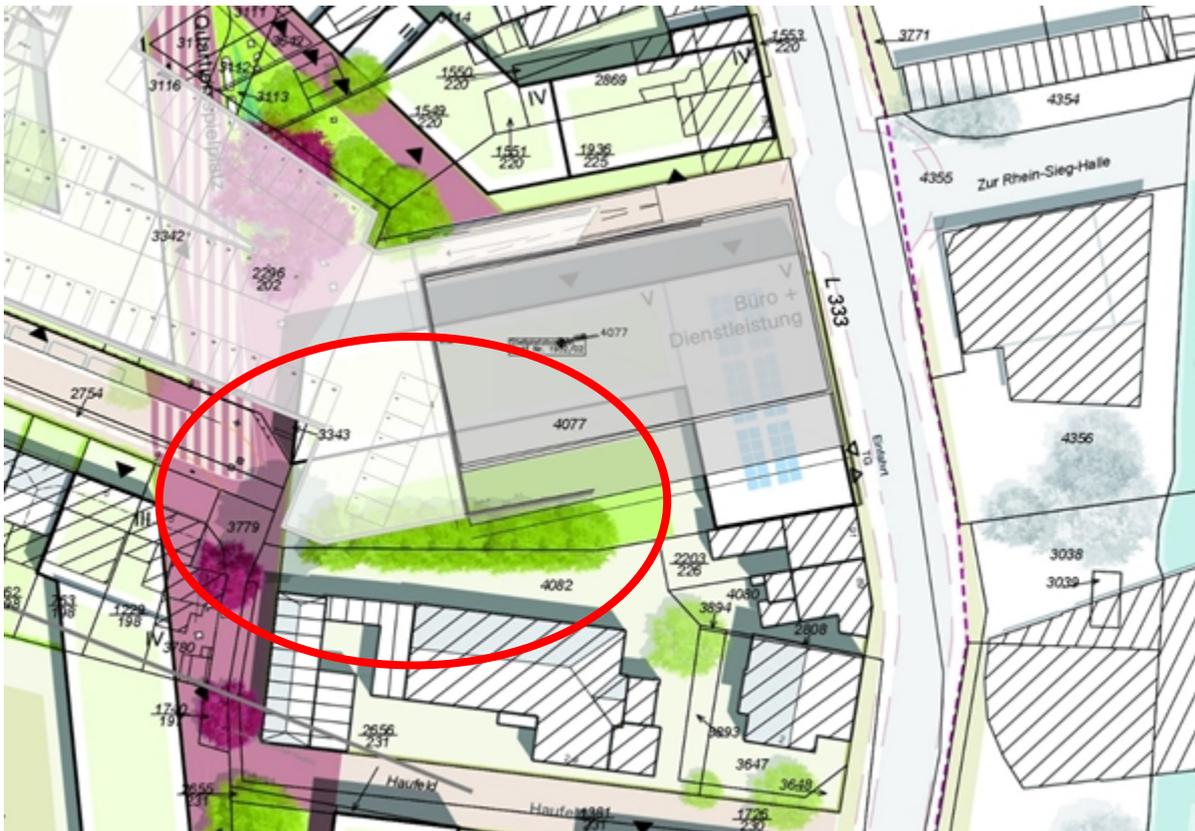


Abb. 1: Auszug aus dem Masterplan Haufeld mit Darstellung der Vierfachturmhalle und anteilig die Tiefgarage der Wohnanlage „Betreutes Wohnen“

#### 6. Weiteres Vorgehen:

Derzeit können noch keine konkreten Aussagen zur Entwässerungsplanung, Überflutungsnachweis, Immissionsschutz und erneuerbare Energien getroffen werden, da die Planung der Vierfachturmhalle dahingehend noch nicht so weit fortgeschritten ist, dass es jetzt schon sinnvoll wäre, eine Offenlage beschließen zu lassen. Deshalb empfiehlt die Verwaltung den Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses zu behandeln und sich zuvor insbesondere zum Thema Tiefgarage und Erhalt der Bäume an der südlichen Grundstücksgrenze zu beraten.

#### **Dem Planungsausschuss zur Beratung.**

Siegburg, den 15.05.2023