

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 31.08.2023

Bebauungsplan Nr. 50/5

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

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, wurden die eingegangenen Schreiben ausgewertet.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben.

- 1.1.1 Privatperson A – Hennef
- 1.1.2 Privatperson B – Wilhelmstraße, Siegburg

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 Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg
- 1.2.2 Fachbereich Abwasser - Stadtbetriebe Siegburg AöR
- 1.2.3 RSAG AöR
- 1.2.4 Amt für Mobilität und Infrastruktur – Stadt Siegburg
- 1.2.5 Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz
- 1.2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 1.2.7 LVR Denkmalpflege im Rheinland
- 1.2.8 Geologischer Dienst NRW
- 1.2.9 LVR Bodendenkmalpflege

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

1.1.1 Privatperson A – Hennef mit Schreiben vom 18.04.2023

Einwurf/Einschreiben

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



Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens der geplanten Neuerrichtung einer Vierfach-Sporthalle (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Bebauungsplan Nr. 50/5

Hier: angrenzendes Grundstück MFH 53721 Siegburg, Wilhelmstr. [REDACTED]

Sehr geehrter Herr [REDACTED] sehr geehrter Herr [REDACTED]

bezugnehmend auf unser gemeinsames Informationsgespräch am 03.04.2023 teilen wir Ihnen hiermit fristgerecht unsere persönlichen Anliegen bzw. Einwände mit:

Vorweg sei erwähnt, dass der geplante Baukörper der Turnhalle (siehe Planzeichnungen Optionen 1 und 2) aufgrund seiner Größe sich in keinster Weise in die ursprünglich geplante Bebauung des Hafelfeldes (Städtebaulicher Masterplan Hafelfeld) sowie in die Umgebungsbebauung einfügt.

Aufgrund der Massivität des Baukörpers sollte daher die oberste Geschossdecke zwingend abgestaffelt (Staffelgeschoss) werden.

1. Es muss weiterhin gewährleistet bleiben, dass unsere Mieter wie bisher die Mülltonnen durch das Gartentor (seitlicher Eingang vom Parkplatz) **während** der Bauphase und **nach** Fertigstellung der Turnhalle an die Wilhelmstraße zur Abholung durch die RSAG bringen können.

Aufgrund der baulichen Beschaffenheit des Mehrfamilienhauses ist eine Aufbewahrung der Mülltonnen im Gebäude selbst nicht möglich (dies ist der Historie geschuldet, genehmigt durch Bauschein vom 30.03.1954, Register-Nr.229/1953).

2. Um künftige Wasserschäden an unserem Haus (eindringendes Grundwasser) auszuschließen, ist ein hydrogeologisches Gutachten des gesamten Grundstückes (Mühlengraben in unmittelbarer Nähe) zwingend erforderlich.

3. Ebenfalls muss eine ordnungsgemäße Entwässerung entlang unserer Grundstücksgrenze und Hauswand (jetzt noch angrenzender öffentlicher Parkplatz) gewährleistet sein.

4. Die Bauarbeiten sollten nicht vor 07:00 Uhr und nach 20:00 Uhr (auch in den Sommermonaten) stattfinden.
5. Nach Fertigstellung der Turnhalle muss der Lärmschutz während der Betriebszeiten gewährleistet sein.
6. Wir weisen darauf hin, dass wir - falls es zu einer Verschattung unseres Grundstückes sowie des Gebäudes durch den geplanten 14 Meter hohen Turnhallenbau kommen sollte und dies eine starke Beeinträchtigung bzw. Wertminderung für unsere Immobilie darstellt - Regressansprüche gegenüber der Stadt Siegburg geltend machen werden.
7. Sollte sich die Änderung des Bebauungsplans bzw. die Höhe der Turnhalle sowie das geplante Bauvorhaben des Mehrgenerationenhauses auf dem hinteren Grundstück (z. Zt. noch „Alte Schule Haufeld“) nachteilig auf eine spätere Bebauungsmöglichkeit unseres Grundstückes darstellen (infolge neuer Grenzabstände) behalten wir uns ebenfalls Regressansprüche gegenüber der Stadt Siegburg vor.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der benötigten Mindesthöhen für die Turnhallen ist eine Abstufung der obersten Geschossdecke nur im Bereich von Nebenräumen möglich. Diese erfolgt über eine geneigte Dachfläche auf der südlichen Seite der Vierfachturnhalle.

Zur 1: Es ist nicht geplant das Gartentor durch die Planung zu verdecken oder beim Öffnen zu behindern. Ggf. wird es kurzzeitig zu Einschränkungen während der Bauphase kommen. Die Umsetzung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Zur 2: Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Das geplante Vorhaben wird so ausgeführt, dass das Grundwasser nicht bzw. nur geringfügig tangiert wird.

Zu 3: Die Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über den öffentlichen Kanal in der Wilhelmstraße. Das Gebäude und die Straßenentwässerung werden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Zu 4: Zum derzeitigen Zeitpunkt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann keine Aussage zur tageszeitlichen Dauer von Bauarbeiten getroffen werden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Immissionsschutzgutachten durch das Ingenieurbüro Grasy & Zanolli erstellt. Der Betrieb der Turnhalle kann gem. Gutachten bis 22:00 Uhr gewährleistet werden ohne immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erzeugen. Weitere Details sind dem Fachbeitrag zu entnehmen, der als Anlage an die Planbegründung beigefügt wurde.

Zu 6 und 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.1.2 Privatperson B – Wilhelmstraße mit Schreiben vom 21.04.2023

Siegburg, 21.04.2023

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

nach dem gemeinsamen Gespräch vom 06.04.2023 sind für uns noch die folgenden Punkte abzustimmen:

- 1 Wir würden gerne den genauen Abstand zu unserem Haus noch einmal schriftlich mitgeteilt bekommen, da dies den Unterlagen nicht zu entnehmen ist.
- 2 Wir machen uns Sorgen über die Lichtbeeinträchtigung bzw. wird es wegen der Höhe des Objektes erdrückend wirken. Wurde dieser Punkt mitberücksichtigt?
- 3 Es hörte sich beim Gespräch so an, als ob die Seite zu unserem Haus hin eine leere Gasse bzw. tote Ecke sein wird, vor allem abends wirkt es dann sicher beunruhigend, wird es da Straßenlaternen o. Ä. geben?
- 4 Wird vor Beginn der Baumaßnahme ein Beweissicherungsgutachten eingeholt, für den Fall von Schäden während der Bauphase an unserem Grundstück.
- 5 Wird während der sehr langen Bauphase eine Befahrbarkeit zu unseren Parkplätzen möglich sein? Andernfalls wäre es für uns auch eine Option, in der Zeit auf den Parkplätzen des Restaurants zu parken, wenn die Eigentümer hiermit einverstanden sein sollten. Vielleicht haben Sie aber eine andere Idee? Auch gilt die Frage für unsere Mülltonnen.
- 6 Was passiert bei einer zeitlichen Überschreitung der genannten Bauphase?
- 7 Auch nach der Bauphase möchten wir weiterhin unsere Parkplätze befahren können, dies würde bedeuten, es müsste eine Bürgersteigabsenkung miteingeplant werden, ansonsten bitten wir wiederum um einen nahegelegenen Ersatz, wie z.B. vor der Haustür, denn im späten Alter oder bei einer körperlichen Beeinträchtigung o. Ä. ist es ja nicht zumutbar, viel zu laufen, auch hieße das eine Wertminderung für unser Haus.
- 8 Dann möchten wir erwähnen, dass unter Anderem aus optischen Gründen der Boden gerne komplett bis zu unserer Wand hin gepflastert werden darf.

Um so ein großes Bauvorhaben und alles drumherum dulden zu können, möchten wir zumindest diese Punkte berücksichtigt haben.

Trotz so einer recht kurzfristigen Fristsetzung hoffen wir, dass diese Punkte/Fragen ggf. erneut bei einem Treffen geklärt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einzelne Fragen werden wie folgt beantwortet:

Zu Punkt 1: Der Abstand zwischen Gebäude und Vierfachturnhalle beträgt ca. 6,0 – 6,50 m, da das beplante Grundstück nicht rechteckig ist. Genauere Angaben können durch einen Vermesser bestimmt werden. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen der Vierfachturnhalle werden jedoch eingehalten und befinden sich auf dem beplanten Grundstück.

Zu Punkt 2: Dadurch, dass das Grundstück südlich der Vierfachturnhalle gelegen ist, kann es voraussichtlich in den frühen Morgenstunden oder in den späten Nachmittag-/Abendstunden zur Verschattung des hinteren Grundstücksbereiches kommen. Die Vierfachturnhalle hält mehr als den Mindestabstand (im Sinne der Abstandsflächen) zum benachbarten Grundstück ein, weshalb eine mögliche Verschattung des Grundstücks voraussichtlich geringfügig ausfällt.

Zu Punkt 3: Entlang der Wege bzw. am Gebäude ist Beleuchtung zur Vermeidung von Angsträumen vorgesehen. Die Details werden im Laufe der konkreten Hochbauplanung berücksichtigt und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Zu Punkt 4: Eine Beweissicherung soll vor Beginn der Bautätigkeiten durch die Stadt Siegburg erfolgen. Eine private Beweissicherung kann von den Eigentümern auf eigenen Wunsch und Kosten zusätzlich in Auftrag gegeben werden.

Zu Punkt 5: Während der Bauphase ist eine Befahrung des Grundstücks nicht möglich. Bestehende Gestattungsverträge zur Nutzung von städtischen Grundstücken werden für diesen Fall aufgehoben bzw. gekündigt. Nach Rücksprache mit den Eigentümern des Restaurants ist eine Befahrung des Grundstücks oder eine Fremdnutzung der Stellplätze des Restaurants nicht möglich.

Zu Punkt 6: Die Stadt Siegburg bemüht sich alle kritischen Themen, die Turnhallenplanung betreffend, im Vorfeld zu berücksichtigen und die Bauzeit so gering wie möglich und so lang wie nötig zu halten. Unerwartete Ereignisse können im Vorfeld nicht eingeplant werden.

Punkt 7: Eine Bordsteinabsenkung und Zuwegung über die Wilhelmstraße werden geprüft. Ein Stellplatz vor der Tür ist nicht möglich, da es sich hierbei um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und private Zuordnungen von Stellplätzen für öffentliche Stellplätze nicht geregelt werden können.

Punkt 8: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

1.2.1 Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg mit E-Mail Schreiben vom 15.03.2023

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 15. März 2023 14:06
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]

im Plangebiet befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler, daher bestehen von Seiten der Unteren Denkmalbehörde gegen die Planung keine Bedenken.

Hinweis:

*Südlich angrenzend befindet sich das **Baudenkmal Haufeld 2a** – Ehemalige Schnapsbrennerei. 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.*

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis der Unteren Denkmalbehörde wird gemäß o.a. Wortlaut in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

1.2.2 Fachbereich Abwasser - Stadtbetriebe Siegburg AöR mit E-Mail Schreiben vom 27.03.2023

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 27. März 2023 09:26
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag [REDACTED]

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.

Freundliche Grüße

a. A. [REDACTED]

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

Fachbereich Abwasser – Stadtbetriebe Siegburg AöR - Ergänzende Stellungnahme vom 22.05.2023

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 22. Mai 2023 16:41
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag [REDACTED]

im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 27.03.2023 weise ich darauf hin, dass die Vorlage der Entwässerungsplanung, einschließlich des Überflutungsnachweises, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann.

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

a. A. [REDACTED]

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

Telefon: +49 (0) 2241 102-7780
Fax: +49 (0) 2241 102-7799
E-Mail: [REDACTED]

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes unter „Niederschlagswasserbeseitigung“ wie folgt aufgenommen:

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Eine Anschlussnahme an den Regen- und Schmutzwasserkanal in der Wilhelmstraße ist möglich. Die Entwässerungsplanung und ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

1.2.3 RSAG AöR mit E-Mail Schreiben vom 28.03.2023

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 10:44
An: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Nr. 50/5 - „Vierfachturnhalle“

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von [REDACTED] [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Guten Tag, [REDACTED]

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass eine Planstraße gebaut werden soll. Wenn diese von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden soll, dann bitten wir Sie die entsprechenden geltenden Vorschriften zu beachten.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06**.

Freundliche Grüße

i.A. [REDACTED]

RSAG Anstalt des öffentlichen Rechts
Logistik / Schadensmanagement
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Telefon: 02241 306 344
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.rsag.de



Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Befahrung der Planstraße durch Abfallsammelfahrzeuge ist nicht geplant.

1.2.4 Amt für Mobilität und Infrastruktur Stadt Siegburg mit E-Mail Schreiben vom 05.04.2023

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 5. April 2023 09:58
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

[REDACTED]

Die geplante Lage der Planstraße ist nicht ideal für die Integration in einen Kreisverkehrsplatz. Für einzufahrende Pkw ist die Befahrbarkeit zwar schleppkurventechnisch möglich, trotzdem sehr knapp bemessen. Damit einhergehend ist im weiteren Verfahren zu klären, wie die gestalterische und bauliche Einbindung in den Kreisverkehr erfolgen kann. Eine bauliche Anpassung ist in jedem Fall erforderlich, da Borde und Fahrbahn angepasst werden müssen.

Des Weiteren ist die Breite der Planstraße überdimensioniert, da die Zufahrt lediglich als Einfahrt dienen soll. Die Restflächen sollten deshalb anders beplant werden (z.B. mit Fahrradabstellanlagen o.ä.), da überdimensionierte Fahrbahnen zu ungewünschtem Einfahren in die Planstraße verleiten können, da diese einladend wirken.

Es müssen deshalb im weiteren Verfahren und in den Detailplanungen „falsche“ Einfahrten und „Irrfahrten“ in die Planstraße unbedingt verhindert werden, da ein Rückwärtsausfahren, die als Konsequenz einer Falschfahrt erfolgen würden, in den Kreisverkehr aus Verkehrssicherheitsgründen nicht tragbar ist. Dies ist konzeptionell zu überdenken und anzupassen.

Ein Bring- und Holverkehr kann ebenfalls hier nicht stattfinden, da wieder das Rückwärtsfahren keine Option sein darf. Alternativ kann die Tiefgarage als Durchfahrt genutzt werden. Dies muss im weiteren Verfahren geklärt werden und gilt nur für PKW.

Parkplätze für Kfz entlang der Planstraße dürfen nicht geplant werden, da diese unerwünschten Verkehr in den Bereich anziehen würden.

Weiter kann die Müllabfuhr nicht in die Planstraße reinfahren, da dies schleppkurventechnisch nicht möglich scheint und würde auch bei Funktionalität der Einfahrt zu rückwärtsausfahrenden Schwerlastverkehren führen, die ebenso die Verkehrssicherheit beeinträchtigen würden. Die Müllabwicklung muss im weiteren Verfahren bedacht und anders geregelt werden. Dies gilt u.a. auch für Liefer- und Wirtschaftsverkehre aller Art.

Es ist zu klären und festzulegen, ob die TG mittels Schranken oder schrankenlos geregelt wird. Beide Varianten haben entsprechende Auswirkungen auf die zuvor genannten Aspekte. Die Planstraße muss die Wirkung einer privaten Straße haben, die nur für eindeutig Zielverkehr-orientierten Nutzern zur Verfügung steht, die dann auch nur über die Tiefgarage rückwärtig wieder rausfahren und nicht über die Wilhelmstraße. Eine Schranke direkt in Höhe des Kreisverkehrs ist allerdings keine Option, da ein Rückstau in den Kreisverkehr verhindert werden muss. Deshalb sind weitere (bauliche) Optionen zu diskutieren.

Eine frühzeitige Abstimmung und Einbindung des Amtes für Mobilität und Infrastruktur ist erforderlich.

VG
[REDACTED]

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der erforderlichen Größe der Vierfachturnhalle und den einzuhaltenden Abstandsflächen ist eine andere Position der geplanten Turnhalle nicht möglich, weshalb sich die Planstraße ganz nördlich auf dem Grundstück wiederfinden muss. Die Einfahrtsituation ist für den PKW-Verkehr möglich, größere Fahrzeuge (Rettungswagen, Feuerwehr, Abfallentsorgungsfahrzeuge etc.) sind für die Einfahrt nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Straßenplanung wird ein Ingenieurbüro die Einfahrtssituation im Detail planen, sodass Irrfahrten und Hindernisse vermieden werden sollen.

Die Anregungen zu den genannten Themen wie Irrfahrten, Bring- und Holverkehr, Fahrradabstellanlagen, keine überdimensionierte Fahrbahnen und kein Rückwärtsfahren in den Kreisverkehr werden bei der Tiefbauplanung berücksichtigt.

Hinsichtlich der Schrankenregelung der Tiefgarage wird die Anregung an das Planungsbüro weitergegeben.

1.2.5 **Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz mit E-Mail Schreiben vom 05.04.2023**



Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Stadt Siegburg
Der Bürgermeister
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Stadtplanung und Denkmalschutz
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Zimmer 5.21
Telefon 02241 13-2323
Telefax 02241 13-3116
[redacted]@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
13.03.2023

Mein Zeichen Datum
01.3 [redacted] 05.04.2023

**Bebauungsplan Nr. 50/5 „Vierfachturnhalle“
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [redacted],

zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Verkehrlenkung/Verkehrssicherung

Aus Sicht des Verkehrs bzw. der Verkehrssicherheit wird die im Rahmen der Voranfrage angekündigte Erstellung eines Verkehrsgutachtens sehr begrüßt und als sinnvoll und notwendig erachtet, um die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Kreisverkehrs Wilhelmstraße/ Zur Rhein-Sieg-Halle im Hinblick auf die künftige Verkehrsmenge des Ziel- und Quellverkehrs nachzuweisen.

Die Form des Anschlusses der Planstraße an den bestehenden Kreisverkehr wird jedoch sehr kritisch gesehen:

Die Lage der künftigen Halle nimmt den Gehweg im Bereich des Kreisverkehrs in der Draufsicht in Anspruch und „überdeckt“ ihn dadurch.

Durch den Neubau der Sporthalle werden die Verkehrsflächen des 4. Kreisverkehrsplatz-Astes umgestaltet werden müssen, nicht nur räumlich, sondern auch verkehrsrechtlich. So wird z. B. die Markierung des 4. Fußgängerüberweges im Kreisverkehr erforderlich sein. Um die Sichtbeziehungen im Bereich des Kreisverkehrs freizuhalten und sicherzustellen (was zwingend erforderlich ist), ist es entscheidend, die Gehwegflächen freizuhalten und nicht durch das Gebäude optisch einzuschränken.

Es ist zwingend erforderlich, die Planung des Kreisverkehrs nach den geltenden Richtlinien wie z. B. dem Merkblatt für die Anlage für Kreisverkehre zu gestalten und die Vorgaben der Richtlinie umzusetzen.

Gerade an diesem Kreisverkehr gibt es zudem sehr starke Fußgängerströme (insbesondere durch Schülerinnen und Schüler, auch jüngere Schulkinder), die eine sichere und nicht durch bauliche Teile eingeschränkte Fußgängerführung benötigen.

Es wird daher gebeten, den Kreisverkehr umzugestalten, einen 4. Fußgängerüberweg vorzusehen, die Gehwege entlang der Wilhelmstraße im Bereich des Kreisverkehrs freizuhalten und die Lage der Halle in diesem Bereich den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutzprüfung

Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchgeführt werden. Auf die Gemeinsame Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 wird verwiesen.

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Hinweis zu Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf das zum 01.03.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften

(BNatSchGuaÄndG)“ mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ - § 41a BNatSchG - hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Planunterlagen enthalten keine Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung. Für den Planbereich ist ein Entwässerungskonzept mit Angaben zu der geplanten Niederschlagsentwässerung zu erstellen und im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Gemäß der Starkregenhinweiskarte NRW sind Teile des Vorhabenbereiches sowohl bei seltenen (100a) als auch bei extremen (90mm) Starkregenereignissen durch einstauendes Oberflächenwasser betroffen. Es wird gebeten, dies in der weiteren Planung zur Vermeidung, Verringerung und Vorbeugung von Sach- oder Personenschäden zu berücksichtigen (ggf. durch Überflutungsnachweis).

Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplans sind im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst. Es gibt nur einen Hinweis auf ein ehemaliges Betonwerk auf dem Baugrundstück. Aufgrund des geringen Gefährdungspotenzials und dem heutigen Informationsstand stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde bereits ein Bodengutachten durch die Stadt in Auftrag gegeben. Erst nach Vorlage des Gutachtens kann eine abschließende Bewertung hinsichtlich Altlasten erfolgen.

Klimaschutz

Aufgrund der innerstädtischen Lage muss im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung bei Planumsetzung mit einer mikroklimatischen Beeinträchtigung in Hitzeperioden gerechnet werden. Der Erhalt vorhandener Vegetation, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Gehölzpflanzungen können die Beeinträchtigungen abmildern. Zusätzlich können helle Oberflächen durch ihr hohes Reflexionsvermögen für einfallende Sonnenstrahlung (Albedo) eine Aufheizung vermindern.

Erneuerbare Energien

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 sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a.

Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollten insbesondere der Einsatz von Solarmodulen in ortsfesten technischen Anlagen selbständiger Art

(z. B. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie) oder Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einbezogen werden.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen einer konkreten Anlage steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de zur Verfügung.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrslenkung/Verkehrssicherung

Für das Gebiet des Masterplans Haufeld wird derzeit ein großräumiges Verkehrsgutachten erstellt. Die für den Bebauungsplan Nr. 50/5 relevante Einschätzung in Verbindung mit der geplanten Tiefgarage, die im Zuge der Planung der Wohnanlage Betreutes Wohnen errichtet werden soll, an der Stelle des heutigen Schulgebäudes an der Von-Stephan-Straße, wurde durch das Ingenieurbüro IVV eine verkehrliche Untersuchung mit Machbarkeitsstudie durchgeführt zur Zufahrt der Tiefgarage vorbei an der geplanten Turnhalle. Anhand der Verkehrszählungen an den benachbarten Knotenpunkten Alleestraße/Wilhelmstraße und Von-Stephan-Straße/Wilhelmstraße konnte abgeleitet werden, dass an einem normalen Werktag (außerhalb der Ferien) etwa 12.000 bis 13.000 Fahrzeuge die Wilhelmstraße im Bereich des Kreisverkehrs befahren. Die beiden untergeordneten Arme erfahren eine deutlich geringere Verkehrsbelastung. Der heute vorhandene Parkplatz ist im vorderen Bereich öffentlich zugänglich und weist etwa 50 Stellplätze auf. In Richtung des alten Schulgebäudes stehen weitere ca. 25 nicht öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Mit Realisierung der Sporthalle und der Tiefgarage fallen die v.g. Stellplätze weg, werden jedoch durch neue Stellplätze in der Tiefgarage ersetzt. Nach Einschätzung des Ingenieurbüros IVV werden die Zufahrten zur Tiefgarage jeweils zur Hälfte von der Wilhelmstraße und von der Von-Stephan-Straße erfolgen, wobei aus der Wilhelmstraße in Richtung

Turnhalle ausschließlich Einfahrten stattfinden werden und in der Von-Stephan-Straße sowohl Zu- als auch Ausfahrten ermöglicht werden sollen. Dies führt dazu, dass die Ausfahrten ausschließlich in der Von-Stephan-Straße abgewickelt werden.

Bei etwa 250 geplanten Stellplätzen in der Tiefgarage werden voraussichtlich die Hälfte, also ca. 125-130 Stellplätze aus dem Arm des Kreisverkehrs Wilhelmstraße/Zum Rhein Sieg Forum erreicht. Dies bildet nach Einschätzung des Ingenieurbüros die heutigen Verkehrsmenge auf dem Parkplatz ab.

Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass spätestens mit Realisierung aller Maßnahmen im Masterplangebiet mit einem hohen Bedarf zu rechnen ist. 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.

Die Turnhalle überdeckt den Gehweg des Kreisverkehrs nur auf Höhe des 1. OG. Der Gehweg bleibt bestehen.

Das Amt für Mobilität und Infrastruktur hat ebenfalls auf eine Neugestaltung des Kreisverkehrs und ggf. Umbaumaßnahmen hingewiesen. Diese soll im Zuge der Baumaßnahme der Turnhalle und Herstellung des 4. Verkehrsarms durchgeführt werden.

Das Planungsbüro heinlewischer Architekten aus Köln haben eine Darstellung s. unten erstellt, die aufzeigt, dass eine Sichtbehinderung durch den Überbau nicht hergestellt wird und eine Sichtbeziehung bestehen bleibt.

Der Hinweis zu Herstellung des Kreisverkehrs gem. geltender Richtlinien auch im Hinblick eine sichere Fußgängerführung insbesondere auch für Schüler/innen wird berücksichtigt.

Die Empfehlungen des Fachbeitrags des Ingenieurbüros IVV und die Stellungnahme der Kreisverwaltung werden aufgenommen und dem zuständigen Tiefbauingenieur mitgegeben und im Verlauf der Planung mit dem Amt für Mobilität und Infrastruktur abgestimmt.

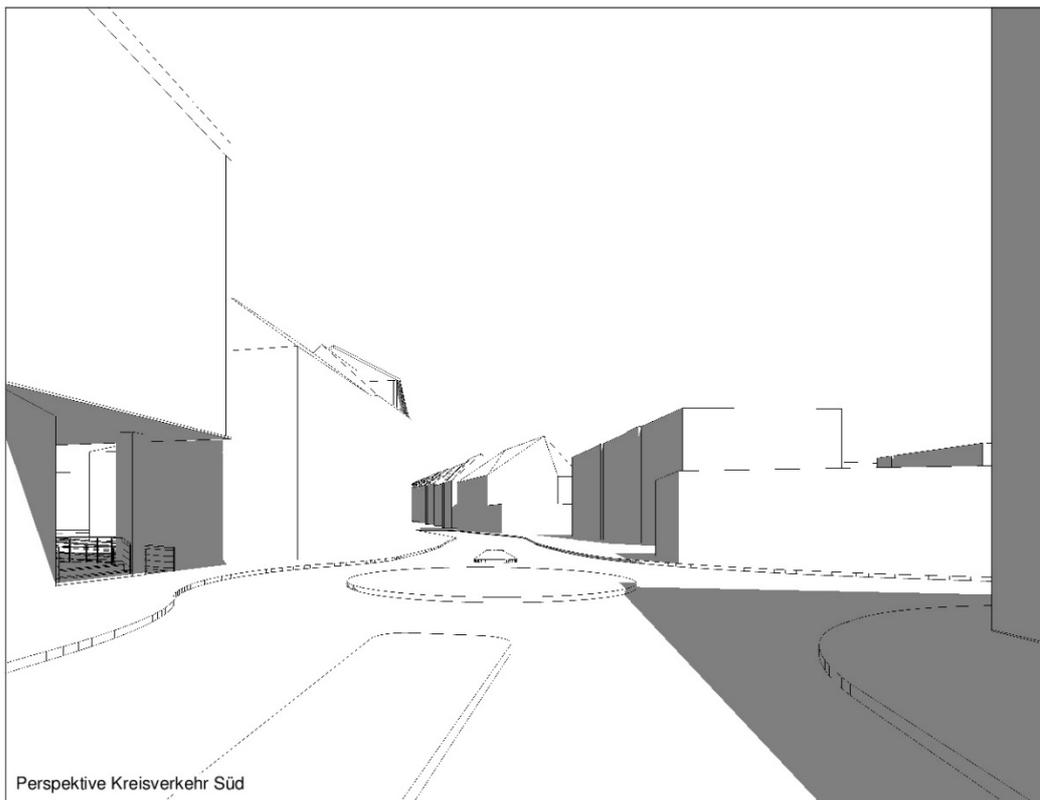
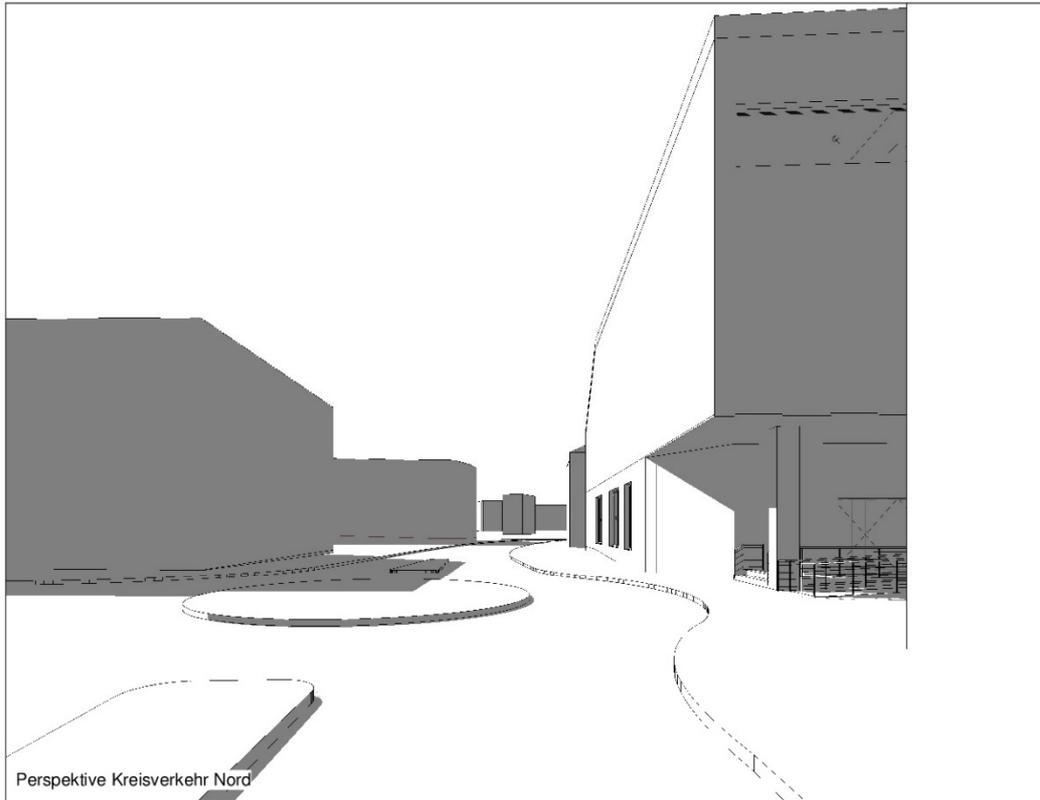


Abb. Quelle: heinlewischer Architekten Stand Mai 2023

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung 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.

Vogelschlag an Gebäuden

Sichtbare größere Glasflächen befinden sich im Erdgeschoss auf der Nord- und Ostseite, kleinere Fenster auf der Südseite und weitere Glasflächen befinden sich hinter der vorgehängten Fassade und sollten so ungefährlich für die Avifauna sein. An den großen Fensterflächen ist beabsichtigt reflexionsarmes Glas zu verwenden. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Textteil des Bebauungsplanes wie folgt darauf hingewiesen:

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Lichtimmissionen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Textteil des Bebauungsplanes wie folgt darauf hingewiesen.

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Eine Anschlussnahme an den Regen- und Schmutzwasserkanal ist gem. dem Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR möglich. Darüber hinaus ist eine Dachbegrünung vorgesehen, die einen Teil des Niederschlagswassers auffängt.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 wird im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt.

Altlasten

Zur Abklärung der Bodenbeschaffenheit, Höhe des Grundwasserstandes und Vorhandensein möglicher Altlasten im Boden wurde eine sog. Baugrunderkundung durch das Ingenieurbüro gbk Teamplan GmbH erstellt.

Die chemisch-physikalische Untersuchung hat zum Thema Altlasten ergeben, dass in der Mischprobe (MP) 2 für die aromatischen Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und die Xylole (BETX) ein Gehalt oberhalb des Z 2-Zuordnungswerts ermittelt wurde. Die MP 2 wurde aus den Einzelproben KRB 1/2, KRB 4/1 und KRB 5/2 aus dem südlichen Teil des Baufelds zusammengestellt. Die Materialien im Bereich MP 2 können daher nicht mehr einer Verwertung gem. der TR Boden zugeführt werden, sondern müssen nach Durchführung einer entsprechenden Deklarationsanalyse gem. der Deponieverordnung einer entsprechenden Deponie zugeführt werden.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Baugrunderkundung“, aufgestellt im Januar 2023, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt.

Klimaschutz

Zur Verbesserung bzw. Abmilderung der innerstädtischen klimatischen Bedingungen und zur Reduzierung der abflusswirksamen Niederschlagswassermengen ist eine extensive Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Erneuerbare Energien

Die Planung der Vierfachturnhalle sieht eine Energieversorgung aus erneuerbaren Energien vor. Für die Wärmeversorgung ist Geothermie vorgesehen. Auf dem Dach werden Anlagen für Photovoltaik installiert für die Stromversorgung und Warmwasserbereitung.

Abfallwirtschaft

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

1.2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-Mail Schreiben vom 13.04.2023



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
[REDACTED]
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Ihre Referenzen

..Ansprechpartner T NL West; PTI 22, B 1, [REDACTED]
Durchwahl +49 221 - 3398 [REDACTED]
Unser Zeichen KEn - 2023 - 122 - 7121
Datum 13.04.2023
Betrifft BP Nr. 50-5 Vierfachturnhalle
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) [REDACTED]

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist aufgrund interner Umstrukturierungen nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel für den Bereich Siegburg die angeführte aktuelle Adresse:

Postanschrift:
Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
E-Mail-Anschrift:
T-NL-West-Pti-22-AS@telekom.de

Bitte kommunizieren Sie unsere Anschrift in Ihrem Hause.

Entgegen des in der Begründung (2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich) beschriebene Grundstück, gehen wir davon aus, dass es sich um das Grundstück: Gemarkung Siegburg, Flur 6, Flurstück 4077 handelt.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Datum 13.04.2023
Empfänger Kreisstadt Siegburg
Blatt 2

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Vorschlag zur textlichen Festsetzung kann so nicht übernommen werden, da die Verortung betriebszugehöriger Versorgungsanlagen für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nicht geeignet ist.

Selbständige Telekommunikationsanlagen können auch gem. § 14 Abs. 1a BauNVO als Nebenanlagen im Plangebiet zugelassen werden. Der Festsetzung einer Versorgungsfläche bedarf es in solchen Fällen daher nur, wenn der genaue Standort festgelegt und gesichert werden soll.

Ein Hinweis zu „Versorgungsleitungen für Telekommunikation“ wird jedoch mit folgendem Wortlaut aufgenommen:

Versorgungsleitungen für Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH. Diese sind im Bestand und Betrieb zu sichern. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden – s. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Plangebiet die Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Anzeige ist zu richten an: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln

1.2.7 LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit E-Mail Schreiben vom 13.04.2023

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Datum und Zeichen bitte stets angeben

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

13.04.2023
2023-1-00102/ PH

Tel 02234 9854-544
Fax 0221 8284-1308

Per Mail an: [REDACTED]

Bebauungsplan Nr. 50/5 - „Vierfachturnhalle“

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

Ihr Schreiben vom 13.3.2023

Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland gemäß § 22 (3) und (4) DSchG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Beteiligung an o. g. Planung, zu der das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) gerne Stellung nimmt. Denkmalpflegerische Belange sind betroffen, insofern das Plangebiet die nach § 9 Abs. 2 DSchG NRW geschützte engere Umgebung folgender rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragener Baudenkmäler berührt:

- Ehem. Schapsbrennerei, Haufeld 2a

Es wird empfohlen, die genannten Denkmäler in die zeichnerische Darstellung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen. Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau GB wird weiterhin empfohlen, die funktionalen und sensorischen Auswirkungen des Bebauungsvorhabens auf die genannten Denkmäler in ihrem Wirkungsraum zu prüfen und im Umweltbericht entsprechend abzubilden. Ich verweise hierzu auf die UVP-Handreichung „Kulturgüter in der Planung“ (Köln 2014) sowie das Arbeitsblatt

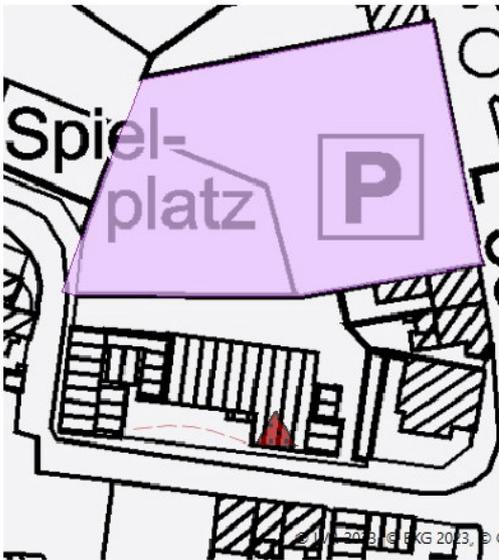
Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Nr. 51 der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL) zur „Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles“:

- https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf

- https://www.vdl-denkmalfle-ge.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/VDL_AG_St%C3%A4tbauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf



Kartenausschnitt aus BODEON, rot markiert das eingetragene Baudenkmal.

Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis zum Denkmal wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Da es sich bei der Planung der Vierfachturnhalle um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bzw. eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt ist.

Eine förmliche Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich und entfällt deshalb.

1.2.8 Geologischer Dienst NRW mit E-Mail Schreiben vom 14.04.2023

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Kreisstadt Siegburg
Der Bürgermeister
Bereich Stadtplanung
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: [REDACTED]
Durchwahl: 897-219
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 14. April 2023
Gesch.-Z.: 31.130/1442/2023

Bebauungsplan Nr. 50/5 „Vierfachtornhalle“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 13.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Siegburg, Gemarkung Siegburg und ist der **Erdbebenzone 1** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.

Baugrund

Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro gbk Teampplan GmbH durchgeführt.

Auf die Erdbebengefährdung ist das Ingenieurbüro wie folgt eingegangen:

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen -, Karte zu DIN 4149, liegt das Bau Feld im Bereich der Erdbebenzone 1 (Gebiete, in denen gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0 zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s²) und im Bereich der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken).

Die natürlich anstehenden Böden bzw. Schichten im Untergrund sind der Baugrundklasse A - C (unverwitterte bis stark verwitterte Felsgesteine) zuzuordnen.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Baugrunderkundung“, aufgestellt im Januar 2023, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt.

1.2.9 LVR Bodendenkmalpflege mit E-Mail Schreiben vom 17.05.2023

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2023 13:58
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan Nr. 50/5 "Vierfachturnhalle"; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Ihre E-Mail vom 13.03.2023
Mein Zeichen 129.1/23-001

Liebe [REDACTED]

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung und bitte die späte Stellungnahme zu entschuldigen.

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.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Evtl. Rückfragen beantworte ich gerne.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Verwaltungsfachwirtin

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

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

[REDACTED]
www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.