

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 06.06.2024

**Bebauungsplan Nr. 50/7**

Bereich zwischen Von-Stephan-Straße, Alleestraße und Industriestraße im Siegburger Zentrum  
**Satzungsbeschluss**

**Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung**

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

**1.2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- 1.2.1 Feuerwehr der Stadt Siegburg, Gefahrenabwehr Vorbeugender Brandschutz
- 1.2.2 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)  
über das städtische Amt für öffentliche Ordnung
- 1.2.3 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser
- 1.2.4 Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Mobilität und Infrastruktur
- 1.2.5 Westnetz GmbH
- 1.2.6 Rhein-Sieg-Netz GmbH
- 1.2.7 LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- 1.2.8 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- 1.2.9 Stadtverwaltung Siegburg, Liegenschaftsamt

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- 2.2.1 Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Mobilität und Infrastruktur
- 2.2.2 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

### **1.2.1 Feuerwehr der Stadt Siegburg, Gefahrenabwehr Vorbeugender Brandschutz**

---

mit E-Mail vom 18.09.2023

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 (vgl. Anhang 1 DVGW-Arbeitsblatt W 405) .

Hinweis:

Je nach Art und Ausführung der geplanten Hochgarage (z. B. trockene Steigleitung/-en; Geschosse >2) können auf dem Grundstück Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten, Feueraufstell- und Bewegungsflächen) zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten erforderlich werden.

#### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Forderung und der Hinweis der Feuerwehr wurden an die Stadtbetriebe Siegburg AÖR als Vorhabenträgerin weitergeleitet. Das Thema Brandschutz wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens behandelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **1.2.2 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)**

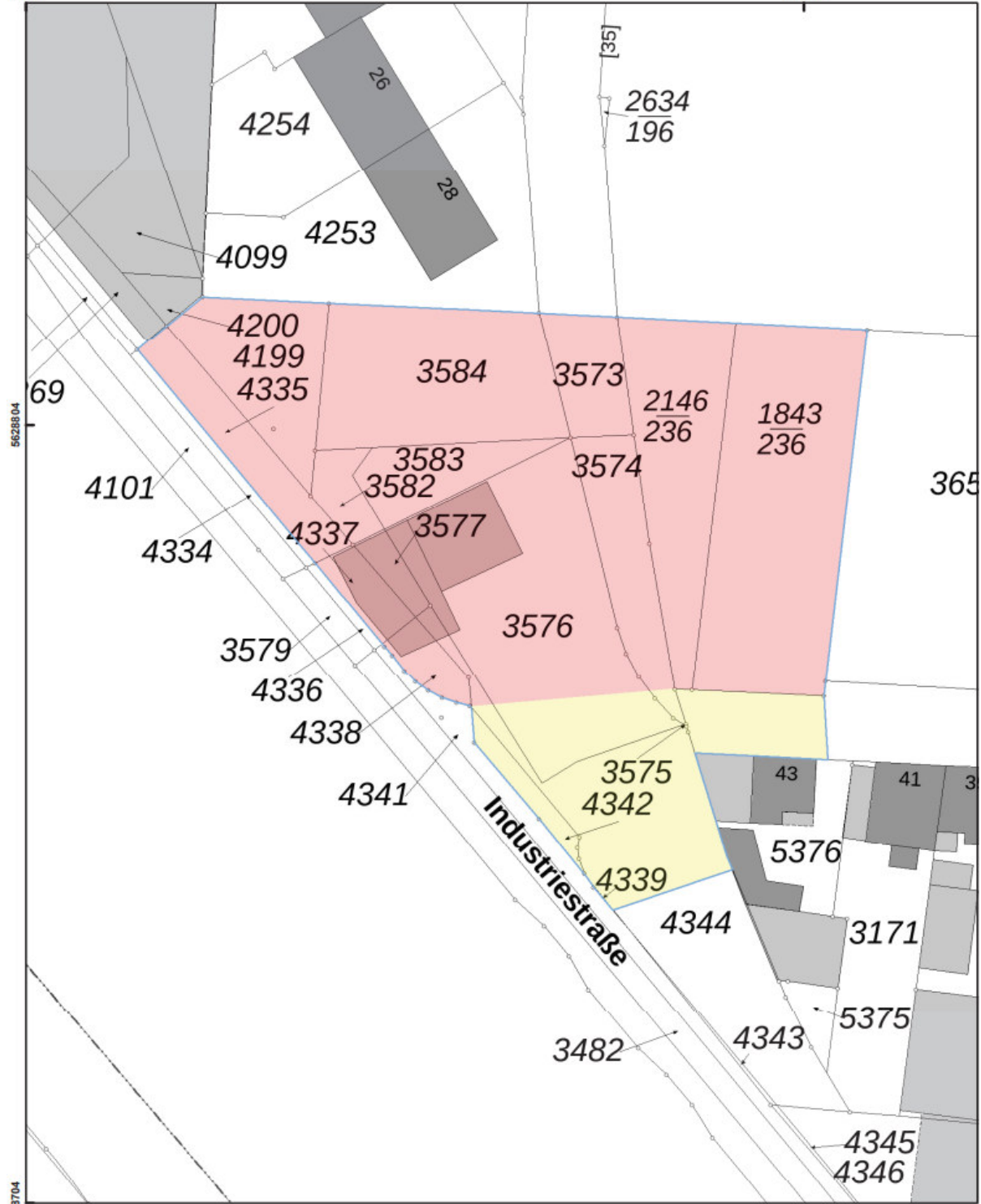
---


über das städtische Amt für öffentliche Ordnung mit Schreiben vom 25.09.2023/04.08.2023

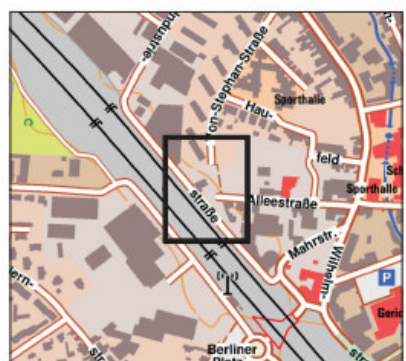
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.



<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b></p> 	<p><b>Legende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ausgewertete Fläche(n)</li> <li><span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Blindgängerverdacht</li> <li><span style="border: 1px solid green; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> geräumte Blindgänger</li> <li><span style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> geräumte Fläche</li> <li><span style="border: 1px dashed red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Detektion nicht möglich</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich</li> <li><span style="background-color: lightcoral; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid brown; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Laufgraben</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Panzergraben</li> <li><span style="background-color: yellow; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Schützenloch</li> <li><span style="background-color: purple; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Stellung</li> <li><span style="background-color: purple; width: 15px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> militär. Anlage</li> </ul>
<p><b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5382060-520/23</p>	
<p><b>Datum :</b> 04.08.2023</p>	
<p>Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</p>	



### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die empfohlene Untersuchung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel erfolgt vor Baubeginn. Ein mögliches Vorkommen von Kampfmittel wird als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen und in der Planbegründung thematisiert.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

### **1.2.3 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser**

---

mit Mail vom 21.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet entwässert sowohl im Trennsystem als auch im Mischsystem. Vorzugsweise soll die Entwässerung des Plangebietes jedoch über das Mischsystem erfolgen.

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

### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Hinweise des Fachbereichs Abwasser werden in der Planbegründung unter „Ver- und Entsorgung“ behandelt.

Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

Aufgrund der bereits bestehenden Vollversiegelung verursacht die geplante Bebauung keinen zusätzlichen Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser. Durch die zusätzlich geplante Nutzung in Form eines Parkhauses wird sich die Menge des Schmutzwassers geringfügig erhöhen.

Vorzugsweise soll die künftige Entwässerung des Plangebietes über das Mischsystem in der Industriestraße erfolgen. Das Ing.-Büro Stelter aus Siegburg wurde seitens der Stadtbetriebe Siegburg AöR mit der Betrachtung des gesamten Masterplangebiets Haufeld beauftragt und steht im regelmäßigen Austausch mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises. In Verbindung mit dem Bauantrag für die Hochgarage wird eine detaillierte Entwässerungsplanung, einschließlich eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100, erarbeitet. Im Falle, dass eine Versickerung des Regenwassers auf dem Gelände nicht möglich ist, wird mittels eines Staukanals unterhalb der Bodenplatte des neuen Parkhauses sichergestellt, dass eine ausreichende Rückhaltung der Regenpende, auch im Falle von Starkregenereignissen, erfolgt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **1.2.4 Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Mobilität und Infrastruktur**

mit Mail vom 04.10.2023

Da unter 8.1 auf die notwendige Verkehrsuntersuchung hingewiesen wird, keine Bedenken. Die Ergebnisse des Gutachtens werden womöglich keinen Einfluss auf die Fläche innerhalb des Abgrenzungsgebiets haben, sondern eher eine Außenwirkung auf das öffentliche Verkehrsnetz, die die Aufstellung des B-Plans somit nur indirekt berühren.

Hinweis: Da die Industriestraße eine geförderte Straße ist, muss vielleicht für die direkte Erschließung hierrüber eine kleine öffentliche Verkehrsfläche in Richtung Parkhaus angedacht werden.

### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das durch die geplante Nutzung sowie die im Bereich des Masterplans Haufeld angedachten Nutzungen erhöhte Verkehrsaufkommen über die bestehenden Knotenpunkte verträglich abgewickelt werden kann.

Der v.g. Hinweis zur Erschließung wurde geprüft. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche als Stichweg in Richtung Parkhaus ist nicht erforderlich.

In der Planbegründung wird das Thema Verkehr unter Pkt. 8.1. wie folgt behandelt:

*Durch das geplante Parkhaus bzw. die zusätzlichen Parkplätze kann davon ausgegangen werden, dass sich das Verkehrsaufkommen in der Umgebung erhöhen wird. Um einschätzen zu können, welche Verkehrsbelastung zukünftig zu erwarten ist, und ob diese in dem vorhandenen Straßennetz verträglich abgewickelt werden kann, wurde für den gesamten Bereich des Masterplans Haufeld eine Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.KG, November 2023) durchgeführt.*

*Es ist angedacht das zukünftige Parkhaus über die Industriestraße anzubinden, um so den entstehenden Mehrverkehr aus dem Gebiet des Masterplans Haufeld herauszuhalten. Die Gewerbeeinheit im EG wird weiterhin über die Mahrstraße sowie die Industriestraße angefahren. Unter Berücksichtigung der Bereich des Masterplangebietes Haufeld zu erwartenden Entwicklungen, ergibt sich insgesamt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa 2.400 Kfz-Fahrten pro Tag. Diese Mehrbelastungen sind im Wesentlichen der geplanten Hochgarage an der Industriestraße und den Tiefgaragen im Entwicklungsgebiet zuzuordnen.*

*Aus der Differenzendarstellung wird deutlich, dass die Wilhelmstraße nahezu keine verkehrlichen Veränderungen erfährt. Die wesentlichen Nutzungen werden an die Von-Stephan-Straße und die Industriestraße angeschlossen. Dort sind entsprechende Mehrbelastungen zu erkennen. Die Von-Stephan-Straße erfährt zwar Mehrbelastungen von etwa 800 Kfz-Fahrten pro Tag. Mit dann etwa 1.900 Fahrten ist die Straße aber immer noch vergleichsweise gering belastet. Die Industriestraße erfährt durch die Gleichverteilung der Neuverkehre in Nord- und Südrichtung eine Mehrbelastung von bis zu 700 Kfz-Fahrten, was aus gutachterlicher Sicht ebenfalls als verträglich eingestuft wird.*

*Darüber hinaus wurden überprüft, ob die bestehenden Knotenpunkte den zusätzlichen Verkehr abwickeln können. Neben den drei Kreisverkehren Wilhelmstraße/ Zum Rhein Sieg Forum, Wilhelmstraße/Von-Stephan-Straße und Mahrstraße/ Industriestraße wurde auch die zukünftige Ausfahrt der Hochgarage auf die Industriestraße auf ihre Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung der Mehrverkehre aus dem Entwicklungsgebiet untersucht. Aus den Berechnungen ergibt sich, dass die alle Kreisverkehre weiterhin leistungsfähig sind und in der Spitzenstunde jeweils eine gute Qualitätsstufe (QSV B) aufweisen. Auch die Ausfahrt der Hochgarage ist leistungsfähig und erreicht eine sehr gute Qualitätsstufe (QSV A). Aufgrund der weiterhin geringen Belastung auf der Industriestraße von etwa 4.000 Kfz-Fahrten pro Tag im Querschnitt wird diese Qualitätsstufe auch ohne eigene Linksabbiegerspur von Norden in die Hochgarage erreicht.*

Die Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.KG wird der Planbegründung als Anlage beigefügt.



## **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **1.2.5 Westnetz GmbH**

mit Mail vom 04.10.2023

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt das im Betreff genannte Hochspannungskabel.

Diese Stellungnahme betrifft nur das im Betreff genannte unterirdisch verlegte Hochspannungskabel. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen oberirdisch verlaufenden Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie eine separate Stellungnahme.

Zu Ihrer Orientierung übersenden wir Ihnen von dem Hochspannungskabel die Planunterlagen, aus denen Sie die Lage des Kabels entnehmen können.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Das Hochspannungskabel wird nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Im Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) werden keine größeren Höhenänderungen der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher können wir nicht zustimmen, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.
- Außerdem bitten wir darauf zu achten, dass folgende Mindestabstände zu dem Hochspannungskabel eingehalten werden:

	<u>bei Parallelführung<sup>(1)</sup></u>	<u>bei Kreuzungen</u>
Gasleitungen	1,00 m	0,50 m
Wasserleitungen	1,00 m	0,50 m
Kabel	1,00 m	0,50 m
Kanal	1,00 m	0,50 m
Nachrichtenkabel	0,50 m	0,50 m
Fernwärmeleitungen	5,00 m	1,00 m

<sup>(1)</sup> beidseitig der Leitungsachse

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels anzufordern. Die Anfrage ist per E-Mail an: [Stellungnahmen@westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@westnetz.de), zu richten.

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wir haben Ihre Unterlagen über die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf [www.westnetz.de/Datenschutz](http://www.westnetz.de/Datenschutz) oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.

#### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der Hinweis auf das Hochspannungskabel sowie den Sicherheitsbereich wurde nachrichtlich in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Da der Sicherheitsbereich innerhalb des Plangebiets liegt, wurde dieser auch in die Planzeichnung aufgenommen. Die Vorgaben für den Sicherheitsbereich sowie der vorgeschlagene Hinweis sind ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Die einzuhaltenden Mindestabstände werden in der Begründung aufgelistet. Die im Norden geplante Lärmschutzwand wird den Sicherheitsbereich berücksichtigen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

#### **1.2.6 Rhein-Sieg-Netz GmbH**

mit Mail vom 10.10.2023

---

(...)

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/7 bestehen unsererseits keine Bedenken.

In Bebauungsplangebiet Nr. 50/7 sind Wasser, Strom und Straßenbeleuchtungsleitungen betroffen, die ggf. umverlegt werden müssen.

Die weiteren Planungen sind mit der Rhein-Sieg Netz GmbH abzustimmen.

#### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Der Hinweis wurde an die Stadtbetriebe Siegburg AÖR als Vorhabenträgerin weitergeleitet.

Die Hinweise entfalten keinen Bedarf für eine Regelung im Bebauungsplan. Auf das vorhandene Leitungsnetz wird in der Planbegründung hingewiesen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 1.2.7 LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

mit Schreiben vom 17.10.2023

---

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:

- Wohn- und Bürohaus, Alleestraße 28
- Wohn- und Bürohaus, Kindergarten, Alleestraße 18

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

- [https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente\\_193/UVP-Kulturqueter\\_in\\_der\\_Planung.pdf](https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturqueter_in_der_Planung.pdf)

- [https://www.vdl-denkmalpfle-ge.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/VDL\\_AG\\_St%C3%A4dttebauliche\\_Denkmalpflege\\_Arbeitsblatt\\_Raumwirkung\\_51.pdf](https://www.vdl-denkmalpfle-ge.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/VDL_AG_St%C3%A4dttebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf)

### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 50/7. Aus diesem Grund können die Denkmäler nicht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Denkmäler werden jedoch als informeller Hinweis in die Kartengrundlage eingetragen. In den Textteil des Bebauungsplanes wird ein Hinweis bezüglich der Nähe der Denkmäler zum Plangebiet aufgenommen.

Da das Bebauungsplanverfahren als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB geführt wird, entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichtes. Die verschiedenen Belange, unter anderem der des Denkmalschutzes sind dennoch einer Abwägung zu unterziehen. Aufgrund der Entfernung des Plangebiets sowie der festgesetzten Baugrenzen werden keine negativen Auswirkungen auf die Baudenkmäler erwartet. Die Abstandflächen sind innerhalb des Plangebiets nachzuweisen. Sensorielle Auswirkungen werden nach aktueller Planung nicht erwartet. Die Zu- und Ausfahrt für Pkw zum Parkhaus ist über die Industriestraße geplant, weshalb an der Alleestraße keine zusätzlichen Verkehre mit möglicher Erschütterung auftreten werden. Auch die Erschließung der Firma Kohr wird nicht über die Alleestraße abgewickelt.



### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

### **1.2.8 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung** mit Schreiben vom 20.10.2023

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Immissionsschutz**

Lichtimmissionen, die durch Pkw-Verkehr auf dem Grundstück hervorgerufen werden (z. B. durch Parkplätze, Parkhäuser, Tiefgaragen) werden der Anlage zugerechnet. Daher wird angeregt, dass Lichtimmissionen, die beim Ein- und Ausfahren und Rangieren der PKW auf den Parkdecks bzw. aus der Tiefgarage an den Wohnhäusern

entstehen können, frühzeitig untersucht werden, um Verzögerungen in den weiteren Verfahrensschritten zu vermeiden.

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

Der Planbereich ist Bestandteil des „Masterplans Haufeld“.

Die beigefügten Unterlagen zur Entwässerung insbesondere des Niederschlagswassers sind nicht ausreichend für eine abschließende Stellungnahme. Gerade vor dem Hintergrund der zunehmenden extremen Niederschlagsereignisse ist ein Gesamtkonzept zu erstellen, welches sicherstellt, dass die anfallenden Niederschlagswässer ordnungsgemäß und gewässerverträglich beseitigt werden. Dies sollte in Absprache mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises erfolgen.

#### **Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**

Gemäß der Starkregenhinweiskarte NRW sind kleine Teile des Vorhabenbereichs 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 (Überflutungsnachweis).

#### **Altlasten**

Im Bereich des Bebauungsplans ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises ein Altstandort mit der vorläufigen Nr. 998 erfasst. Die Registrierung beruht auf einer systematischen Erhebung für altlastenrelevante Nutzungen im gesamten Stadtgebiet Siegburg. Die Recherche zeigte als prägende

Nutzung Karosserie- u. Fahrzeugbau (1902-2019). Außerdem wurde hier ein Fuhrunternehmen bzw. eine Spedition von 1950 bis ca. 1991 sowie ein Bauunternehmen/Baustoffhandel (1902- mind. 1930) betrieben mit einer Parallelnutzung Schaltanlagenbau von ca. 1971 bis 1974. Hinweise auf nutzungsbedingte schädliche Bodenveränderungen liegen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises nicht vor.

Außerdem wird der Planbereich nordwestlich durch den sanierten Altstandort mit der Nr. 5109/1267-0 und östlich durch den Altstandort 5209/1003-0 tangiert.

Aufgrund des Versiegelungsgrades und dem heutigen Informationsstand stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Es wird empfohlen, folgende Hinweise in den Bebauungsplan 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/entsorgen. Der Untersuchungsumfang und der geplante Entsorgungsweg ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.*

## **Natur-, Landschaft- 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Sommerquartier für Fledermäuse an dem Gebäudebestand im Vorfeld nicht ganz ausgeschlossen werden kann. Auf eine Kartierung (Artenschutzprüfung Stufe II) könnte verzichtet werden, wenn eine visuelle Kontrolle durch eine sachkundige Person (ökologische Baubegleitung) unmittelbar vor Abriss und eine CEF-Maßnahme in Form von 5 Spaltenkästen oder 2 großen Spaltenkästen (z. B. Fledermaus Universal Sommerquartier 2ftH der Firma Schwegler o. ä.) erfolgt.

## **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

### Immissionsschutz

Es ist geplant, auch aus Gründen des Schallschutzes alle Fassaden des Parkhauses mit Ausnahme der Fassade zur Industriestraße zu schließen. Die Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gem. §11 BauGB gesichert. Durch die Schließung der Fassaden werden auch Lichtemissionen des Parkdecks verhindert.

### Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet entwässert aktuell sowohl im Trennsystem als auch im Mischsystem. Vorzugsweise soll die künftige Entwässerung des Plangebietes jedoch über das Mischsystem in der Industriestraße erfolgen. Das Ing.-Büro Stelter aus Siegburg wurde mit der Gesamtbetrachtung des Masterplangebiets Haufeld beauftragt und berichtet regelmäßig dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird eine detaillierte Entwässerungsplanung, einschließlich eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100, vorgelegt. Im Falle, dass eine Versickerung des Regenwassers auf dem Gelände nicht möglich ist, wird mittels eines Staukanals unterhalb der Bodenplatte des neuen Parkhauses sichergestellt, dass eine ausreichende Rückhaltung der Regenspende, auch im Falle von Starkregenereignissen, erfolgt.

### Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Das Thema Starkregen wird in der Planbegründung behandelt.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird eine detaillierte Entwässerungsplanung, einschließlich eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100, vorgelegt. Im Falle, dass eine Versickerung des Regenwassers auf dem Gelände nicht möglich ist, wird mittels eines Staukanals unterhalb der Bodenplatte des neuen Parkhauses sichergestellt, dass eine ausreichende Rückhaltung der Regenspende, auch im Falle von Starkregenereignissen, erfolgt.

### Altlasten

Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung aufgenommen.

### Natur, Landschafts- und Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe 1 (ASP 1) durchgeführt. Die Ergebnisse wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. In der ASP 1 wird empfohlen vor dem Abrisstermin im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) eine visuelle Kontrolle durchzuführen, um einen möglichen Besatz von Fledermäusen festzustellen. Außerdem sind vor dem Abrisstermin Ausgleichsmaßnahmen in Form von 5 Spaltenkästen oder 2 großen Spaltenkästen umzusetzen. Die Kästen sind an geeigneten Stellen in unmittelbarer Umgebung aufzuhängen und können nach erfolgtem Neubau auch am Parkhausgebäude angebracht oder integriert werden. Die Empfehlungen wurden als in die Planunterlagen aufgenommen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen zu den Themen Immissionsschutz, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Altlasten und Natur-, Landschafts- und Artenschutz werden berücksichtigt.

### **1.2.9 Stadtverwaltung Siegburg, Liegenschaftsamt**

---

mit Mail vom 20.10.2023

seitens des Liegenschaftsamtes liegen folgende Hinweise zum Plangebiet vor:

- Es besteht ein grundbuchlich gesichertes Grenzbebauungsrecht zum Nachbargrundstück Schyns (s. Anhang)
- Es besteht ein grundbuchlich gesichertes Grenzbebauungsrecht für das Nachbargrundstück de Fa. Kohr aus dem Jahr 1985. Nähere Einzelheiten hierzu müssten bei Bedarf noch geprüft werden.
- Die städtischen Grundstücke sind teilweise als Altstandort im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises erfasst (Auskunft s. Anhang).
- Die Fläche für die seinerzeit vorgesehene Anbindung der Alleestraße an die Industriestraße wurde von der Stadt Siegburg bereits erworben (s. Anhang Lageskizze). Da die Vermessung und die Eigentumsumschreibung noch nicht erfolgt sind, ist dies aus SIGIS noch nicht ersichtlich.

#### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Hinweise des Liegenschaftsamtes wurden an die Stadtbetriebe Siegburg AÖR als Vorhabenträgerin weitergeleitet.

Die Hinweise entfalten keinen Bedarf für eine Regelung im Bebauungsplan.

Das Thema Altstandort/ Altlasten wird in der Planbegründung und im Textteil des Bebauungsplanes behandelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **2.2.1 Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Mobilität und Infrastruktur**

---

mit Mail vom 26.03.2024

Von Seiten des Sachgebietes Mobilität bestehen Bedenken bezüglich der im Bebauungsplan aufgezeigten Ein- und Auffahrtsbereichen zur Fa. Kohr über die Alleestraße und Von-Stephan-Straße. Dem Masterplan Haufeld zufolge endet die Alleestraße an der „Grüne Spange“ und wird ab dort als Verlängerung (zur Von-Stefan-Straße) als Rad- und Fußwegeverbindung ausgeführt. Eine Erschließung der Firma Kohr über die Alleestraße ist perspektivisch also nicht mehr gewünscht und sollte über die Industriestraße erfolgen.

Eine Erschließung über die Von-Stephan-Straße zur Hochgarage ist im Hinblick auf die anstehende Entwicklung dieses Quartiers mit Wohnbebauung, schützenswerten Einrichtungen usw. ebenso nicht gewünscht.

#### **Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Entsprechend der Verkehrsuntersuchung soll die Zufahrt zum Parkhaus sowie die Zufahrt zur Gewerbeeinheit zukünftig über die Industriestraße erfolgen, um so den entstehenden Mehrverkehr aus



dem Gebiet des Masterplans Haufeld herauszuhalten. Die bestehende Zufahrt von der Alleestraße soll nur während der Bauphase genutzt werden und wird daraufhin aufgegeben. Die Von-Stephan-Straße soll in Notfällen als Nebenzufahrt dienen. Da zukünftig die HAUPTerschließung über die Industriestraße abgewickelt wird, wird auch nur diese Zufahrt als Ein- und Ausfahrbereich festgesetzt. Auf eine Festsetzung der bestehenden Zufahrten wird verzichtet. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**2.2.2 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung**  
mit Schreiben vom 12.04.2024

---

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

**Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) u. Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern, wie in der Begründung beschrieben, die Entwässerung mittels der städtischen Sammelkanalisation gewährleistet wird und ggf. eine ausreichende Rückhaltung eingerichtet wird. Die Dachbegrünung zum zusätzlichen Regenwasserrückhalt wird ausdrücklich begrüßt. Es wird zugestimmt, dass der Überflutungsnachweis und das Entwässerungskonzept später vorgelegt werden. Hierbei sind, zur Verringerung des Umfangs einer Ableitung von Regenwasser, die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz insbesondere zur ortsnahen Versickerung (LANUV Arbeitsblattes 52, Anlagen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten.

Das Entwässerungskonzept ist vor Einreichung des Bauantrages beim Rhein-Sieg-Kreis vorzulegen und mit dem Gewässer- und dem Bodenschutz abzustimmen. Weiterhin wird ein Hinweis auf die Eigenvorsorgepflicht gemäß §5 Abs. 2 WHG empfohlen, vor dem Hintergrund, dass in Zukunft klimawandelbedingt mit einer Zunahme von Extremereignissen zu rechnen ist. Das Planungsgelände kann nicht nur durch Starkregen teilweise von Überflutungen betroffen sein, sondern auch im Falle eines Extremhochwassers oder bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen.



Da in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs die o.g. Belange fehlen, wird gebeten, die im folgenden genannten Hinweise in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen:

- Die ausreichende Rückhaltung des Niederschlagwassers und ordnungsgemäße Entsorgung verschmutzten Wassers werden über das zu erstellende Entwässerungskonzept gewährleistet. Hierbei sind, zur Verringerung des Umfangs einer Ableitung von Regenwasser, die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz insbesondere zur ortsnahen Versickerung (LANUV Arbeitsblattes 52, Anlagen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung) zu beachten.
- Das Planungsgelände kann sowohl durch Starkregen teilweise von Überflutungen betroffen sein als auch im Falle eines Extremhochwassers oder bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen. In Zukunft ist klimawandelbedingt mit einer Zunahme von Extremereignissen zu rechnen.
- Für den Hochwasserschutz gilt 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.

**Behandlung der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt.