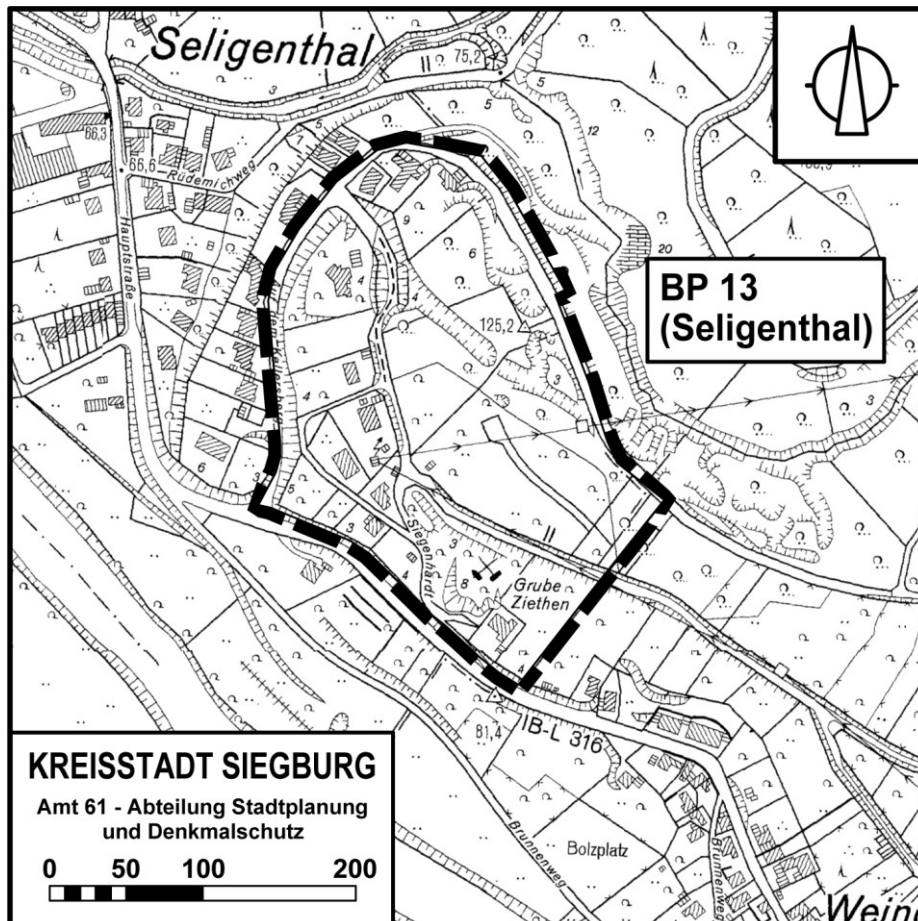


Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 04.12.2019

öffentlich

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 Seligenthal
Plangebiet: Südwesthang im Bereich der Straße Siegenhardt, nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße Auf dem Kellersberg, im Stadtteil Seligenthal;

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 25.09.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal) gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den im Übersichtsplan markierten Bereich (Gemarkung Seligenthal, Flur 3) am Südwesthang im Bereich der Straße Siegenhardt, nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße Auf dem Kellersberg, im Stadtteil Seligenthal mit dem Ziel die vorhandenen Wald-/Grünflächen zu erhalten.

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

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses erfolgte am 10.10.2018 und am 31.10.2018 folgte die Bekanntmachung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung wurde in der Zeit vom 08.11. bis einschließlich 07.12.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Nach der Überarbeitung der Unterlagen wurde die Verwaltung am 25.06.2019 vom Planungsausschuss beauftragt, mit dem Entwurf der Aufhebungssatzung und -begründung die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.08.2019 lagen die Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 05.09. bis 11.10.2019 aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt und über die Offenlage informiert.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 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 – Frankfurter Straße, Hennef	03.12.2018	Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes, da es für die genannten Grundstücke künftig kein Planungsrecht mehr gebe.
2	Privatperson B – Siegenhardt, Siegburg	07.12.2018	Befürwortung der Aufhebung des Bebauungsplanes.
3	Privatperson C – Martinstraße, Köln	11.12.2018	Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes, da es für die genannten Grundstücke künftig kein Planungsrecht mehr gebe.

Lfd.-Nr.	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	08.11.2018	Im Plangebiet sind keine Bau-/ Bodendenkmäler eingetragen.
2	Wahnbachtalsperrenverband	08.11.2018	Es sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen. Keine Bedenken.
3	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	08.11.2018	Der KBD gab zur Kenntnis, dass der KBD nicht zu beteiligen sei, wenn keine unerheblichen Erdingriffe zu erwarten sind.

4	Stadtbetriebe Siegburg AöR - Fachbereich Abwasser	08.11.2018	Die abwassertechnische Erschließung im BP-Gebiet ist größtenteils nicht gesichert. Lediglich in den Straßen „Auf dem Kellersberg“ und „Siegenhardt“ sowie in der Hauptstraße (L316) sind Mischwasserkanäle vorhanden.
5	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	10.11.2018	Die Aufhebung des Bebauungsplans wird begrüßt. Lückenschluss im Bereich östlich der Straße „Auf dem Kellersberg“ und südlich der „Hauptstraße“ unerwünscht. Die dafür erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigungen werden nicht in Aussicht gestellt.
6	Rhein-Sieg-Netz GmbH	12.11.2018	Keine Bedenken.
7	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt 	12.11.2018	Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen.
8	Westnetz AG	13.11.2018	Im Bebauungsplangebiet befinden sich Versorgungsleitungen.
9	Straßen NRW	15.11.2018	Das Plangebiet grenzt an die freie Strecke des Abschnittes 1 der Landesstraße L 316. Es sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.
10	Polizei NRW Rhein-Sieg-Kreis	15.11.2018	Keine Bedenken.
11	Amprion GmbH	16.11.2018	Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen.

			Planungen zur Verlegung dieser liegen ebenfalls nicht vor.
12	Unitymedia NRW GmbH	21.11.2018	Keine Bedenken.
13	Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz	27.11.2018	Es werden Hinweise zu Altlasten im Bereich der ehemaligen Grube Ziethen gegeben. Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird begrüßt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit der Landschaftsplan Nr. 7 „Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin“ neu aufgestellt. Um die Abgrenzung des Außenbereiches vom Innenbereich im Landschaftsplan zu übernehmen, wurde dazu um die Darstellung eines Entwurfs gebeten.
14	Flughafen Köln/Bonn	05.12.2018	Es wird angeregt an Stelle einer Aufhebung, eine Änderung des Bebauungsplanes anzustreben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Nähe der Nachschutzzone des Flughafens und wird durch den Fluglärm beeinträchtigt. Sollte die Aufhebung dennoch erwirkt werden, wird darum gebeten den Außenbereich vom Innenbereich deutlich zu kennzeichnen.
15	Stadtwerke Bonn GmbH	05.12.2018	Keine Bedenken.
16	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	12.12.2018	Prinzipiell bestehen keine Bedenken, jedoch wird in Erwägung gezogen den ehemaligen Bergbaubereich der Grube Ziethen in die Bodendenkmalliste aufzunehmen, hierzu werden Untersuchungen durchgeführt.
17	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	06.02.2019	Der KBD weist auf erneute Nachfrage seitens der Verwaltung auf Vorhandensein von Kampfmitteln im Gebiet hin.
18	Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie NRW	08.03.2019	Weiterer Altbergbau im Plangebiet ist nicht auszuschließen. Es ist davon auszugehen, dass die Standsicherheit der Tagesöffnungen (Schächte) nicht gegeben ist. Heute noch bestehende Altablagerungen können aufgrund von Belastungen mit Schwermetallen zu Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen führen.

19	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	28.03.2019	Im Zuge einer Ortsbegehung der LVR-Außenstelle Overath wurde festgestellt, dass sich Bergbaurelikte im Gebiet um die ehemalige Bergwerksstätte Ziethen befinden. Im Bereich der archäologischen Konfliktfläche soll künftig keine Bebauung erfolgen. Ein Antrag auf Unterschutzstellung des Gebietes folgt.
----	---	------------	---

Im Rahmen der Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 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 D – Martinstraße, Köln	16.09.2019	Erneute Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme ähnelt inhaltlich und im Wortlaut sehr der ersten, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Lfd.-Nr.	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Kommunales Mobilitätsmanagement	05.09.2019	Keine Bedenken.
2	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	05.09.2019	Es befinden sich keine Bau-/ Bodendenkmäler im Plangebiet. Keine Bedenken.
3	Wahnbachtalsperrenverband	09.09.2019	Es sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen. Keine Bedenken.
4	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund 	10.09.2019	Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt 		
5	Rhein-Sieg-Netz GmbH	11.09.2019	Keine Bedenken. Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen vorhanden. Diese sind im Bestand zu sichern und zu schützen.
6	Amprion GmbH	13.09.2019	Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen vor. Planungen zur Verlegung dieser liegen ebenfalls nicht vor.
7	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	24.09.2019	Der KBD weist auf Vorhandensein von Kampfmitteln im Gebiet hin.
8	Stadtwerke Bonn GmbH	02.10.2019	Keine Bedenken.
9	DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH	02.10.2019	Weder Anregungen noch Bedenken.
10	Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz	07.10.2019	Ein Satz zum Thema Altlasten soll in der Begründung gestrichen werden.

3. Behandlung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Offenlage ist eine private Stellungnahme eingegangen, die im Inhalt und Wortlaut der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sehr ähnlich ist. Es sind keine weiteren neuen Erkenntnisse genannt worden, weshalb die eingegangene Stellungnahme behandelt wird, wie zuvor. Es wird auf das Abwägungsergebnis zu 2.1.1 von Privatperson D in der Anlage A verwiesen.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz (Rhein-Sieg-Kreis) regte an in der Begründung den Satz *„Eine gutachterliche Gefährdungseinschätzung durch einen geeigneten Sachverständigen ist erforderlich.“* zum Thema Altlasten zu streichen. Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden, da sich außerhalb der Waldfläche, die in den Außenbereich gem. § 35 BauGB zurückgeführt werden soll, ebenfalls verunreinigte und gestörte Bodenhorizonte der bestehenden Altablagerung der Grube Ziethen bzw. seines Einwirkungsbereiches angetroffen oder berührt werden könnten.

In der Aufhebungs begründung sind Hinweise zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Kampfmittel, Versorgungsleitungen und Altlasten aufgenommen worden. Diese sind im Text kursiv dargestellt. Die Grundzüge der Aufhebungssatzung und der Aufhebungs begründung sind jedoch unverändert geblieben, sodass die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal) als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der erforderlichen Bekanntmachung stehen der Verwaltung Mittel zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele

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

Zielauswirkungen:

Erhaltung vorhandener Wald-/Grünflächen

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal) vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage A der Vorlage) zu behandeln. Die Anlage A ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Aufhebungsbegründung einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal) den als Anlage D beigefügten Satzungsentwurf gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung.

Siegburg, 19.11.2019

Anlagen:

Anlage A – Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung mit
Beschlussvorschlag

Anlage B – Planzeichnung (Kopie der Planurkunde)

Anlage C – Begründung zur Satzung

Anlage D – Aufhebungssatzung

Anlage E – Aufhebungsbegründung

Anlage F – Umweltbericht (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. FH Ingrid Rietmann)