

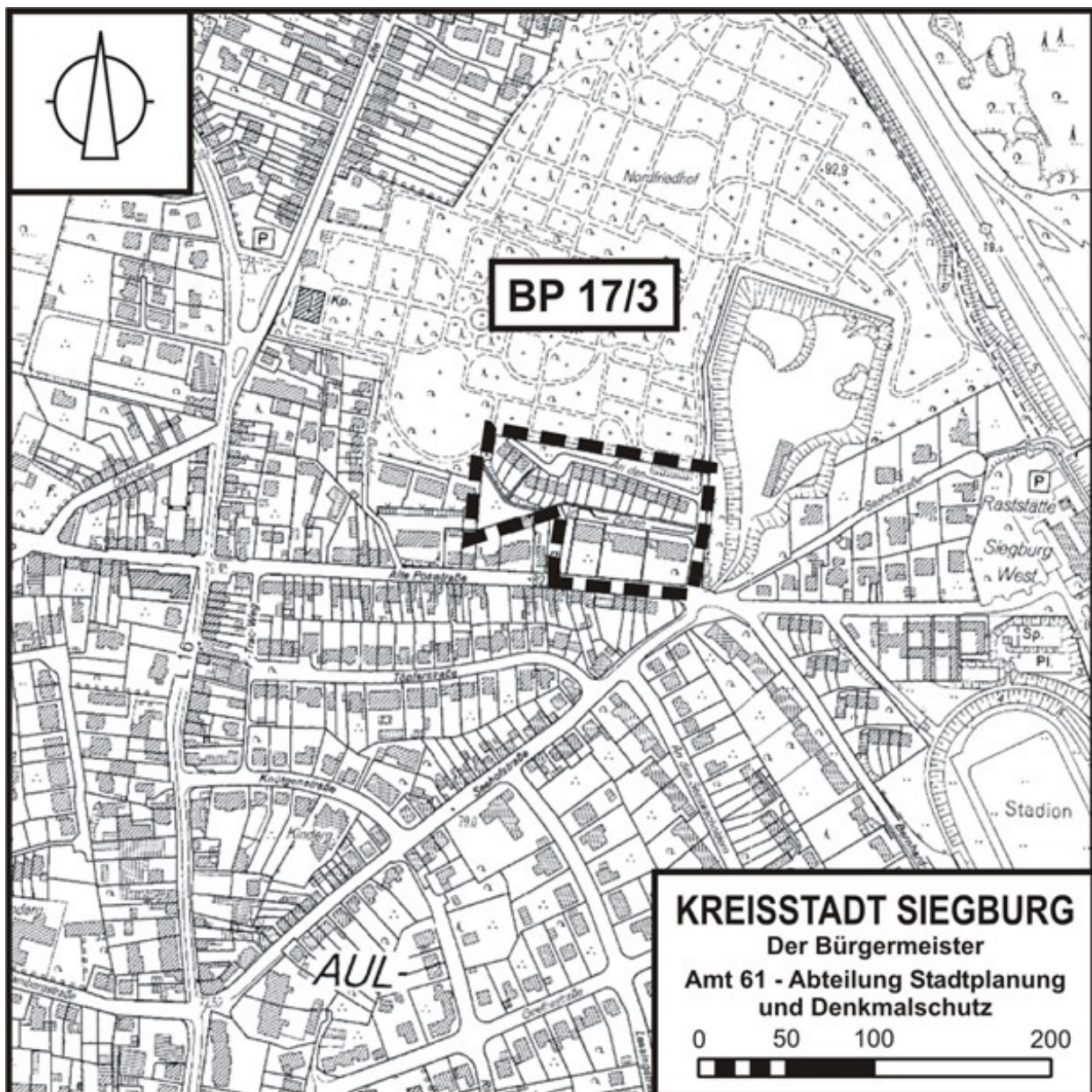
Planungs- und Bauaufsichtsamt
2486/VII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 25.06.2019

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 17/3 – „An den Eichen“
Plangebiet: Bereich zwischen dem Nordfriedhof und den öffentlichen Verkehrsflächen
„An den Eichen“ und „Alte Poststraße,, in der Siegburger Nordstadt

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Änderung der Verfahrensform



Sachverhalt:

1) Bisheriger Verfahrensablauf

14.12.2017	Beschluss des Stadtrates zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17/3 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen.
10.01.2018	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
18.01. - 23.02.2018	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB
22.03.2018	Beschluss einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17/3 als Satzung.
18.04.2018	Öffentliche Bekanntmachung der Veränderungssperre

2) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage 1) behandelt.

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Grundstückseigentümer A An den Eichen, Siegburg	15.02.2018	Eine Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten wird befürwortet. Im Plangebiet sollen Pkw-Stellflächen/Garagen vorgesehen werden.
2	Grundstückseigentümer B An den Eichen, Siegburg	17.02.2018	Anmerkungen zu folgenden Themen: - Wert der vorhandenen, naturbelassenen Grünfläche - Eingriffe in das unterirdische Ökosystem - Verkehrsaufkommen - Brandschutz
3	Grundstückseigentümerin C (Gesellschaft bürgerlichen Rechts), Troisdorf vertreten durch die Kanzlei Lenz und Johlen, Rechtsanwälte mbH	21.02.2018	Es wird angeregt, das Grundstück der Eigentümergeinschaft aus dem geplanten Geltungsbereich herauszunehmen oder alternativ auf dem Grundstück eine überbaubare Fläche festzusetzen. Außerdem wird das Thema Entschädigungsansprüche behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Direktion Verkehr - Führungsstelle	18.01.2018	Weder Bedenken noch Anregungen
2	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	18.01.2018	Weder Bedenken noch Anregungen, da Anlagen des WTV nicht betroffen sind.
3	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	18.01.2018	Weder Bedenken noch Anregungen, da im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen sind.
4	Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung	22.01.2018	Weder Bedenken noch Anregungen, da im Plangebiet Leitungen der Amprion GmbH weder vorhanden noch geplant sind.
5	Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser	22.01.2018	Weder Bedenken noch Anregungen
6	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	30.01.2018	Keine Bedenken Es wird angeregt, in die Planunterlagen einen Hinweis zum Thema „Bodendenkmalschutz“ aufzunehmen.
7	Unitymedia NRW GmbH	30.01.2018	Keine Bedenken Hinweis auf vorhandene Versorgungsanlagen im Plangebiet.
8	Rhein-Sieg-Netz GmbH	31.01.2018	Weder Bedenken noch Anregungen
9	PLEdoc GmbH, Leitungsauskuft Fremdplanungsbearbeitung im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	05.02.2018	Weder Bedenken noch Anregungen, da die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer und Betreiber von der Planung nicht betroffen sind.

	- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt		
10	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	07.02.2018	Keine Bedenken Anregungen/Hinweise zu den Themen: - Abfallwirtschaft (Umgang mit Recyclingbaustoffen und auffälligem Boden) - Altlasten - Einsatz erneuerbarer Energien
11	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	08.02.2018	Keine Bedenken Hinweis auf sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (BGI 5104 und RAS 06).
12	DSF Deutsche Flugsicherung GmbH	12.02.2018	Weder Bedenken noch Anregungen

3) Änderung der Verfahrensform

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen, was u.a. zur Folge hat, dass die Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und die Erstellung eines Umweltberichtes (§ 2a BauGB) entfällt.

Gem. § 13a BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Voraussetzung ist u.a., dass Bebauungspläne inhaltlich der Innenentwicklung der Gemeinde dienen, d.h. der Inanspruchnahme von Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich für die Siedlungstätigkeit entgegenwirken. Mit den im § 13a BauGB aufgeführten Verfahrenserleichterungen will der Gesetzgeber entsprechend dem Leitgedanken „Innen- vor Außenentwicklung“ Bauleitplanungen begünstigen, die Bebauungspotenziale im Innenbereich heben, statt neue Baugebiete im Außenbereich auszuweisen. Insofern ist auch beim Auffangtatbestand der v.g. „anderen Maßnahmen“ zumindest weitergehendes Baurecht zu schaffen.

Da das Ziel des Gesetzgebers, dem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegenzuwirken, mit diesem Bebauungsplan nicht erreicht werden kann, da neben der Bestandssicherung nur bauliche Erweiterungen in begrenztem Umfang festgesetzt werden sollen, ist aus Gründen der Rechtssicherheit die Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht erforderlich. Bereits durchgeführte Verfahrensschritte müssen nicht wiederholt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen, externer Fachingenieurleistungen und Fachbeiträge stehen der Stadtverwaltung Mittel zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele

Nr. 3 und 4 – Siegburg optimiert die Wohnqualität, schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer umweltverträglichen, städtebaulichen Entwicklung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 17/3 nicht weiter im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen, sondern im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB fortzuführen.
2. Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung, noch erforderliche Unterlagen und Fachbeiträge erstellen zu lassen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17/3 weiter auszuarbeiten und den nächsten Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, vorzubereiten.

Siegburg, 03.06.2019

Anlagen:

- 1) Bebauungsplan 17/3 (Vorentwurf) - Zeichnerische Festsetzungen
- 2) Eingegangene Stellungnahmen u. Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung