

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 29.01.2026

Bebauungsplan Nr. 50/8 „Nördliches Haufeld“

Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und der von-Stephan-Straße im Siegburger Zentrum

Eingegangene Stellungnahmen

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

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

2 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

- 2.1 Amprion
- 2.2 Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 26 – Luftverkehr
- 2.3 Bonn Netz GmbH
- 2.4 Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS)
- 2.5 Geologischer Dienst NRW - Fachbereich 31
- 2.6 Kreisstadt Siegburg – Denkmalschutz
- 2.7 Pledoc
- 2.8 Rhein Sieg Kreis - Amt für Umwelt- und Naturschutz
- 2.9 Rhein-Sieg Netz GmbH
- 2.10 Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- 2.11 RSAG
- 2.12 Stadtbetriebe Siegburg AöR
- 2.13 Wahnachtalsperren verband
- 2.14 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

2.1 Amprion
mit Schreiben vom 30.01.2025

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

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

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme.
Die zuständigen Unternehmen wurden ebenfalls beteiligt.

2.2 Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 26 – Luftverkehr
mit Schreiben vom 26.02.2025

das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn gem. § 12 LuftVG, unterhalb des Sektors 31 L. Dieser wäre ab einer Höhe von 153 m über NHN betroffen. Bauwerke, die die vorgenannte Höhe überschreiten, bedürfen meiner besonderen luftrechtlichen Genehmigung im Baugenehmigungsverfahren. Sofern diese Höhe durch die geplante Bebauung nicht überschritten wird, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Aufgrund o.g. Lage ist mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen. Der gesetzlich festgesetzte Lärmschutzbereich wird nicht berührt.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme. Der Hinweis zu potenziellen Belästigungen durch Fluglärm wird aufgenommen.

2.3 Bonn Netz GmbH
mit Schreiben vom 25.02.2025

namens und im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH können wir Ihnen mitteilen, dass keine Bedenken bestehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Bereich zum Liniennetz des Rhein-Sieg-Kreises gehört. Mit der Verkehrsleitung im Plangebiet ist die Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH (RSVG) betraut, deren Beteiligung wir hier empfehlen möchten.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme. Die Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH (RSVG) wurde im Beteiligungsprozess angeschrieben.

2.4 Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS)
mit Schreiben vom 19.02.2025

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme.
Die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.

2.5 Geologischer Dienst NRW - Fachbereich 31
mit Schreiben vom 13.02.2025

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.

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“.

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 und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

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.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

2.6 Kreisstadt Siegburg – Denkmalschutz
mit Schreiben vom 27.01.2025

da im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen sind, bestehen von Seiten der Unteren Denkmalbehörde gegen die Planung keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme.

2.7 PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft
mit Schreiben vom 30.01.2025

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	ausser Betrieb	RG003003000	200	9, 10	8	
2		Begleitkabel	ausser Betrieb	RG003003000		9, 10		

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet. Wie aus den beiliegenden Planunterlagen ersichtlich ist, verläuft die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in der Wilhelmstraße entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

„Im Bereich MU[1] entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Wilhelmstraße ist eine Baulinie vorgesehen, auf der zwingend gebaut werden muss.“ „Das straßenseitige Baufenster erfasst den Bestand der Hauptgebäude entlang der Wilhelmstraße und bietet grundsätzlich Erweiterungspotenzial im hinteren Bereich.“

Der Masterplan Haufeld sieht hier eine Entwicklung der südwestlichen Fläche des Plangebietes also entlang der Von-Stephan-Straße und der Verbindung zwischen von-Stephan-Straße und Wilhelmstraße vor.

Durch die Lage der Ferngasleitung in der Wilhelmstraße können wir Baumaßnahmen gemäß den Festlegungen des Bebauungsplans nahezu ausschließen, sofern nicht Baumaßnahmen in der Wilhelmstraße selbst geplant werden.

Somit bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans aus Sicht der OGE keine Bedenken.

Beigefügt erhalten Sie auch ein **Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“**. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind zwingend bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von Versorgungsanlagen der OGE zu beachten.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme. Es sind keine Baumaßnahmen in der Wilhelmstraße selbst geplant. Der Hinweis zur Ferngasleitung wurde im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

2.8 Rhein-Sieg Netz GmbH
mit Schreiben vom 27.01.2025

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme.

2.9 Rhein-Sieg-Kreis - Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
mit Schreiben vom 25.02.2025

Abfallwirtschaft

Einbau von Recyclingmaterial

Für den Unterbau der Bodenplatte sowie sonstige Bodenauffüllungen darf nur inertes Bodenmaterial eingesetzt werden. Bauschutt oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.

Es ist nur der Einsatz von güteüberwachtem Recyclingmaterial statthaft. Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV durchzuführen, dementsprechend zu dokumentieren, aufzubewahren und dem Rhein-Sieg-Kreis auf Anfrage vorzulegen. Der Einbau von RC-Material muss den zulässigen Einbauweisen nach Tabellen 1-3 der Anlage 2 ErsatzbaustoffV entsprechen.

Der Einbau des Recyclingmaterials ist nach den Bestimmungen der ErsatzbaustoffV mithilfe der Lieferscheine und unter Verwendung des Deckblatts zu dokumentieren. Das entsprechende Formular (digital ausfüllbare Excel-Vorlage) ist abrufbar unter:

<https://www.umwelt.nrw.de/themen/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/abfallund-kreislaufwirtschaft/gewerbeabfall>

Diese Dokumentation ist nach Fertigstellung dem/der Grundstückseigentümer/in zu übergeben, der/die sie bis zu einem Ausbau dieses mineralischen Ersatzbaumaterials an seinen/ihre Rechtsnachfolger/in weitergeben muss.

Altlasten

Im Plangebiet sind im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst. Nachrichtlich wird dort ein Altstandort (ehemalige Wäscherei) mit der Nr. 5209/1096-0 und geringer Altlastenrelevanz geführt (siehe Lageplan).

Verdacht auf Vorliegen von großflächigen Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises liegen Hinweise vor, dass in den Hochflutablagerungen (Oberböden) der natürlich gewachsene Boden erhöhte Schwermetallgehalte aufweist bzw. aufweisen kann. Anfallenden Aushubböden können daher die Materialwerte für die Verwertungsklasse BM-F3 nach Ersatzbaustoffverordnung erreichen oder auch überschreiten.

Es wird angeregt, in den jeweiligen Ausführungen (textliche Festsetzung und Begründung) folgenden Hinweis aufzunehmen:

Im Rahmen der Baumaßnahme anfallendes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigtem, bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenaushub (>BM 0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Gewerbliche Abfallwirtschaft abzustimmen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind unter Vorlage von Deklarationsuntersuchungen vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)).

Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Anzeige der Einbaustelle vorzulegen.

Im Zuge von geplanten Baumaßnahmen im Bereich des Altstandortes ist der Rhein- Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Abt. Grundwasser- und Bodenschutz, im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutzprüfung

Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) 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 empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

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, zur 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.

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.

Gewässerschutz

Die in unter Punkt 4.4 der Begründung genannten Hinweise zum Wasserschutz sind ab Satz 3 inhaltlich in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes zu übernehmen. Hierbei ist zu ergänzen, dass es im Hochwasserrisikogebiet hier bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen bei einem HQ100- und/oder einem Extremhochwasser zu Überflutungen kommen kann.

In den textlichen Hinweisen ist darauf hinzuweisen, dass die Hochwasser- und Starkregenrisiken bei Bauvorhaben zu berücksichtigen und Schäden durch Hochwasser oder Starkregen gemäß § 5 Abs. 1 WHG im Rahmen der Eigenvorsorge durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

Klimaschutz

Aufgrund der Innenstadtlage muss im Plangebiet mit einer erhöhten thermischen Belastung in Hitzeperioden gerechnet werden. Es werden, wie bereits in der Begründung angeführt, grünordnerische Festsetzungen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation empfohlen. Dazu können insbesondere Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung gehören. Soweit dies möglich ist, sollten substanzielle bestehende Baum- und Gehölzstrukturen zur Erhaltung / zum Ersatz bei Abgang festgesetzt werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Abfallwirtschaft

Der Anregung wurde gefolgt.

Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

Altlasten

Der Anregung wurde gefolgt.

Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutzprüfung

Der Anregung wurde gefolgt.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) wird durchgeführt.

Vogelschlag an Gebäuden

Der Anregung wurde gefolgt.

Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

Lichtemissionen

Der Anregung wurde gefolgt.

Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

Gewässerschutz

Der Anregung wurde gefolgt.

Der Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

Klimaschutz

Der Anregung wurde gefolgt.

Es wurden Festsetzungen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.

2.10 RSAG

mit Schreiben vom 31.01.2025

von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, weil keine baulichen Veränderungen an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen werden.

Sollte dieses doch beabsichtigt werden, weisen wir darauf hin, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen nach der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) oder der RAST 06 einzuhalten sind.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme. Es werden keine baulichen Veränderungen an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen.

2.11 Stadtbetriebe Siegburg AöR
mit Schreiben vom 14.02.2025

das Plangebiet entwässert im Trennsystem.

In der „von-Stephan-Straße“ sowie in der „Wilhelmstraße“ sind öffentliche Regen- und Schmutzwasserkanäle vorhanden. Die Regen- und Schmutzwasserkanäle im südwestlich gelegenen Fahrweg, werden ab 03/2025 erneuert und erweitert.

Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die Bodenversiegelung im Plangebiet soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen, wird ohne Vorbehandlung in den Mühlengraben eingeleitet. Von daher ist auf den Einsatz von großflächigen, unbeschichteten Metalldächern und Metallfassaden zu verzichten

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme.

Die Anregungen zu Dachbegrünung, Bodenversiegelung und Metalldächer wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

2.12 Wahnbachtalsperren verband
mit Schreiben vom 28.01.2025

im angefragten Planungsgebiet des Bebauungsplan Nr. 50/8, „Nördliches Haufeld“ sind keine Leitungen und Wasserschutzzonen vom Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen. Von seitens des WTV's bestehen somit keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme.

2.13 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 06.02.2025

der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens liegt außerhalb des Verbandsgebiets des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Es sind keine Belange des Wasserverbands betroffen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme.