

Gremium: Planungsausschuss

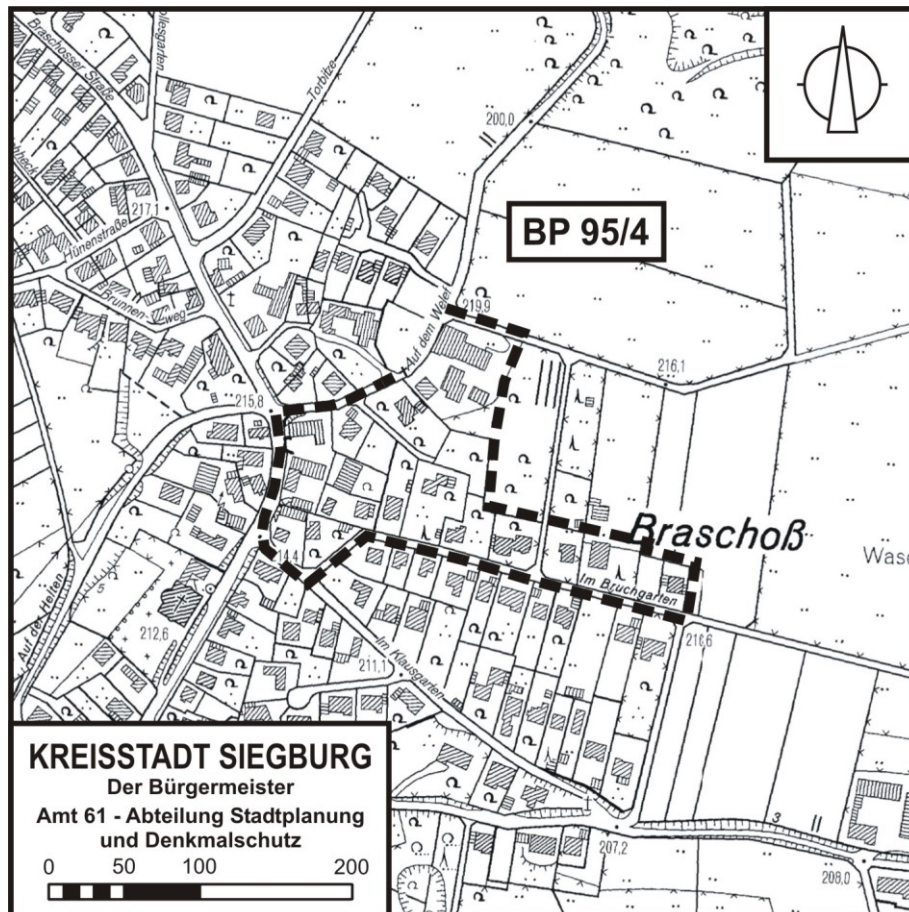
öffentlich

Sitzung am: 04.12.2019

Bebauungsplan Nr. 95/4

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

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss



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 Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. den §§ 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 – 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.

Lfd.-Nr.	Behörden und 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 ≥ 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"> • 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 Telekommunikationsnetz- gesellschaft deutscher Gas- versorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt 	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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 Vollgeschossen, 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.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Polizei Rhein-Sieg-Kreis	17.1.2019	Keine Bedenken.
2	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 	18.1.2019	Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen.
3	Unitymedia NRW GmbH	23.1.2019	Keine Bedenken. Neu- und Mitverlegungen sind derzeit nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia GmbH. Kabelschutzanweisung ist zu beachten.
4	Wahnbachtalsperrenverband	21.1.2019	Die Anregungen wurden berücksichtigt, es bestehen keine Bedenken.
5	Kommunales Mobilitätsmanagement – Stadt Siegburg	21.1.2019	Keine Bedenken.
6	RSAG AöR	29.1.2019	Keine Bedenken.
7	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	4.2.2019	Historische Unterlagen weisen auf vermehrte Bodenkampfhandlungen hin. Es wird empfohlen eine Überprüfung des ausgewiesenen Bereichs vorzunehmen
8	Amprion	11.2.2019	Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen. Keine Bedenken.

9	Landwirtschaftskammer NRW	25.2.2019	Keine Bedenken.
10	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
11	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 Bestandschutz zurückzuführen.
12	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	25.2.2019	Keine Bedenken.
13	Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH	26.2.2019	Es sind keine betrieblichen Anlagen durch den Bebauungsplan 93/1 betroffen.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 25.6.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95/4 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Die erneute Offenlage wurde am 28.8.2019 ortsüblich bekannt gemacht und im Zeitraum vom 5.9.2019 bis zum 11.10.2019 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind folgende Stellungnahmen zum Plangebiet eingegangen.

Lfd.-Nr.	Privatperson/en	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson P – Auf dem Welef	29.9.2019	Ein Baufenster soll ergänzt bzw. vergrößert werden zu Gunsten eines Erweiterungsbaus.

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz	11.9.2019	Keine weiteren Anregungen.

4. Behandlung der eingegangenen Stellungnahme

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurde eine Stellungnahme eingesammelt mit der Bitte die überbaubare Fläche für ein Grundstück zu ändern, um ein Mehrgenerationenhaus an dieser Stelle zu errichten, bzw. das bestehende Wohnhaus um eine weitere Einheit baulich zu erweitern. Der eingereichte Entwurf entspricht nicht dem städtebaulichen Gesamtbild und wirkt unverhältnismäßig. Es wurde dennoch geprüft, ob sich durch eine Verschiebung des Baufensters eine Möglichkeit ergibt, die Planung zu berücksichtigen. Aufgrund der Festsetzung, dass Einzelhäuser und Doppelhäuser eine Gesamtlänge von max. 17,00 m nicht überschreiten dürfen, kann die Anregung, wie sie formuliert wurde nicht berücksichtigt werden. Innerhalb der überbaubaren Fläche besteht jedoch die Möglichkeit das Gebäude seitlich bis zur Baugrenze zu erweitern.

Da der Bebauungsplan, einschließlich textlicher Festsetzungen, ansonsten unverändert geblieben ist, empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. 95/4 nun als Satzung zu beschließen.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachung 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:

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. 95/4 vorgebrachten Stellungnahmen, wie in Anlage A dargestellt, zu behandeln.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95/4 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 95/4 mit der zugehörigen Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 25.11.2019

Anlagen:

Anlage A – Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung mit
Beschlussvorschlag

Anlage B – Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 95/4

Anlage C – Textliche Festsetzungen

Anlage D – Begründung

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