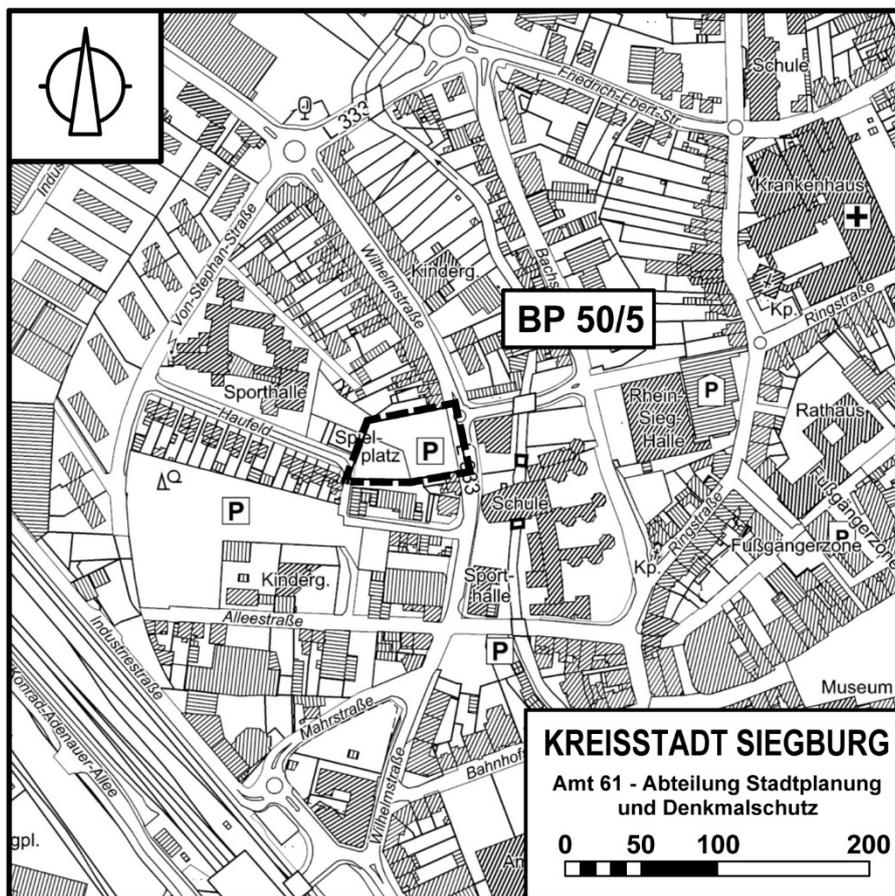


Bebauungsplan Nr. 50/5 – Vierfachturnhalle Haufeld

Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und Straße Haufeld im Siegburger Zentrum

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 02.03.2023 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 planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen Vierfachturnhalle des Gymnasiums Alleestraße Siegburg zu schaffen.

Im Zeitraum vom 13.03. bis 14.04.2023 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 10.03.2023.

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 15 Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht. Alle von privater und behördlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet und werden in Anlage Nr. 1 – Abwägung behandelt.

| 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. Der Baukörper soll abgestuft werden. 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"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen | | |
| 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 im Baugenehmigungsverfahren 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 Verkehrlenkung/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. |
| 14 | LVR Bodendenkmalpflege | 17.05.2023 | Keine Bedenken. Hinweise zum Vorkommen von archäologischen Bodenfunden. |
| 15 | Kampfmittelbeseitigungsdienst Bezirksregierung Düsseldorf | 21.06.2023 | Keine Überprüfung auf Kampfmittel erforderlich. |

Weitere Einzelheiten sind den angefügten Unterlagen zu entnehmen.

3. Artenschutzprüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durch 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.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Artenschutzprüfung Stufe I“ (ASP I), aufgestellt im März 2023, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt.

4. Verkehrslenkung und Tiefgarage

Seitens der Kreisverwaltung und des städtischen 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 Einbahnstraße geplant. Im weiteren Verlauf der Planstraße ist eine Zufahrt für die spätere Tiefgarage der Wohnanlage „Betreutes Wohnen“ auf dem ehemaligen Hauptschulgelände vorgesehen. Die Tiefgarage soll auch teilweise für das Rhein-Sieg-Forum zur Verfügung gestellt werden und deshalb eine Zufahrt von der Wilhelmstraße erhalten. Die Einfahrt der Planstraße aus dem Kreisverkehr ist nach Einschätzung des Amtes für Mobilität und Infrastruktur für Pkw möglich, jedoch knapp bemessen und für größere Fahrzeuge (Müllfahrzeuge, Feuerwehr und ähnliche Großfahrzeuge) nicht möglich. Eine bauliche Anpassung der vorhandenen Borde und Fahrbahn ist in dem Zusammenhang erforderlich.

Nach Einschätzung des Amtes für Mobilität und Infrastruktur ist die Straßenbreite der Planstraße jedoch insgesamt überdimensioniert und verleitet zu ungewünschtem Einfahren. Irrfahrten und „falsche Einfahrten“ sind zu verhindern. Es wird befürchtet, dass Rückwärtsfahrten eine Konsequenz solcher Falschfahrten 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.

Im weiteren Verlauf der Planung der Wohnanlage „Betreutes Wohnen“ wird auch die Planstraße mit der Zuwegung aus dem Kreisverkehr Wilhelmstraße/Zum Rein Sieg Forum betrachtet. Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 50/5 wurde aufgrund von baulich erforderlichen größeren Maßen (mind. 5,00 m Breite + 2,00 m Breite Gehweg) für die Tiefgaragenzufahrt Abstand von der Idee genommen, diese in die Planstraße nördlich der Turnhalle zu errichten, da diese lediglich max. 6,0 m Breite fasst und diese Breite für Gehweg, Tiefgaragenzufahrt und Rettungswege nicht ausreichend dimensioniert ist. Die Tiefgaragenzufahrt soll näher zur eigentlichen Wohnanlage platziert werden, jedoch weiterhin eine Zufahrtsmöglichkeit über die Planstraße erhalten.

Zur verkehrlichen Beurteilung der Einfahrt in die Planstraße wurde eine Machbarkeitsstudie durch das Ingenieurbüro IVV aus Aachen erstellt, welche die künftigen Verkehre in die Tiefgarage einordnet. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass bei einem Fassungsvermögen von ca. 250 Stellplätzen in der Tiefgarage der Wohnanlage Betreutes Wohnen jeweils 50% aus von der Wilhelmstraße und 50% von der Von-Stephan-Straße in die Tiefgarage einfahren werden. Ein einseitiges Verkehrsaufkommen in die Tiefgarage von ca. 125-130 PKW entspricht ungefähr der heutigen Verkehrsmenge auf dem bestehenden Parkplatz im Laufe eines Tages. Der Gutachter weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die Zufahrt zur Planstraße, welche als Einbahnstraße ausgebildet werden soll, entsprechend zu kennzeichnen ist, um Falschverkehre wie Bring- und

Holverkehre, Einfahrt von Schwerfahrzeugen etc. in die Planstraße zu vermeiden. Spätestens mit Realisierung aller Maßnahmen im Masterplangebiet ist hier mit einem hohen Bedarf zu rechnen. Somit ist eine zeitweise vollständige Auslastung der Tiefgarage nicht auszuschließen. Das Ingenieurbüro empfiehlt den Parkplatzsuchenden frühzeitig und vor Einfahrt in die Zufahrt zur Tiefgarage kenntlich zu machen, ob noch freie Stellplätze zur Verfügung stehen. Dazu eigne sich z.B. ein dynamisches Parkleitsystem.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Verkehrliche Untersuchung (Machbarkeit Zufahrt Tiefgarage Sporthalle)“, aufgestellt im August 2023, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt.

5. Immissionsschutz

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Grasy & Zanolli Engineering durchgeführt. Es wurden Schallimmissionen von Straßen, Schienen und Gewerbelärm betrachtet und daraus Anforderungen für passive Schallschutzmaßnahmen definiert.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten. Die berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel (La) nach DIN 4109-2:2018 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" sind gemäß Anlage A3 des der Planbegründung als Anlage angefügten schalltechnischen Untersuchung für Verkehrslärm und Sportlärm zu entnehmen. Die sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel ergebenden Schallschutzmaßnahmen sind auf Basis der DIN 4109:2018 zu ermitteln.

Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen nach 18. BImSchV mit den angesetzten Parametern an allen berechneten Immissionsorten eingehalten werden.

Die Lüftungsanlage der Sporthalle darf den angegebenen Schallleistungspegel von max. 80 dB(A) jedoch nicht überschreiten. Ton- und impulshaltige Geräusche dürfen von der Lüftungsanlage ebenfalls nicht ausgehen.

Eine Nutzung der Tiefgarage für den Vereinssportbetrieb ist nach 22 Uhr nicht möglich, da die max. zulässigen Schallwerte am Ausfuhrort nach heutigem Stand in der Von-Stephan-Straße dann überschritten werden würden.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Schalltechnische Untersuchung für Verkehrslärm und Sportlärm“, aufgestellt im Juli 2023, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt.

6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Mit dem nun vorliegenden Planentwurf einschließlich der zugehörigen Unterlagen können die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Planbegründung) erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der erforderlichen Fachbeiträge sowie der während des Verfahrens erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachungen stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele

Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt

Leitziel C – Die attraktive und bildungsfreundliche Stadt

Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 7 – Siegburg baut die kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt weiter aus

Strategisches Ziel Nr. 13 – Siegburg baut sein Sport- und Freizeitangebot weiter aus

Zielauswirkungen:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Vierfachturnhalle zur Erhaltung des Sportangebotes für Schule und Freizeit in Siegburg

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/5 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 21.08.2023

Anlagen:

Anlage A – Abwägung zum BP 50/5

Anlage B – Planzeichnung

Anlage C – Textliche Festsetzungen

Anlage D – Begründung

Anlage E – Artenschutzprüfung Stufe 1

Anlage F – Baugrunderkundung

Anlage G – Schalltechnische Untersuchung

Anlage H – Verkehrliche Untersuchung (Machbarkeit Zufahrt Tiefgarage Sporthalle)