

Gremium: Rat der Stadt

Sitzung am: 11.12.2023

## **Bebauungsplan Nr. 50/5**

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

### **Satzungsbeschluss**

#### **Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung**

##### 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

##### 2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben.

- 2.1.1 Privatperson A – Wilhelmstraße, Siegburg

## 2.2. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

- 2.2.1 Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg
- 2.2.2 Feuerwehr der Kreisstadt Siegburg
- 2.2.3 Amprion GmbH
- 2.2.4 Fachbereich Abwasser – Stadtbetriebe AöR
- 2.2.5 Rhein-Sieg-Kreis / Wasserverband
- 2.2.6 WTV- Wahnbachtalsperrenverband
- 2.2.7 PLEdoc GmbH
- 2.2.8 Amt für Mobilität und Infrastruktur
- 2.2.9 Rhein-Sieg Netz GmbH
- 2.2.10 Vodafone West GmbH
- 2.2.11 Stadtwerke Bonn
- 2.2.12 Rhein-Sieg-Kreis / Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung
- 2.2.13 Amt für Umwelt und Wirtschaft

**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 keinsten Weise in die ursprünglich geplante Bebauung des Haufeldes (Städtebaulicher Masterplan Haufeld) 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.

Zu 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.

Zu 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 rechtwinklig 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.

Zu 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.

Zu 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](http://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 einfahrende 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/m<sup>2</sup>/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m<sup>2</sup>/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](http://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.

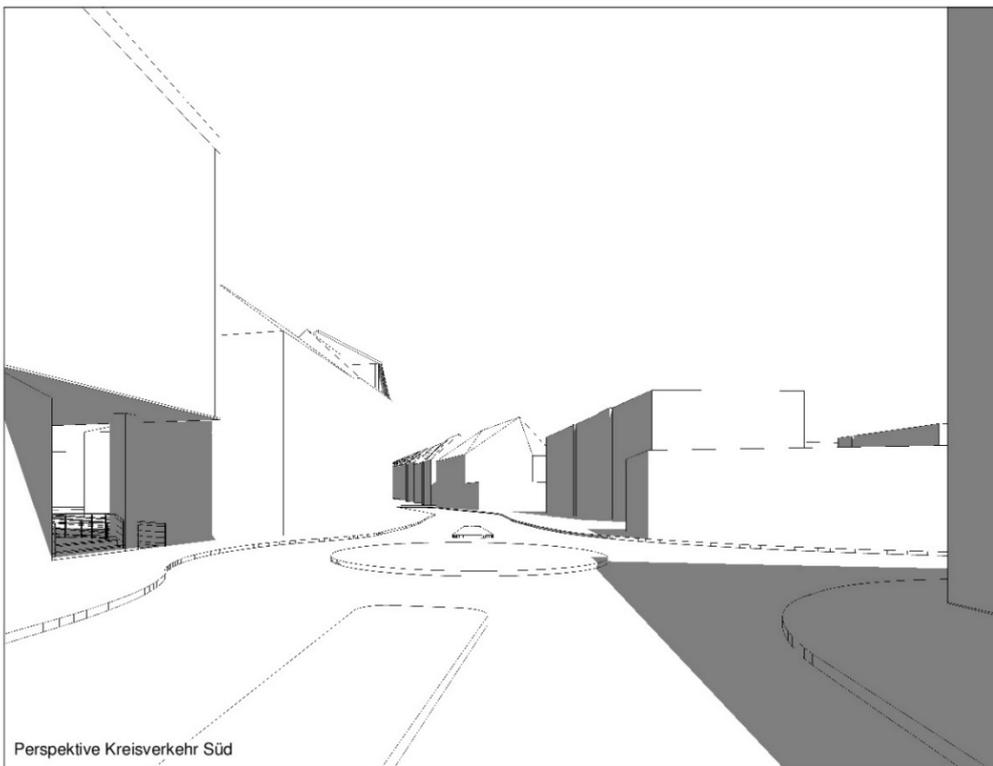
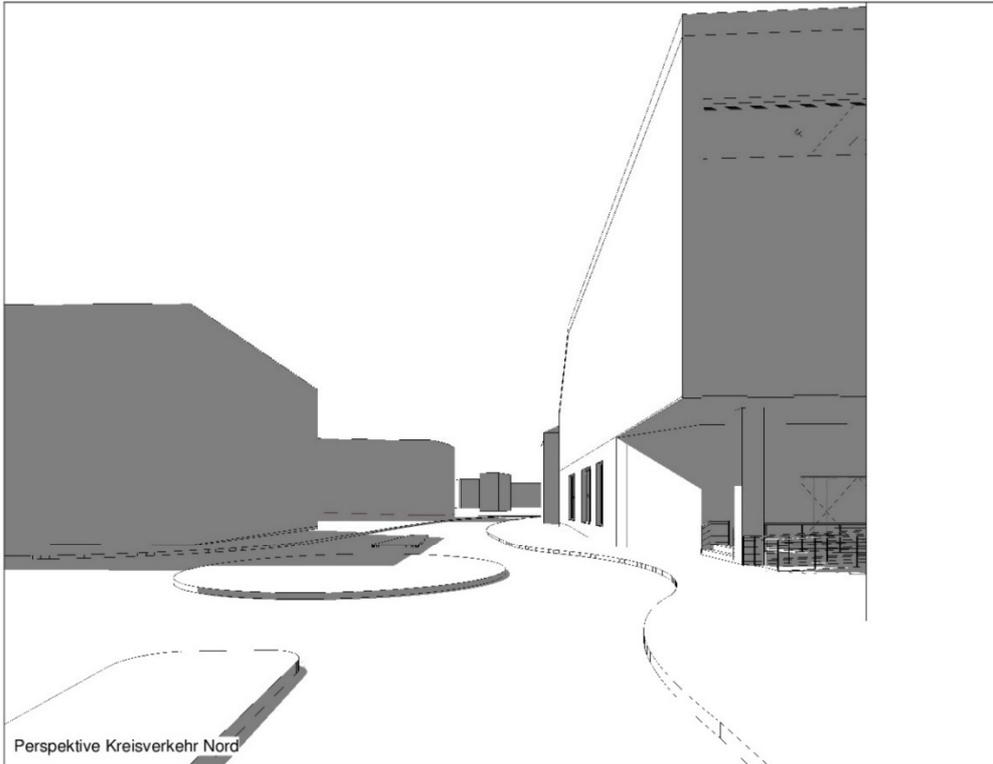


Abb. Quelle: heinlewischer Architekten Stand Mai 2023

### **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 Wirkbereich 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.

Lichtmissionen

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 Lichtmissionen 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 Lichtmissionen“ 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.

### **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

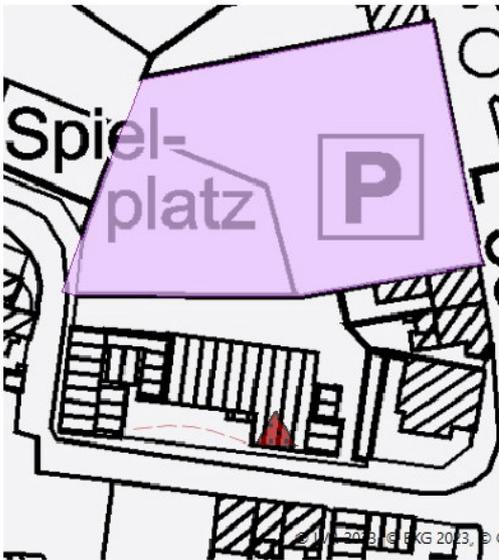
#### **Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto: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/UEP-Kulturgeuer\\_in\\_der\\_Planung.pdf](https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UEP-Kulturgeuer_in_der_Planung.pdf)

- [https://www.vdl-denkmalfpfe-ge.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%3%A4tter/VDL\\_AG\\_St%3%A4tebauliche\\_Denkmalpflege\\_Arbeitsblatt\\_Raumwirkung\\_51.pdf](https://www.vdl-denkmalfpfe-ge.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%3%A4tter/VDL_AG_St%3%A4tebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf)



Kartenausschnitt aus BODEON, rot markiert das eingetragene Baudenkmal.

Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich Ihnen gem 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



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Kreisstadt Siegburg  
Der Bürgermeister  
Bereich Stadtplanung  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

Landesbetrieb  
De-Greif-Str. 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

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED33

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 Teampfan 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 Baufeld 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  $0,4 \text{ m/s}^2$ ) 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](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

## 2.1.1 Privatperson A– Wilhelmstraße mit Schreiben vom 13.10.2023

██████████  
Wilhelmstraße ██████████  
53721 Siegburg

Kreisstadt Siegburg  
Bauaufsichtsabteilung  
Am Turm 40  
53721 Siegburg

13.10.2023

### **Stellungnahme zum Bauvorhaben Turnhalle**

Sehr geehrter ██████████  
sehr geehrter ██████████

bei dem Gespräch vom 25.09.2023 teilten Sie uns mit, dass es Ergänzungen zum Bauvorhaben gibt. Wie z. B. der Fahrradstellplatz, der direkt an unserer Außenfassade angrenzen wird. Hier müsste ggf. zum Schutz der Außenfassade ein Zaun o. Ä. miteingeplant werden.

Eine Zuwegung wegen den Mülltonnen und Fahrrädern während der langen Bauphase müsste nach Möglichkeit auch miteingeplant werden.

Uns würde es auch interessieren, wie es sein wird, wenn wir unser Haus von außen streichen bzw. sogar dämmen müssten oder wegen einer Umgestaltung an unseren Stellplätzen Baumaschinen ranmüssten.

Ebenfalls bräuchten wir eine Gestattung für unseren Werbebereich an der Außenfassade.

Laut Skizze war an unserem Stellplatz ein Zaun mit einer Tür geplant, hier ist die Frage, wer den Zaun mit der Tür anbringen wird und wer die Kosten hierfür tragen wird.

Wir bitten drum, weiterhin auf den Stellplätzen parken zu dürfen, falls sich das Bauvorhaben verschieben sollte.

Mit freundlichen Grüßen

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme mit den konkreten Fragen und Wünschen wurde dem Bauherrn weitergeleitet und soll im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung Berücksichtigung finden. Im Rahmen der Bauleitplanung werden diese zur Kenntnis genommen.

### **2.2.1 Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegburg mit E-Mail Schreiben vom 18.09.2023**

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 18. September 2023 13:59  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

*Sehr geehrte* [REDACTED]

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

*Die Anregung der Unteren Denkmalbehörde vom 15.03.2023 zur frühzeitigen Beteiligung wurde als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.*

*Mit freundlichen Grüßen*

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregung der Unteren Denkmalbehörde wurde berücksichtigt.  
In den Textteil des Bebauungsplanes wurde folgender Hinweis aufgenommen.

#### **Baudenkmal:**

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.

## 2.2.2 Feuerwehr der Kreisstadt Siegburg mit Schreiben vom 19.09.2023

---

**Von:** Vorbeugender Brandschutz  
**Gesendet:** Dienstag, 19. September 2023 09:55  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Brandschutzdienststelle besteht ist für die vorliegende Planung folgende Forderung:

- Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup> /h) und für eine Dauer von mindestens 2h erforderlich.

Hinweis:

Je nach Art und Ausführung der geplanten Vierfachturnhalle können auf dem Grundstück Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten, Feueraufstell- und Bewegungsflächen) zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Kreisstadt Siegburg

Feuerwehr  
Gefahrenabwehr  
Vorbeugender Brandschutz  
Neuenhof 1f  
53721 Siegburg

Telefon: +49 2241 102   
Fax: +49 2241 102 

E-Mail:   
Internet: [www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Forderung der Brandschutzdienststelle in Bezug auf die Löschwasserversorgung wurde als Hinweis Nr. 9 „Löschwasserversorgung“ in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Hinweise zu Bewegungsflächen der Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn zur weiteren Berücksichtigung in der Hochbau- und Freiraumplanung weitergeleitet.

### 2.2.3 Amprion GmbH mit Schreiben vom 19.09.2023

[REDACTED]

---

**Von:** Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>  
**Gesendet:** Dienstag, 19. September 2023 11:29  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 185102, Bebauungsplan Nr. 50/5 - Vierfachturnhalle zwischen der Wilhelmstraße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

[REDACTED]

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH  
Asset Management

[REDACTED]  
Bestandssicherung Leit  
Robert-Schuman-Straß

T extern +49 231 5849-15747  
vanessa.schmidt@amprion.net  
www.amprion.net  
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.  
Weitere Versorgungsträger/-unternehmen wurden beteiligt.

## 2.2.4 Fachbereich Abwasser – Stadtbetriebe AöR mit Schreiben vom 21.09.2023

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. September 2023 09:18  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 50/5 - „Vierfachturnhalle“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Eine Anschlussnahme an den Regen- und Schmutzwasserkanal in der Wilhelmstraße ist möglich.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist eine detaillierte Entwässerungsplanung, einschließlich eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100, vorzulegen.

Freundliche Grüße

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

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

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Fachbereichs Abwasser der Stadtbetriebe AöR wird zur Kenntnis genommen. Die Erfordernisse nach einer detaillierten Entwässerungsplanung sowie eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist als Hinweis in den Plan und die Begründung mit aufgenommen worden.

## 2.2.5 Rhein-Sieg-Kreis / Wasserverband mit Schreiben vom 21.09.2023



Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis  
Der Verbandsvorsteher - Kaiser-Wilhelm-Platz 1 - 53721 Siegburg

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
- Abteilung Stadtplanung und  
Denkmalschutz –  
z. Hd. [REDACTED]  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

Ansprechpartner: [REDACTED]  
Telefon: 02241 95817  
E-Mail: [REDACTED]  
Internet: [www.wasserverband-rsk.de](http://www.wasserverband-rsk.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
-, 18.09.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
II.10-338

Datum:  
21.09.2023

### **Bebauungsplan Nr. 50/5 „Vierfachtornhalle“**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte [REDACTED]

der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis nimmt zu o.g. Vorhaben folgendermaßen Stellung:

Der angezeigte Geltungsbereich liegt außerhalb des Verbandsgebietes des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis. Daher besteht seitens des Wasserverbandes keine Betroffenheit.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.

## 2.2.6 WTV- Wahnbachtalsperrenverband mit Schreiben vom 22.09.2023

---

**Von:** Planauskunft <planauskunft@wahnbach.de>  
**Gesendet:** Freitag, 22. September 2023 10:05  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Sehr geehrte [REDACTED]

im angefragten Planungsgebiet sind keine Leitungen oder Wasserschutzzonen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

[REDACTED]

Dokumentation (BB/PB-WW)  
Tel. +49 (0) 2241/128 1- [REDACTED] Fax: 02241/128- [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]



Wahnbachtalsperrenverband  
Für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahr

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des WTV wird zur Kenntnis genommen.

## 2.2.7 PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 25.09.2023



### Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500  
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Kreisstadt Siegburg  
-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-  
[REDACTED]  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg

zuständig [REDACTED]  
Durchwahl 0201/3659-[REDACTED]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 18.09.2023	Anfrage an PLEdoc	unser Zeichen 20230904069	Datum 25.09.2023
-------------	----------------------------------	----------------------	------------------------------	---------------------

**Bebauungsplan Nr. 50/5 - „Vierfachturnhalle“; Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

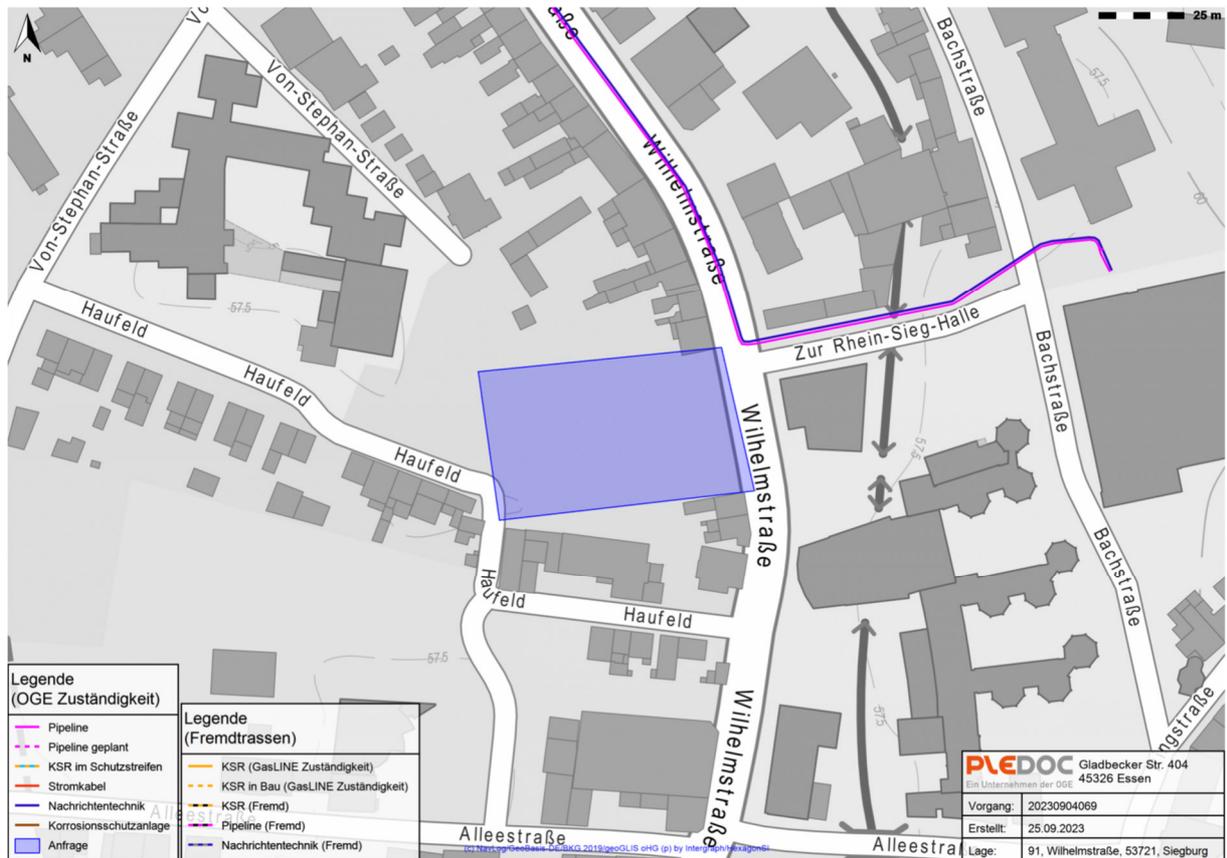
- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-



**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird zur Kenntnis genommen.

## **2.2.8 Amt für Mobilität und Infrastruktur mit Schreiben vom 04.10.2023 und 10.10.2023**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 4. Oktober 2023 14:40  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Cc:** Mobilität (Mail)  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Hallo zusammen,

hier die Stellungnahme von 64:

Die in der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme hält weiterhin Bestand. Die in der Anlage beigefügte Verkehrsuntersuchung wird von hier aus bestätigt. Die Vorgaben sind in der Detailplanung einzuhalten. Das Büro für die Außen- und Verkehrsanlagen soll bei der detaillierten Ausarbeitung der Pläne eine Abstimmung mit dem Amt 64 durchzuführen.

VG

[REDACTED]  
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
**Kreisstadt Siegburg**  
**Amt für Mobilität & Infrastruktur**  
**Amtsleiter**  
Am Turm 40  
53721 Siegburg

Tel: 02241/102-[REDACTED]  
Mail: [REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 10. Oktober 2023 07:20  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
von Seiten des Sachgebietes Mobilität bestehen keine Bedenken.  
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Amtes für Mobilität und Infrastruktur wird zur Kenntnis genommen. Die enge Abstimmung zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den Erfordernissen der Mobilität wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens fortgeführt.

## 2.2.9 Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreibe vom 11.10.2023



Rhein-Sieg Netz GmbH · Wilhelm-Ostwald-Straße 10 · 53721 Siegburg

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-

██████████  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Rhein-Sieg Netz GmbH

Wilhelm-Ostwald-Straße 10  
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0  
Telefax 02241.95921-323

info@rhein-sieg-netz.de  
www.rhein-sieg-netz.de

Durchwahl

Faxwahl

Absender

Datum 10.10.2023

### **Bebauungsplan Nr. 50/5 - „Vierfachturnhalle“**

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

Sehr geehrte Frau ██████████

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/5 bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird zur Kenntnis genommen.

## 2.2.10 Vodafone West GmbH mit Schreiben vom 11.10.2023

---

**Von:** ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. Oktober 2023 10:58  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Betreff:** Stellungnahme OEG-4276, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 50/5 - „Vierfachturnhalle“  
**Anlagen:** 01\_Nutzungsbedingungen\_10.11.2022.pdf; 02\_VF\_Kabelschutzanweisung\_10.11.2022.pdf; 03\_VF\_Planauskunft\_Datenschutz\_10.11.2022.pdf

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

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf | E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-4276

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

Datum 11.09.2023

**Bebauungsplan Nr. 50/5 - „Vierfachturnhalle“**  
**Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.09.2023.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.  
Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx>

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Order Entry**

[ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

[vodafone.de/business](http://vodafone.de/business)

**Together we can**

**Vodafone West GmbH**

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/Innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Vodafone West GmbH wird zur Kenntnis genommen.

## 2.2.11 Stadtwerke Bonn mit Schreiben vom 16.10.2023

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 16. Oktober 2023 09:38  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von nadine.starke@stadtwerke-bonn.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH, der Bonn Netz GmbH und der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH teilen wir folgendes mit:

**Stellungnahme Bereich Fahrwege:** Aufgrund der Entfernung der Maßnahme zu unseren Anlagen bestehen seitens des Fachbereiches Fahrwege keine Bedenken.

**Stellungnahme Bereich Verkehrsplanung (PV/P):** Der Fachbereich PV/P hat keine Einwände. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Wilhelmstraße zum Liniennetz der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH (RSVG) gehört, deren Beteiligung wir hier empfehlen möchten.

Im Angefragten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Bonn Netz GmbH oder der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH, daher bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

i.A. [REDACTED]

Recht/Liegenschaftsmanagement

Telefon: +49 228 711- [REDACTED]

Fax: +49 228 711- [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

---

Stadtwerke Bonn GmbH  
Theaterstraße 24, 53111 Bonn  
Sitz Bonn, Amtsgericht Bonn, HRB 8195  
Geschäftsführung:  
Dipl.-Ök. Olaf Hermes (Vors.)  
Dipl.-Volksw. Marco Westphal  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Thomas Schmidt  
[www.stadtwerke-bonn.de](http://www.stadtwerke-bonn.de)

---

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Stadtwerke Bonn GmbH wird zur Kenntnis genommen.  
Die RSVG wurde beteiligt.

## 2.2.12 Rhein-Sieg-Kreis / Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung mit Schreiben vom 16.10.2023



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

- 01.3 -  
Mühlenstraße 51  
53721 Siegburg

F [REDACTED]  
Zimmer 5.21  
Telefon 02241 13-23 [REDACTED]  
Telefax 02241 13-31 [REDACTED]  
t [REDACTED]

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
18.09.2023

Mein Zeichen Datum  
01.3/Sta [REDACTED] 16.10.2023

### **Bebauungsplan Nr. 50/5– „Vierfachturnhalle“ Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Der Planbereich ist Bestandteil des „Masterplans Haufeld“. Für die Entwässerung insbesondere des Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung und in Absprache mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises ein Gesamtkonzept zu erstellen, das sicherstellt, dass die anfallenden Niederschlagswässer ordnungsgemäß und gewässerverträglich beseitigt werden. Die Dachbegrünung wird in diesem Zusammenhang begrüßt. Ggf. sind wasserrechtliche Erlaubnisse einzuholen, dies gilt auch für die bauzeitliche Wasserhaltung/Wiedereinleitung.

#### **Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko**

Der Planbereich befindet sich auf einem Grundstück außerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes und innerhalb des Hochwasserrisikogebietes der Sieg und des Mühlengrabens. Das bedeutet, dass bei Extremhochwasser das Grundstück überflutet wird. Bei einem Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen liegt der Planbereich auch bei Hochwasserereignissen mit häufigerer Wahrscheinlichkeit (100jährliche) im hochwassergefährdeten Bereich (Überflutungen 0,5-1m).

Bedingt durch den Klimawandel ist davon auszugehen, dass die Wahrscheinlichkeit von Extremereignissen steigt und damit auch die Wahrscheinlichkeit von Überflutungen im Hochwasserrisikogebiet. Die Hochwassergefahrenkarten mit den zu erwartenden Überflutungshöhen sind einsehbar unter: [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) und [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de).

Die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen ist gemäß § 78c WHG verboten.

Für den Hochwasserschutz gelten die Eigenvorsorgepflicht und die allgemeine Sorgfaltspflicht. Gemäß § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. Hierzu gehören die Informationsvorsorge, die Verhaltensvorsorge, die Risikovorsorge und die Bauvorsorge.

### **Altlasten**

Im Bereich des Bebauungsplans sind im Altlasten- und 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.

In Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Vierfachturnhalle wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt (gbk Teamplan GmbH, 18.01.2023). In den Textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde der Aspekt Altlasten bereits berücksichtigt.

Es wird empfohlen, folgende Hinweise zusätzlich in die Textlichen Festsetzungen zu übernehmen:

- *Werden bei den Erdarbeiten 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 Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.*
- *Aushubböden sind nach Durchführung von abfalltechnischen Untersuchungen ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Der Untersuchungsumfang und der geplante Entsorgungsweg ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.*
- *Wird Fremdmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf den Freiflächen aufgebracht, so sind § 6 der novellierten BBodSchV (MantelVO*

*vom 09.07.2021, BGBl 2598 ff.) zu beachten und die Vorsorgewerte (Anlage 1, Tabellen 1 & 2) einzuhalten.*

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz / Klimaschutz**

Aufgrund der innerstädtischen Lage muss im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung bei Planumsetzung mit einer mikroklimatischen Beeinträchtigung in Hitzeperioden gerechnet werden. Insbesondere Bäume wirken durch Verschattung und Verdunstungskühlung darauf ausgleichend. Daher wird angeregt, den beabsichtigten Erhalt des Baumbestandes entlang der südlichen Grenze des Plangebiets im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

### **Verkehrslenkung/Verkehrssicherung**

Die Überprüfung der Sichtbeziehungen am Kreisverkehr (siehe Darstellungen auf Seite 17 der Anlage A „Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung“) wird begrüßt.

Dass die Sichtbeziehungen auf den fließenden Verkehr aus Fahrtrichtung Süd und Nord des Kreisverkehrs nicht eingeschränkt werden, wird nicht angezweifelt. Vielmehr galten die bisher geäußerten Bedenken der Sicht auf die zu Fuß Gehenden aus Fahrtrichtung Westen (Verkehrsberuhigter Bereich) kommend, denn hier wird die Sicht auf die zu Fuß Gehenden durch das Gebäude eingeschränkt.

Eine ähnliche Problematik besteht bereits heute am Kreisverkehr Luisenstraße/Barbarossastraße, wo die Sichtbeziehungen auf die zu Fuß Gehenden durch eine Gabionenwand am Eckgrundstück nicht vorhanden sind und aus Sicht der Verkehrssicherheit ein gravierender Sichtmangel vorhanden ist.

Es wird daher empfohlen, eine weitere, dritte Darstellung erstellen zu lassen, die prüfen soll, ob eine Sichtbehinderung durch den Überbau gegeben ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Anregung wird berücksichtigt.

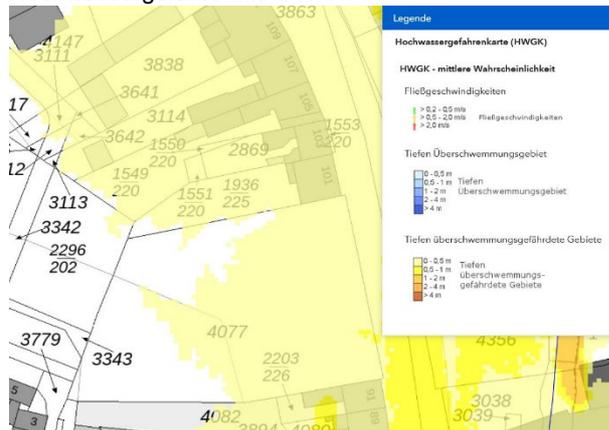
Die Entwässerung der Bauvorhabens Sporthalle ist gesichert. In der Wilhelmstraße liegt ein Trennsystem. Dieses ist in der Lage die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassermengen aufzunehmen. Auch im weiterführenden Netz entstehen durch den Anschluss keine hydraulischen Engpässe. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Gesamtmaßnahm „Masterplan Haufeld“. Für das gesamte Masterplangebiet wird zurzeit ein Entwässerungskonzept erstellt mit der Zielsetzung im gesamten Baugebiet einen Zustand zu erreichen der in etwa den natürlichen Wasserhaushalt entspricht. Es werden hier Maßnahmen zur Verdunstung/Versickerung von Niederschlagswasser untersucht, um zu erreichen, dass keine zusätzlichen Abflüsse zu den Gewässern (Mühlengraben/Sieg) entstehen. Für das Bauvorhaben Turnhalle ist bereits eine Dachbegrünung vorgesehen und im Zuge der Planungen des Entwässerungsantrages für das Baugrundstück wird angestrebt die unverschmutzten bzw. gering verschmutzten Niederschlagswassermengen (Dachflächen) in den Untergrund zu versickern. Da das Bauvorhaben eine Fläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> aufweist ist im Entwässerungsantrag ein Nachweis nach DIN 1986-100 für den Überflutungsschutz nachzuweisen. Die erforderlichen Rückhalteräume bei Starkniederschlägen sind auf den Grundstücksflächen bereit zu stellen. Hier werden entweder unterirdische Rückhalteräume angelegt oder es erfolgt eine Zwischenspeicherung auf der Geländeoberfläche ohne Abfluss auf Drittgrundstücke.

## Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

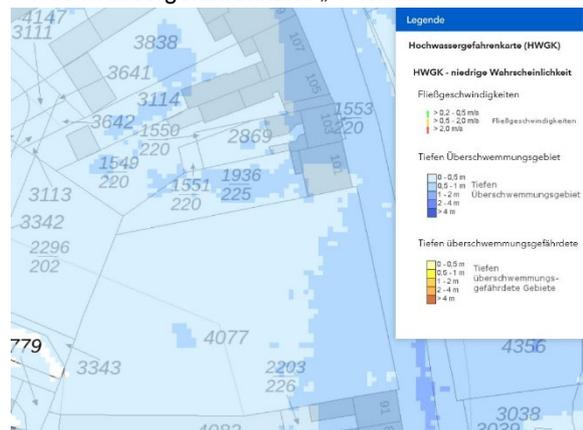
Die Anregung wird berücksichtigt.

Die nachstehenden Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten stellen das Ausmaß der Überflutung dar und geben verschiedene Hochwasserereignisse mit Überschwemmungsflächen, Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten wieder. Bei einem 100-jährigen Hochwasserereignisses bzw. einem Starkregenereignis (90mm) ist eine Überschwemmung insbesondere westlicher bzw. auch zentraler Teilbereiche des Plangebietes mit einer Höhe von bis zum 0,5 Metern zu erwarten.

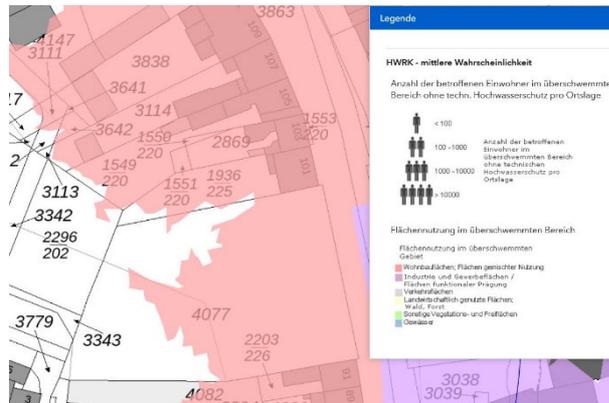
Hochwassergefahrenkarte HQ100



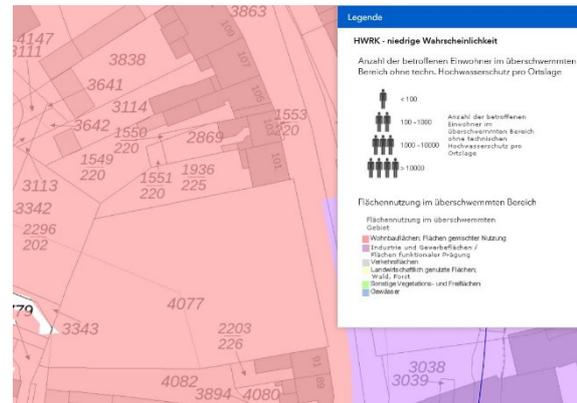
Hochwassergefahrenkarte „HQextrem“



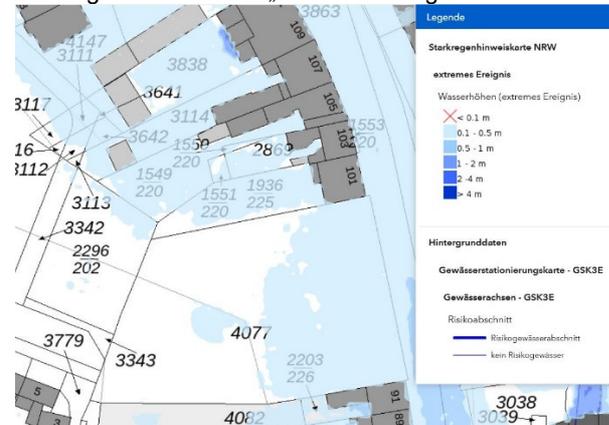
Hochwasserrisikokarte „HQ100“



Hochwasserrisikokarte „HQextrem“



Starkregenhinweiskarte „extremes Ereignis“



Quellen:

[www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de)

[www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-203](http://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarten-und-hochwasserrisikokarten-203)

Die Planungen der Turnhalle und das zur Baugenehmigung vorzulegende Entwässerungskonzept berücksichtigen diese Starkregen bzw. Hochwasserereignisse, sodass bei einer Überflutung von bis zu 0,5 Metern über dem Tiefpunkt des Geländes der Pegel noch 0,3 Meter unterhalb der niedrigsten Türschwelle liegt.

#### Altlasten

Die Anregung wird berücksichtigt.

Gem. Empfehlung der Kreisverwaltung wird ein weiterer Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

#### Natur-, Landschafts- und Artenschutz / Klimaschutz

Die Anregung können nur in Teilen berücksichtigt werden. Die Bedeutung des städtischen Grüns insbesondere auch an diesem Standort ist dem Plangeber bewusst. Aufgrund bautechnischer Erfordernisse wird ein Großteil der vorhandenen Baumreihe nicht erhalten werden können. Aus diesem Grund muss von einer dezidierten Festsetzung des Baumbestandes abgesehen werden.

Demgegenüber sind Festsetzungen zur Dachbegrünung zugunsten von Regenretention und einer erhöhter Wassertranspiration mit positiven Eigenschaften auf das Mikroklima getroffen.

Mit fortschreitender Umsetzung des Masterplan Haufeldes wird der westlich an die geplante Sporthalle angrenzende Freiraum zugunsten einer erhöhten Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung mikroklimatischer Erfordernisse entwickelt.

#### Verkehrslenkung/ Verkehrssicherung

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Da die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von ca. 6 Metern ausgebildet werden soll, ergibt sich die genannte Situation einer deutlich eingeschränkten Sichtbeziehung für zu Fuß gehende von Fahrtrichtung Westen kommend aus Sicht der Verwaltung nicht.

## 2.2.13 Amt für Umwelt und Wirtschaft mit Schreiben vom 20.10.2023

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 20. Oktober 2023 09:51  
**An:** Bauleitplanung (Mail)  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Stellungnahme zu den Bebauungsplänen 50/5, 50/6 und 50/7

Liebe Bauleitplanung,

anbei unsere Anmerkung:

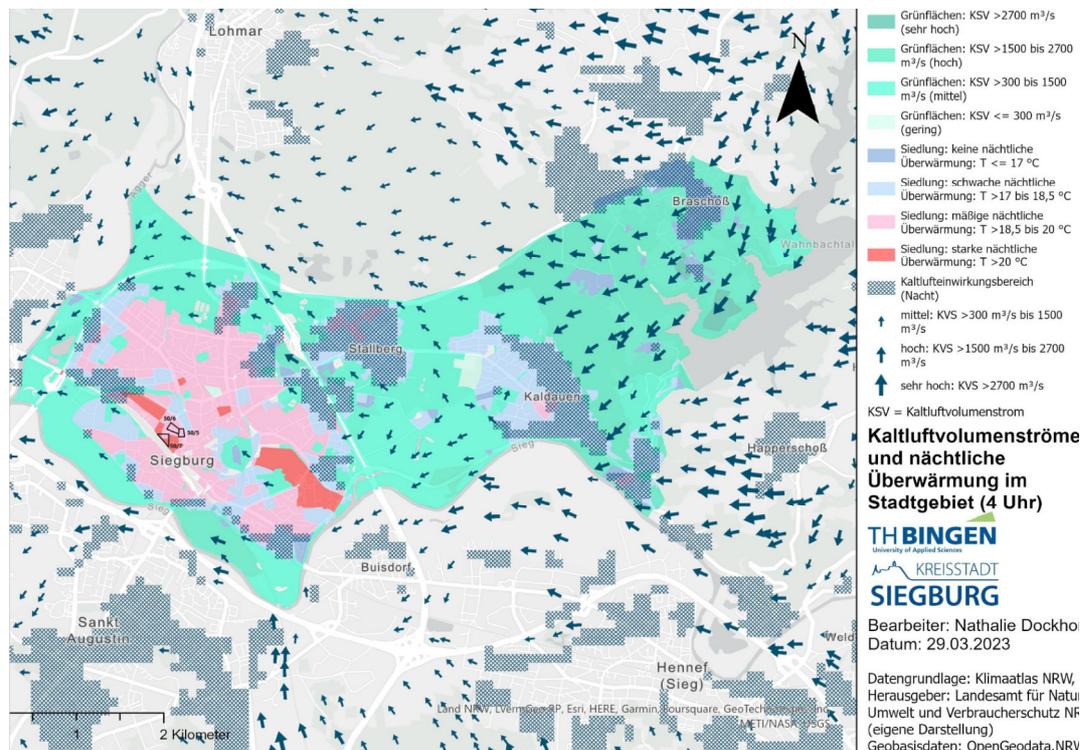
„Die zur Beteiligung vorgelegten Bebauungspläne 50/5, 50/6 und 50/7 wurden hinsichtlich Ihrer Lage mit dem Klimaatlas NRW abgeglichen. Die Grundstücke liegen in einem Bereich starker thermischer Belastung (tagsüber) und mäßiger bis starker nächtlicher Überwärmung. In den beigefügten Karten wurden die Grundstücke nach Augenmaß eingezeichnet. Wir möchten insbesondere für die geplante Wohnanlage (B-Plan 50/6) die Empfehlung aussprechen, bei der Bebauung auf den Aspekt Schutz vor Hitze ein besonderes Augenmerk zu legen.“

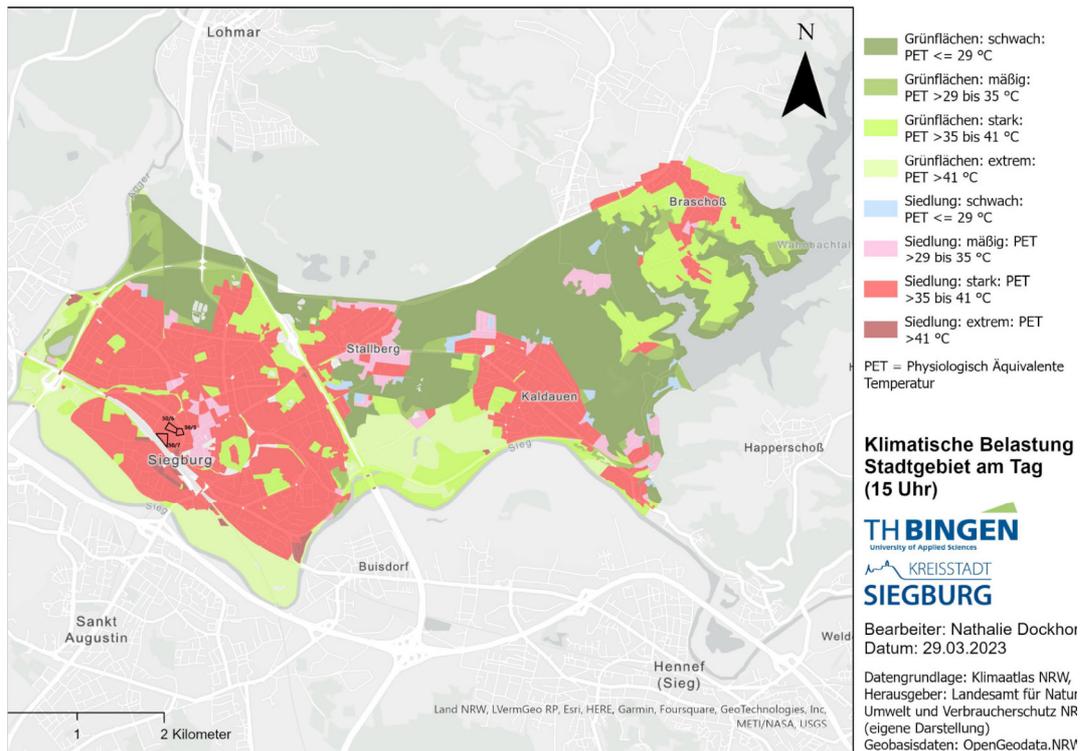
Liebe Grüße,  
[REDACTED]

Sachgebietsleitung Umwelt  
und Klimaschutz

Amt für Umwelt und  
Wirtschaft

Kreisstadt Siegburg  
Nogenter Platz 10  
53721 Siegburg  
Tel.: +49 2241 [REDACTED]





**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und insbesondere im Zuge der baulichen Gestaltung der noch zu planenden öffentlichen Räume des Masterplans zwischen Sporthalle und Grüner Spange berücksichtigt.