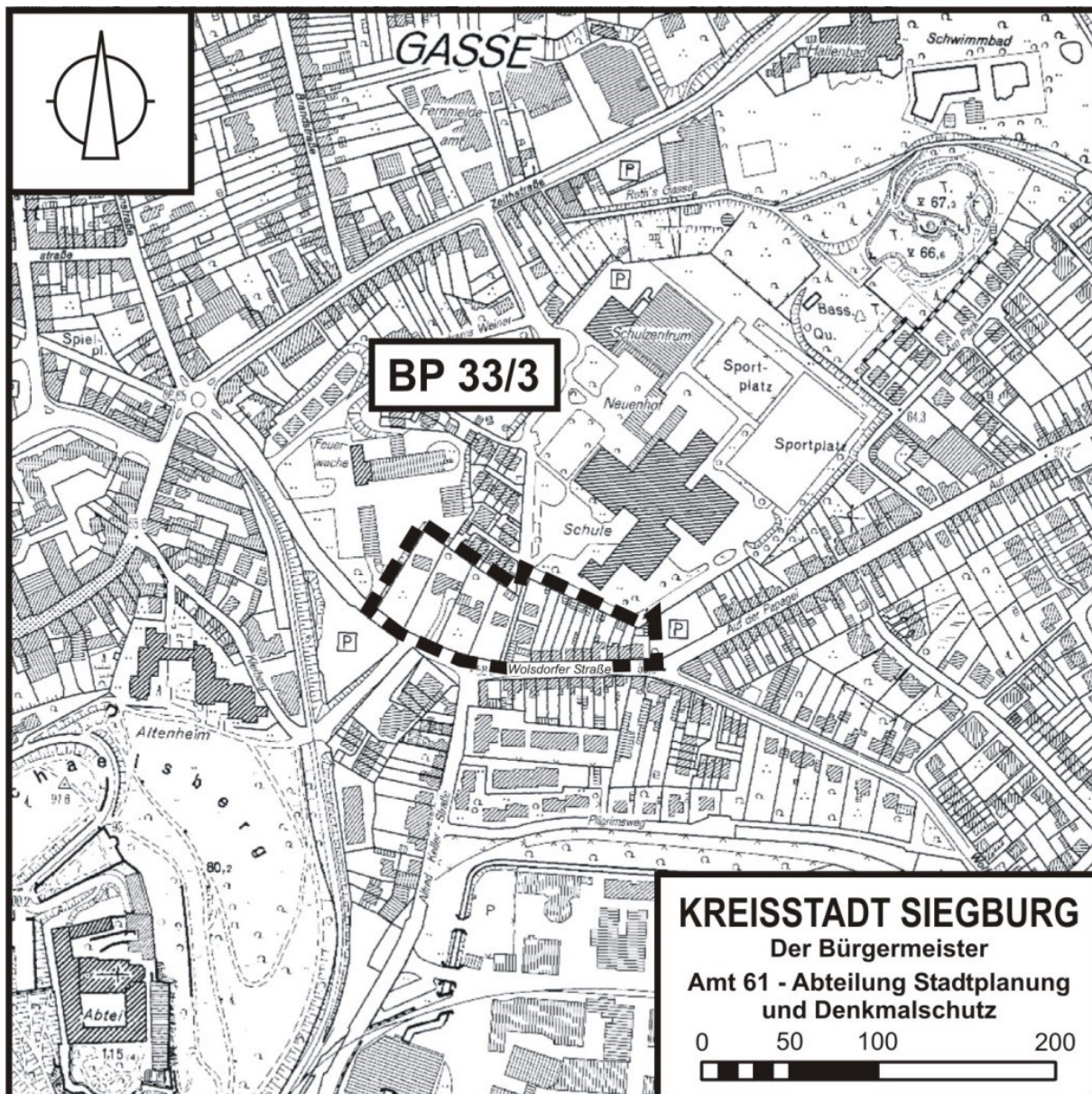


Bebauungsplan Nr. 33/3

Plangebiet: Bereich zwischen der Wolsdorfer Straße, den Straßen Kleiberg und Neuenhof, dem Gelände der Feuerwehr, der Wohnbebauung entlang der Anna-Reuter-Straße und dem Schulzentrum Neuenhof im Siegburger Zentrum;

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss



Sachverhalt:

1) Verfahrensablauf

- 30.3.2017 Beschluss des Stadtrates zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/3 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB) und Beschluss einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33/3 als Satzung.
- 18.4. - 19.5.2017 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 25.9.2018 Der Planungsausschuss erklärte sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragte die Verwaltung die öffentliche Auslegung des Planentwurfs vorzubereiten.
- 13.12.2018 Beschluss des Stadtrates zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre
- 05.09. - 11.10.2019 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB

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	Posteingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Einwender Nr. 1, Wolsdorfer Straße, Siegburg	16.5.2017	Anregungen zu folgendem Thema: Genehmigungsfähigkeit eines überdachten Stellplatzes
2	Einwender Nr. 2, Kleiberg, Siegburg	17.5.2017	Bedenken und Anregungen zu folgenden Themen: - Bisheriges Planungsrecht - Anzahl zulässiger Baureihen Forderung: Zulassung einer Bebauung in 1. und 2. Reihe, vergleichbar mit den neuen Baukörpern auf dem Nachbargrundstück
3	Einwender Nr. 3, Anna-Reuter-Straße, Siegburg	18.5.2017	Bedenken und Anregungen zu folgendem Thema: Anzahl zulässiger Baureihen / Baukörper (Planvariante 1 findet keine Zustimmung, die Variante 2 wird positiv bewertet.)

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Posteingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
4	Einwender Nr. 4, Kleiberg, Siegburg	18.5.2017	Bedenken (Eingriff in Eigentumsrechte durch baurechtliche Einschränkung)

Lfd.-Nr.	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	18.4.2017	Keine Bedenken, da im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen sind.
2	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	19.4.2017	Im Plangebiet befinden sich weder Leitungen des WTV noch Wasserschutzzonen.
3	Rhein-Sieg-Netz GmbH Planung	20.4.2017	Weder Bedenken noch Anregungen
4	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Direktion Verkehr - Führungsstelle	26.4.2017	Weder Bedenken noch Anregungen
5	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	26.4.2017	Keine Bedenken, vorausgesetzt dass die Hinweise der RSAG Beachtung finden.
6	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/ Luftbildauswertung	27.4.2017	Luftbilder und andere Unterlagen aus den Jahren 1939-1945 liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Plangebiet. Daher empfiehlt der KBD eine Überprüfung zu überbauender Flächen auf Kampfmittel. In besonderen Fällen wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
7	Bonn Netz GmbH, Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein-Sieg GmbH und Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	04.5.2017	Weder Bedenken noch Anregungen
8	Westnetz GmbH	12.5.2017	Weder Bedenken noch Anregungen

Lfd.-Nr.	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
9	Rhein-Sieg-Kreis	12.5.2017	Anregungen/Hinweise: - Immissionsschutz (Empfehlung, eine Bestandsaufnahme durchzuführen und eine bestehende Konfliktsituation gutachterlich untersuchen zu lassen.) - Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet - Abfallwirtschaft (Umgang mit Recyclingbaustoffen und auffälligem Boden) - Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung - Einsatz erneuerbarer Energien
10	Unitymedia NRW GmbH	18.5.2017	Weder Bedenken noch Anregungen

Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter entwickelt. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden.

Im Bereich der auf der Westseite des Plangebietes liegenden Flurstücke 1757, 1740 und 2141 wurden größere überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, auf den jeweils ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss errichtet werden könnten. (An Stelle der drei vorhandenen Wohnhäuser können zukünftig drei deutlich größere Gebäude realisiert werden.)

In Hinblick auf die bereits vorhandenen Stellplätze und Garagen im Bereich der Grundstücke Wolsdorfer Straße Nr. 5 bis 27 wurden am nördlichen Plangebietsrand und seitlich des „Verbindungsweges“ Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen in die Planzeichnung aufgenommen.

Außerdem sind Hinweise zu den Themen Kampfmittel, Überschwemmungs-/ Hochwasserrisikogebiet und Abfallwirtschaft in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung übernommen worden.

Im Herbst 2018 wurden Gelände- und Gebäudehöhen ermittelt, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und ein schalltechnisches Prognosegutachten verfasst, welches der Planbegründung als Anlage beigefügt ist.

Auf Grundlage der v.g. Unterlagen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes weiter ausgearbeitet. U.a. wurde das Allgemeine Wohngebiet (WA) in drei Bereiche unterteilt, Wand- und Gebäudehöhen sowie Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die zulässige Geschossigkeit entlang der Wolsdorfer Straße geändert sowie gestalterische Festsetzungen, Ausnahmeregelungen und weitere Hinweise zu den Themen Fluglärm und Artenschutz in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Im Juni 2019 wurde der Beschluss gefasst, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung des Planentwurfs) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Planbegründung) durchzuführen.

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 1) behandelt.

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Einwender Nr. 3, Anna-Reuter-Straße, Siegburg	14.10.2019	Anregungen zu den Themen - Geräusentwicklung/ schalltechnisches Gutachten - Photovoltaikanlagen, - Stellplätze und Garagen - Einfriedungen

Lfd.-Nr.	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	5.9.2019	Keine Bedenken, da im Plangebiet weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen sind.
2	Westnetz GmbH	6.9.2019	Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen des Netzbetreibers, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.
3	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	6.9.2019	Keine Bedenken. Hinweis auf sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen
4	PLEdoc GmbH im Auftrag diverser Eigentümer und Betreiber von Versorgungsanlagen	10.9.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
5	Rhein-Sieg-Netz GmbH Planung	11.9.2019	Weder Bedenken noch Anregungen Vorhandene Versorgungsleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern.
6	Stadtverwaltung Siegburg Stabstelle KM Kommunales Mobilitätsmanagement	25.9.2019	Weder Bedenken noch Anregungen

Lfd.-Nr.	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Posteingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
7	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein-Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	2.10.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
8	Flughafen Köln/Bonn GmbH	7.10.2019	Anregungen zu folgenden Themen: - Lage am Rand der LAI-Planungszone - Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte - Festsetzungen zum passivem Lärmschutz
9	Unitymedia NRW GmbH	7.10.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
10	Rhein-Sieg-Kreis	25.10.2019	Anregung zum Thema Hochwasserrisiko

3) Anpassung der Planunterlagen nach der Offenlage des Planentwurfes

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung berühren.

Aufgrund der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Thema Hochwasserrisikogebiet wurden der bereits vorhandene Hinweistext in der Planbegründung überarbeitet und ein neuer Hinweistext mit Auszügen aus den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Sieg der Bezirksregierung Köln in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Da der Bebauungsplanentwurf nach der Offenlage inhaltlich nicht mehr geändert werden musste, sondern nur noch redaktionell überarbeitet wurde, empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. 33/3 als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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:

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/3 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33/3 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 33/3 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 19.11.2019

Anlagen:

- 1 Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung mit Beschlussentwurf
- 2 Bebauungsplan – Zeichnerische Festsetzungen
- 3 Bebauungsplan – Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 4 Planbegründung

Hinweis:

Die Bebauungsplanunterlagen einschließlich aller in der Planbegründung als Anlage aufgeführten Unterlagen können im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden.

www.o-sp.de/siegburg/plan/verfahren.php?M=2