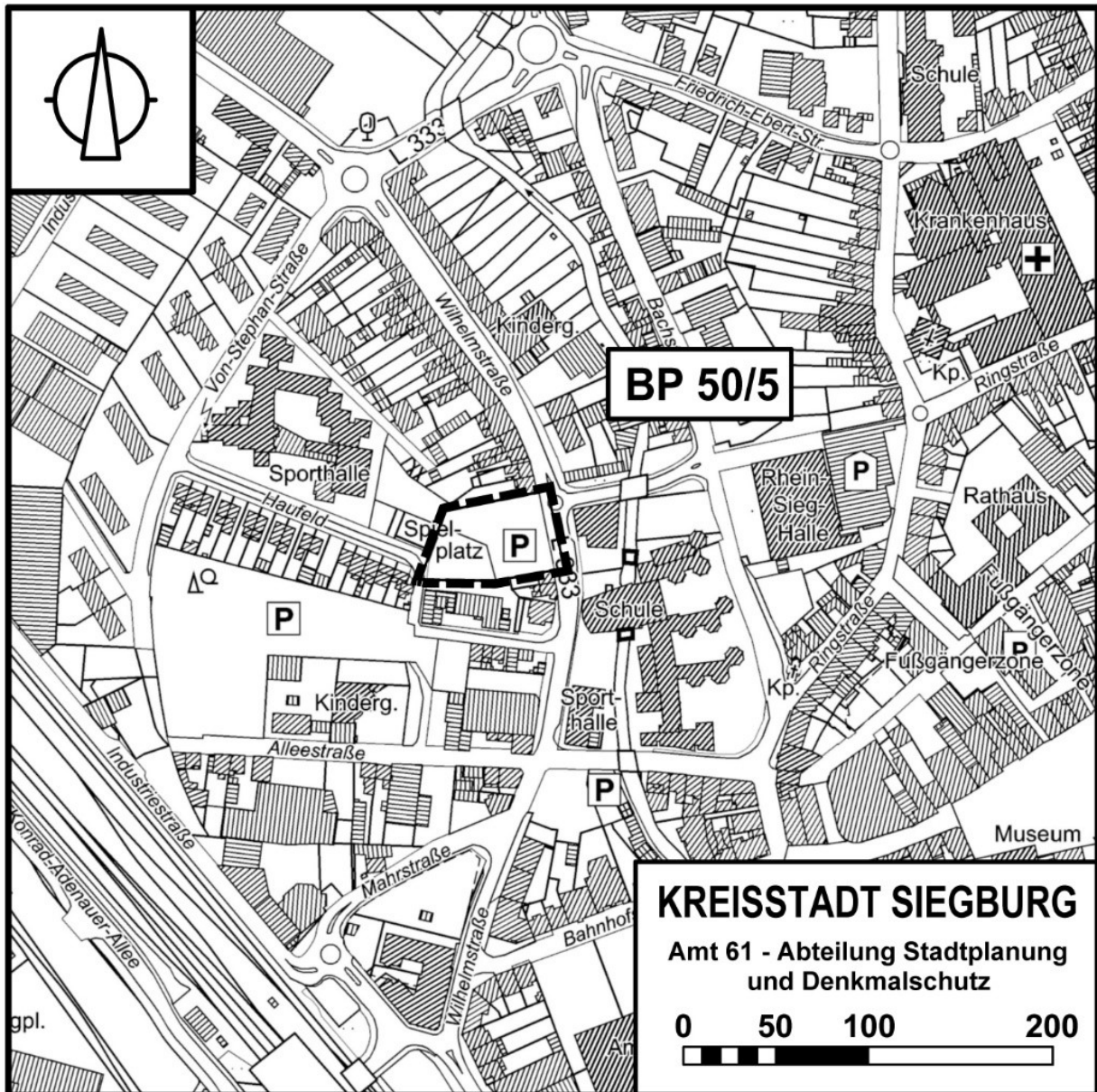


Bebauungsplan Nr. 50/5 – Vierfachturnhalle Haufeld;
Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und Straße Haufeld im Siegburger Zentrum
• Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
• Satzungsbeschluss

Sachverhalt:



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. 50/5 gefasst mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer neuen Vierfachturnhalle des Gymnasiums Alleestraße Siegburg zu schaffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage 1) 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 <ul style="list-style-type: none">• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen• Mittelrheinische	15.03.2023	Die Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind nicht betroffen.

	<p>Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 		
3	Deutsche Flugsicherung (DFS)	15.03.2023	<p>Weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Die Belange des DFS werden nicht berührt.</p>
4	<p>Stadtverwaltung Siegburg Untere Denkmalbehörde Amt 611 – Denkmalschutz</p>	15.03.2023	<p>Keine Bedenken.</p> <p>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.</p>
5	Amprion GmbH	16.03.2023	<p>Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen. Planungen liegen nicht vor.</p>
6	Fachbereich Abwasser - Stadtbetriebe Siegburg AöR	27.03.2023	<p>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.</p>
7	RSAG AöR	28.03.2023	<p>Keine Bedenken. Bei Befahrung der Planstraße sind die DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAS 06 zu beachten.</p>
8	Amt für Mobilität und Infrastruktur	05.04.2023	<p>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.</p>

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.
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.

Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiterentwickelt. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden:

- Überarbeitung der Planzeichnung auf Grundlage der fortgeschriebenen Planung der Vierfachturnhalle.
- Ergänzung der Zweckbestimmung „Sporthalle“ unter „Fläche für den Gemeinbedarf“.
- Ergänzung der Verkehrsfläche im Bereich der Straße Haufeld
- Definition der max. Gebäudehöhen und Ausnahmen für untergeordnete Bauteile im Textteil des Bebauungsplanes.
- Definition der Überschreitung der Baugrenzen in den textlichen Festsetzungen
- Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
- Es wurden Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung getroffen.

- Ergänzung zu Hinweisen für Sportlärm, Artenschutz, Vogelschlag an Gebäuden, Lichtimmissionen, Boden, Altlasten, Erdbebengefährdung, Bodendenkmalpflege, Abfallwirtschaft, Niederschlagswasserbeseitigung, Dachbegrünung, Versorgungsleitungen für Telekommunikation, Baudenkmal und Erneuerbare Energien im Textteil des Bebauungsplanes.

Am 31.08.2023 erklärte sich der Planungsausschuss mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragte die Verwaltung, mit dem Entwurf des Bebauungsplanes 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) durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 18.09. bis 20.10.2023 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt.

Im Rahmen der v.g. Beteiligungen sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen werden ebenfalls im Anhang (Anlage 1) behandelt. Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen wurden in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen keine Änderungen vorgenommen, allerdings textlich Hinweise zum:

- Umgang mit Hochwasser und Starkregenereignissen sowie zur
- Bereitstellung von Löschwasser hinzugefügt.

Folgend aufgeführt sind die eingegangenen Stellungnahmen zur Öffentlichen Auslegung:

Lfd.-Nr.	Privatperson/en	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson A	23.10.2023	Hinweise zur Außengestaltung bzw. Kostenübernahme der Umgestaltung. Hinweise zur Erreichbarkeit privater Stellflächen während der Bauphase bzw. nach der Fertigstellung.

Lfd.-Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Untere Denkmalbehörde Amt 611 – Denkmalschutz	18.09.2023	Anregungen wurden berücksichtigt. Keine Bedenken.
2	Feuerwehr Gefahrenabwehr Vorbeugender Brandschutz	19.09.2023	Berücksichtigung von Mindestlöschwassermengen für das Vorhaben.
3	Amprion GmbH	19.09.2023	Keine Höchstspannungsleitungen im Planbereich
4	Fachbereich Abwasser - Stadtbetriebe Siegburg AöR	21.09.2023	Keine Bedenken Hinweise, dass Bauantrag mit Überflutungsnachweis gestellt werden soll

5	Rhein-Sieg-Kreis/ Wasserverband	21.09.2023	Keine Bedenken
6	WTV- Wahnbachtalsperrenverband	22.09.2023	Keine Bedenken
7	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • 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 	25.09.2023	Keine Bedenken
8	Amt für Mobilität und Infrastruktur	04.10.2023 10.10.2023	Hinweis zur Abstimmung mit Amt 64 bei der Ausarbeitung der Außen- und Verkehrsanlagen. Hinweis, dass die Stellungnahme in der frühzeitigen Offenlage weiterhin Bestand hat. Sachgebiet Mobilität keine Bedenken
9	Rhein-Sieg Netz GmbH	11.10.2023	Keine Bedenken
10	Vodafone West GmbH	11.10.2023	Hinweis zur Weiterleitung der Beteiligung an zuständige Fachabteilung
11	Stadtwerke Bonn -Fahrwege -Verkehrsplanung	16.10.2023	Keine Bedenken Keine Einwände, jedoch Hinweis zur Beteiligung der RSVG
12	Rhein-Sieg-Kreis/ Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung	16.10.2023	Es werden Hinweise zu den Themen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserrisiko, Altlasten, Natur-, Landschafts- und Artenschutz / Klimaschutz, Verkehrslenkung/ Verkehrssicherung gegeben.

13	Amt für Umwelt und Wirtschaft	20.10.2023	Keine Bedenken, jedoch Hinweis zur thermischen Belastung
----	-------------------------------	------------	--

2) Anpassung der Planunterlagen nach der Offenlage des Planentwurfes

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung berühren.

Aufgrund der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Thema Hochwasserrisikogebiet und Starkregenereignissen wurden die Abschnitte 15 und 18 in der Planbegründung überarbeitet sowie mit Auszügen aus den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Sieg der Bezirksregierung Köln und ein neuer Hinweistext im Bebauungsplan unter Nr. 6 „Niederschlagswasserbeseitigung / Starkregen / Hochwasser“ in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Forderung der Brandschutzdienststelle ist darüber hinaus als Abschnitt 19 Teil der Begründung und als textlicher Hinweis Nr. 9 Bestandteil des Bebauungsplans.

Da der Bebauungsplanentwurf nach der Offenlage inhaltlich nicht mehr geändert werden musste, sondern nur noch redaktionell überarbeitet wurde, empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. 50/5 als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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 empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/5 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1 der Vorlage) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50/5 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 50/5 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, den 6.11.2023

Anlagen:

- 1 Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung mit Beschlussentwurf
- 2 Bebauungsplan – Zeichnerische Festsetzungen
- 3 Bebauungsplan – Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 4 Planbegründung

Hinweis:

Die Bebauungsplanunterlagen einschließlich aller in der Planbegründung als Anlage aufgeführten Unterlagen können im Internet unter folgender Adresse bzw. folgendem Pfad eingesehen werden:

- <https://www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=72315>
- Siegburg.de > Bauen und Klimaschutz > Stadtplanung Online > Bebauungspläne im Verfahren > 50/5 (Bebauungsplan) – „Bereich zwischen Wilhelmstraße und der Straße Haufeld“