

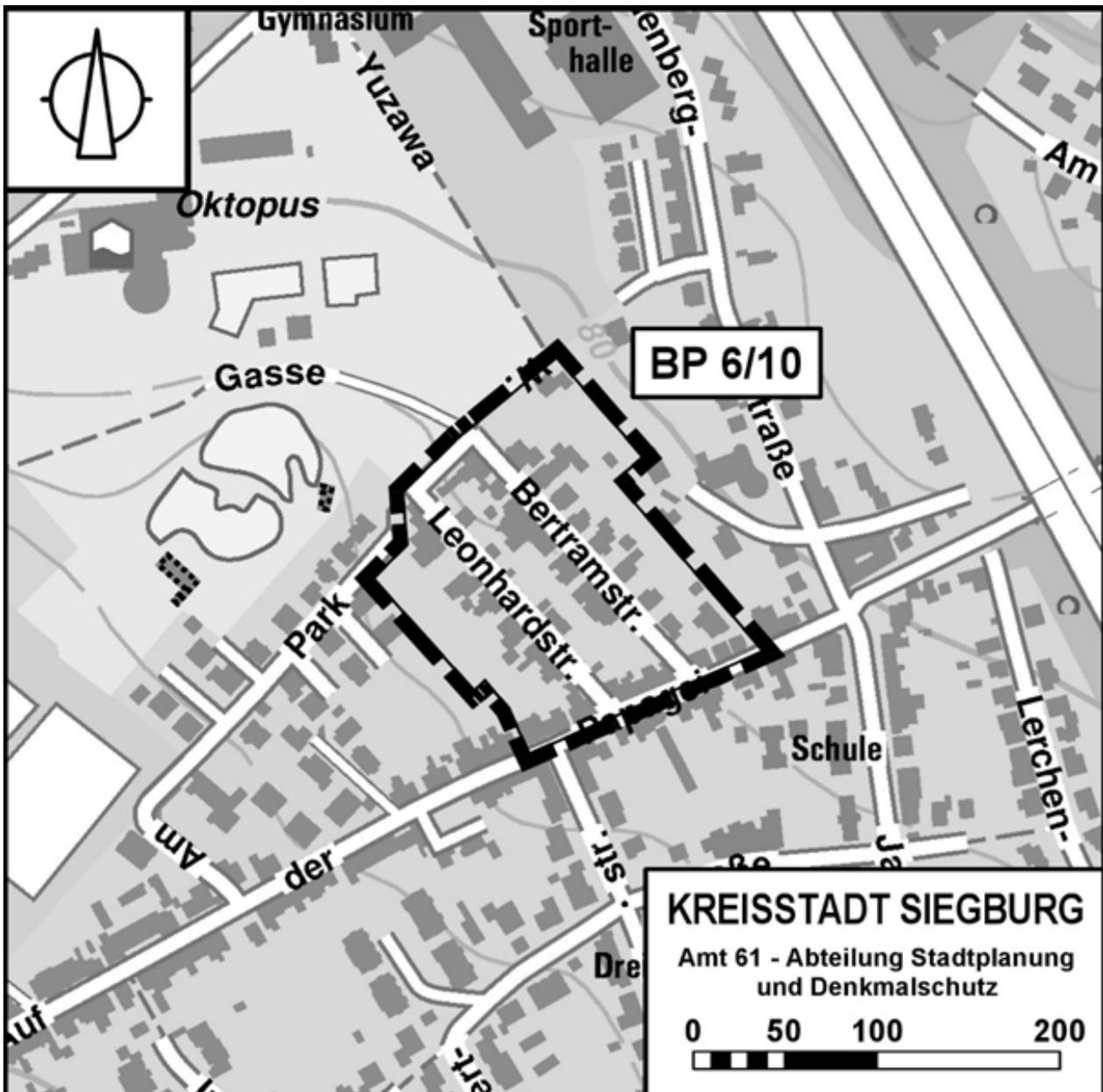
Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 09.03.2020

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 6/10

Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Auf der Papagei, entlang der Leonhardstraße und der Bertramstraße im Stadtteil Wolsdorf;

Beschluss zur erneuten Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

11.02.2019	PLA: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/10 gem. § 2 Abs. 1 BauGB Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen in Verbindung mit der Steuerung einer maßvollen baulichen Entwicklung.
06.03.2019	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
14.03. - 12.04.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB
11.04.2019	RAT: Beschluss über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/10 als Satzung.
30.04.2019	Öffentliche Bekanntmachung der Veränderungssperre
25.06.2019	PLA: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen

2. Planentwurf

Im Rahmen der Auswertung der zur frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter entwickelt und die Änderungen/Ergänzungen in der Sitzung des Planungsausschusses am 25.06.2019 thematisiert. Der Ausschuss erklärte sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der Stellungnahmen einverstanden und beauftragte die Verwaltung erforderliche Fachbeiträge erstellen zu lassen, den Entwurf des Bebauungsplanes weiter auszuarbeiten und den nächsten Verfahrensschritt vorzubereiten.

*Ratsportal: PLA 25.06.2019 - TOP 6.1 - Beschluss-Nr. 202/19
http://buengerinfo.siegburg.de/bi/si0057.asp?__ksinr=733*

Daraufhin wurde ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur beauftragt, Gelände- und Gebäudehöhen zu ermitteln und eine Plangrundlage zu erstellen. Außerdem wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I), eine Umweltprüfung und eine Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen, durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse wurden in einem Umweltbericht, einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einem schalltechnischen Prognosegutachten dokumentiert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde nach Vorlage der v.g. Unterlagen weiter ausgearbeitet. U.a. wurde die Wohngebietsfläche zwischen der Leonhardstraße und der Bertramstraße in zwei Bereiche gegliedert und die bislang großflächig geplante überbaubare Grundstücksfläche in zwei streifenförmige Bauflächen unterteilt. Auf vorhandene Grundstücksgrößen und Grundflächen bezogen wurde die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) teils mit dem Wert „0,3“, teils mit dem Wert „0,4“ festgesetzt. Die Grundflächenzahl „0,4“ entspricht dem Höchstwert für Reine und allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die überbaubare Grundstücksfläche auf der nordöstlichen Seite der Bertramstraße wurde am nördlichen Ende, in Hinblick auf die vorhandene Bebauung, erweitert. Die gewählte Festsetzung ermöglicht die Errichtung eines freistehenden Gebäudes auf einer bislang baulich ungenutzten Grundstücksfläche. Außerdem wurden maximal zulässige Wand- und Gebäudehöhen, die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden, Schallschutzmaßnahmen, grünordnerische Festsetzungen, Regelungen, die das Überschreiten von Baugrenzen in bestimmten Fällen erlauben sowie Hinweise zu den Themen Kampfmitteln, Fluglärm, Artenschutz und Abfallwirtschaft in den Textteil des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.

Einzelheiten sind den anliegenden Planunterlagen zu entnehmen.

Der Vorschlag der städtischen Stabstelle „Kommunales Mobilitätsmanagement“, auf einer Freifläche am nordwestlichen Ende der Bertramstraße einen Quartiersparkplatz anzulegen, muss in diesem Aufstellungsverfahren nicht weiter behandelt werden, da die Anlegung einer Stellplatzfläche für Pkw auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan möglich ist. Eine Erweiterung des Plangebietes an der v.g. Stelle ist daher nicht erforderlich.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die vorliegenden Planunterlagen sollen allen von der Planung Betroffenen, im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis gegeben werden, verbunden mit der Aufforderung, sich zur aktuellen Planung zu äußern. Im Anschluss an diese Beteiligung bzw. bis zur Offenlage des Planentwurfs werden die Umweltbelange, in Verbindung mit dem Thema Kompensation und Ausgleich baulicher Eingriffe, abschließend behandelt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen sowie externer Fachingenieurleistungen 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 beauftragt die Verwaltung, mit dem weiterentwickelten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/10 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erneut durchzuführen.

Siegburg, 11.02.2020

Anlagen:

- 1) Bebauungsplan (Vorentwurf, Stand: Jan. 2019) – Zeichnerische Festsetzungen
- 2) Bebauungsplan (Entwurf) – Zeichnerische Festsetzungen
- 3) Bebauungsplan (Entwurf) – Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 4) Planbegründung (Entwurf)
- 5) Umweltbericht (Entwurf)
- 6) Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)“
- 7) Schalltechnisches Prognosegutachten