

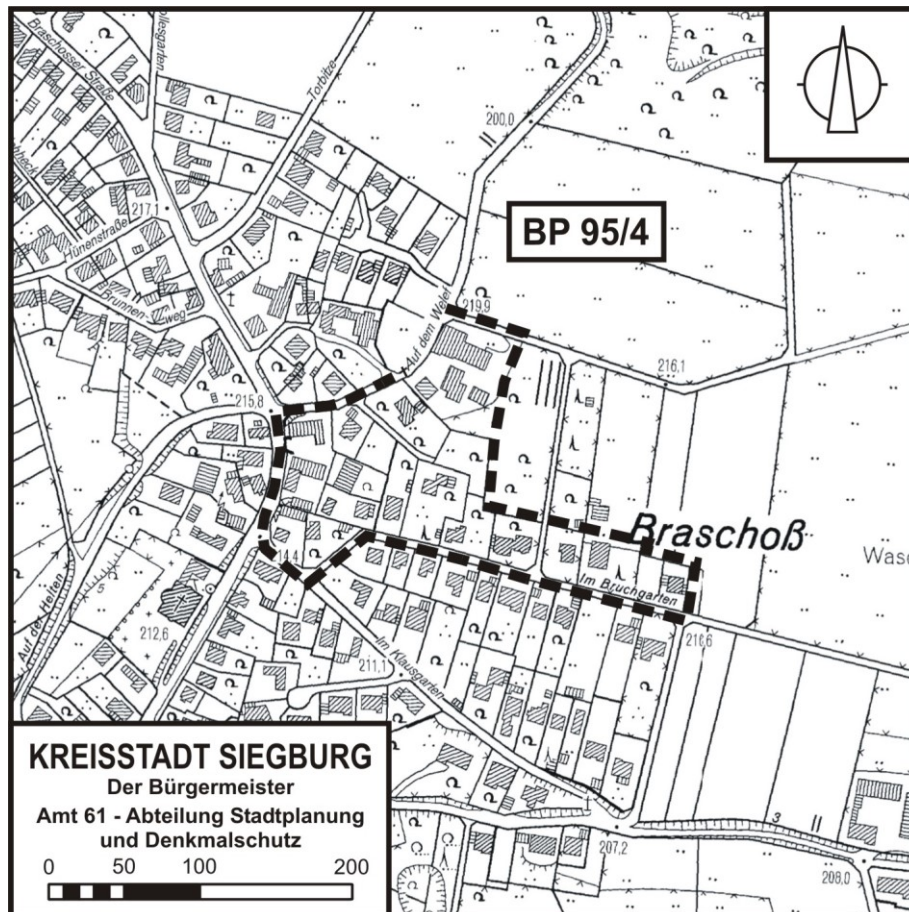
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 25.06.2019

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 95/4**

**Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen Auf dem Welef, Im Bruchgarten und Braschossier Straße im Stadtteil Braschoß**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes



**Sachverhalt:**

**1. Bisheriger Verfahrensablauf:**

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 26.6.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95/4 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den im Übersichtsplan markierten Bereich (Gemarkung Braschoß, Flur 2) zwischen den Straßen Auf dem Welef, Im Bruchgarten und Braschossier Straße im Stadtteil Braschoß mit dem Ziel, die städtebauliche Struktur und insbesondere den dörflichen Charakter des Gebietes zu erhalten. Der Planungsausschuss beschloss, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen, unter der Voraussetzung, dass die Prüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine

erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Im beschleunigten Verfahren entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 4.7.2018. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 9.7.2018 bis einschließlich 17.8.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan werden im Bebauungsplanverfahren behandelt. Alle von privater und behördlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage A) behandelt.

Lfd.-Nr.	Privatperson/en	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson A – Im Sommerfeld	9.8.2018	Es wird darum gebeten das Baufenster zu Gunsten des Entwurfes in der Bauvoranfrage zu verändern, gleichzeitig soll auf eine in der Vergangenheit positiv beschiedene Bauvoranfrage für die Errichtung eines EFH in zweiter Baureihe verzichtet werden.
2	Privatperson B – Am Bandsbusch, Hilden	12.8.2018	Es wurden Anregungen zur Vergrößerung eines Baufensters und zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach mitgeteilt.
3	Privatperson C – Herthastraße, Köln	13.8.2018	Es wird gebeten auf dem Grundstück Gemarkung Braschoß, Flur 2, Flurstück 396 ein Baufenster auszuweisen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage A) behandelt.

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Polizei Rhein-Sieg-Kreis	9.7.2018	Keine Bedenken.
2	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	9.7.2018	Es befinden sich keine Bau-/ Bodendenkmäler im Plangebiet.
3	Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Beleuchtung	10.7.2018	Der Bereich Straßenbeleuchtung wird durch die Planungen nicht betroffen.

4	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	13.7.2018	Historische Unterlagen weisen auf vermehrte Bodenkampfhandlungen hin. Es wird empfohlen eine Überprüfung des ausgewiesenen Bereichs vorzunehmen.
5	Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH	16.7.2018	Es sind keine betrieblichen Anlagen durch den Bebauungsplan betroffen.
6	Amprion	16.7.2018	Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen.
7	Westnetz AG	17.7.2018	Im Plangebiet befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der innogy Netze Deutschland GmbH (RWEGROUP) mit $\geq 5$ bar Betriebsdruck.
8	Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser	17.7.2018	Das Plangebiet wird im Mischwassersystem entwässert.
9	RSAG AöR	17.7.2018	Im Planbereich liegen Versorgungsleitungen. Hinweis auf sicherheitstechnische Anforderungen wird aufgenommen.
10	Unitymedia NRW GmbH	18.7.2018	Neu- und Mitverlegungen sind derzeit nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia GmbH. Kabelschutzanweisung ist zu beachten.
11	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetz-gesellschaft deutscher Gas-versorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul>	19.7.2018	Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen.

12	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	26.7.2018	Weder Bedenken noch Anregungen.
13	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	2.8.2018	Derzeit sind keine Konflikte zwischen Planungen und öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes erkennbar. Ein Hinweis zu archäologischen Funden bei Grabungen wird aufgenommen.
14	Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz	9.8.2018	Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet soll um das Thema Recyclingbaustoffe ergänzt werden. Es wird weiterhin angeregt die Themen erneuerbare Energien und Natur-, Landschafts- und Artenschutz zu behandeln.
15	Flughafen Köln/Bonn	13.8.2018	Es wurde auf Lärmimmissionen durch den Flugverkehr hingewiesen und angeregt passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Außerdem sollten lärmschutzbedingt Nutzungskonflikte mit Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke im allgemeinen Wohngebiet vermieden werden, indem diese Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden.
16	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	14.8.2018	Keine Bedenken.
17	Landwirtschaftskammer NRW	14.8.2018	Grundsätzlich keine Bedenken. Unter der Voraussetzung, dass keine landwirtschaftlichen Flächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.
18	Wahnbachtalsperrenverband	15.8.2018	Es wurden Hinweise auf die Wasserschutzgebietsverordnung, die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Wasserschutzgebietes, auf mögliche verstärkte Versiegelung in den Wohngebieten und auf die Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben innerhalb eines Wasserschutzgebietes hingewiesen.
19	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	16.8.2018	Es wird auf ein Denkmal, gegenüber des Plangebietes, hingewiesen, auf welches in der Höhe Rücksicht genommen

			werden muss. Eine dreigeschossige Bebauung entlang der Braschosser Straße würde zu einer städtebaulich negativen Wirkung führen.
--	--	--	--

Die Offenlegung des Planentwurfes wurde in der Planungsausschusssitzung am 19.11.2018 beschlossen. Die Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden am 09.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Offenlage hat im Zeitraum vom 17.01.2019 bis zum 23.02.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2019 beteiligt und über die Offenlage informiert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen zum Plangebiet eingegangen.

Lfd.-Nr.	Privatperson/en	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson D – Im Bruchgarten	21.11.2018	Anregungen Carports im Vorgarten zuzulassen.
2	Privatperson E – Im Sommerfeld	10.12.2018	Anregung das Baufenster zu vergrößern, damit das Gebäude rückwertig innerhalb der überbaubaren Fläche liegt.
3	Privatperson F – Auf dem Welef	23.2.2019	Verweis auf die Stellungnahme von Privatperson E mit Bitte um Berücksichtigung der Doppelgarage im eingeschossigen Bereich.
4	Privatperson G – Auf dem Welef	23.2.2019	Anregung zur Festsetzung von 1,5 Geschossen, max. 2 WE und min. 2 Stellplätzen je WE.
5	Privatperson H – Auf dem Welef	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G
6	Privatperson I – Auf dem Welef	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G
7	Privatperson J – Auf dem Welef	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G
8	Privatperson K – Auf dem Welef	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G
9	Privatperson L – Auf dem Welef	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G
10	Privatperson M – Auf dem Welef	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G
11	Privatperson N – Auf dem Welef	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G
12	Privatperson O – Im Bruchgarten	23.2.2019	Stellungnahme ist identisch mit der von Privatperson G

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Rhein-Sieg-Kreis – Amt für Umwelt- und Naturschutz	20.2.2019	Anregung zur Änderung einer Formulierung in den Hinweisen zum Thema Natur-, Landschaftsschutz- und Artenschutz
2	Handwerkskammer zu Köln	21.2.2019	Es wird angeregt das reine Wohngebiet (WR) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern, um Betriebe nicht auf Ihren Bestandsschutz zurückzuführen.

### 3. Wasserrechtliche Genehmigung

Im Rahmen des Verfahrens wurde seitens des Wahnbachtalsperrenverbandes in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mitgeteilt, dass für das Plangebiet eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen ist. Mit Schreiben vom 31.10.2018 wurde der Antrag auf Genehmigung bei der Kreisverwaltung gestellt. Mit Schreiben vom 14.3.2019 wurde nun die benötigte Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 95/4 ausgestellt.

### 4. Planänderung nach öffentlicher Auslegung

Nach der Offenlage wurde der Bebauungsplanentwurf wie folgt ergänzt:

In der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und in der Bebauungsplanbegründung sind folgende Änderungen vorgenommen worden:

- Anpassung der max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen im gesamten Plangebiet
- Anpassungen zu Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen
- Redaktionelle Änderungen:
  - zur Gestaltung von Vorgärten
  - zur Bauweise
- Im Allgemeinen sind die Rechtsvorschriften, auf die Bezug genommen wurde, an die neue Landesbauordnung (BauO NRW, gültig seit 1.1.2019) angepasst worden.

Da die Grundzüge der Planung durch die o.g. Ergänzungen / Änderungen berührt werden, ist eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Hinweise:

- Ergänzungen / Änderungen in den als Anlage beigefügten abwägungsrelevanten Stellungnahmen, Textlichen Festsetzungen und der Begründung sind kenntlich gemacht durch Kursivschrift bzw. ~~durchgestrichenen Text~~.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Kosten der ggf. erforderlichen Fachbeiträge sowie der während des Verfahrens erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachungen stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

### **Leit- und strategische Ziele:**

#### **Betroffene Leitziele**

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt

#### **Betroffene strategische Ziele:**

Strategisches Ziel Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität

Strategisches Ziel Nr. 4 – Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Strategisches Ziel Nr. 8 – Siegburg gewährleistet gesicherte soziale Lebensbedingungen für alle

### **Zielauswirkungen:**

Gewährleistung einer umweltverträglichen, städtebaulichen Entwicklung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss beschließt, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, wie in Anlage A dargestellt, zu behandeln.
2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95/4 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Siegburg, 4.6.2019

### **Anlagen:**

Anlage A – Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung

Anlage B – Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 95/4 (Entwurf)

Anlage C – Textliche Festsetzungen (Entwurf)

Anlage D – Begründung (Entwurf)

Anlage E – Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (Frau Dipl.-Geogr. Ute Lomb)