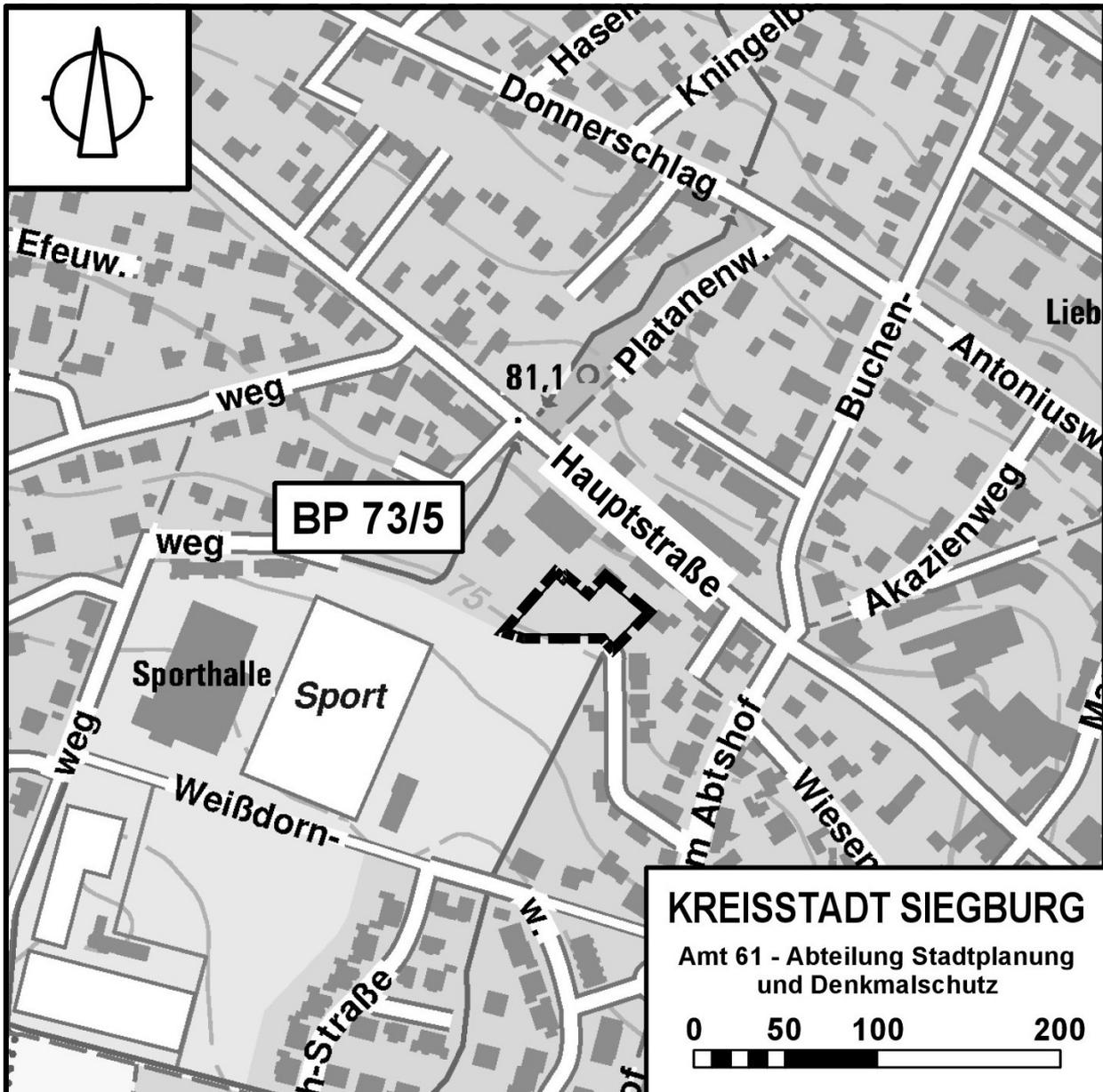


Bebauungsplan Nr. 73/5

Plangebiet: Bereich nördlich des Schwarzdornweges im Stadtteil Kaldauen

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs



Sachverhalt:

1) Bisheriger Verfahrensablauf

- 10.09.2019 Antrag eines privaten Grundstückseigentümers zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohnbauprojekt im Siegburger Stadtteil Kaldauen.
- 24.09.2019 Beschluss des Planungsausschusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73/5 gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung.
- 13.11.2019 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 21.11. - 23.12.2019 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage 1) behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Einwendung	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	20.11.2019	Weder Bedenken noch Anregungen Anlagen des WTV sind nicht betroffen.
2	Rhein-Sieg-Netz GmbH Planung	21.11.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
3	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt	26.11.2019	Weder Bedenken noch Anregungen, da die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer und Betreiber von der Planung nicht betroffen sind.

4	Stadtverwaltung Siegburg, Stabsstelle Kommunales Mobilitätsmanagement	03.12.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
5	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	29.11.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
6	Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser	04.12.2019	Hinweis darauf, dass sowohl das Schmutzwasser, als auch das Niederschlagswasser über die öffentliche Kanalisation im Bereich der Erschließungsstraße „Schwarzdornweg“ zu entsorgen ist.
7	Flughafen Köln Bonn GmbH	12.12.2019	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen: - Lage des Plangebietes im Nachtschutzgebiet und der LAI- Planungszone - Festsetzungen zum Schallschutz - Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte - Lage des Plangebietes im Bau- schutzbereich des Flughafens Köln/Bonn
8	Unitymedia NRW GmbH	16.12.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
9	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der - Bonn Netz GmbH, - Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein- Sieg GmbH - Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	17.12.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
10	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	18.12.2019	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen: - Erneuerbare Energien - Anpassung an den Klimawandel - Altlasten - Bodenschutz

3) Bearbeitung der Planunterlagen und öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung wurden Fachbeiträge und Gutachten erstellt (Umweltbericht, Schalltechnisches Gutachten, Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Baugrundgutachten, Deklarationsuntersuchung des Auffüllungsmaterials, nutzungsspezifische Altlastenuntersuchung) sowie die Bebauungsplanunterlagen weiter ausgearbeitet. Die bereits vorhandenen Planunterlagen wurden ergänzt und aktualisiert. Als Art der baulichen Nutzung wird entgegen erster Überlegungen nicht „Reines Wohngebiet“ (WR), sondern „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Das „Allgemeine Wohngebiet“ nimmt Bezug auf die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 73/3, der das Plangebiet umgibt und dient als Übergang zwischen dem festgesetzten „Mischgebiet“ entlang der Hauptstraße und dem festgesetzten „Reinen Wohngebiet“ im Bereich des Schwarzdornweges. Der

Unterschied zwischen WR und WA besteht im Wesentlichen darin, dass im WA eine größere Nutzungsvielfalt zulässig ist, und damit verbunden auch ein höheres Geräuschniveau möglich sein kann. Außerdem wurden grünordnerische Festsetzungen (u.a. Anlage von Gartenflächen, Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Dachbegrünung) sowie baugestalterische Festsetzungen, u.a. zur Dachgestaltung in den Planentwurf aufgenommen.

Neu sind auch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe (maximal zulässige First- und Traufhöhen) und zum passiven Schallschutz (u.a. Luftschalldämmung von Außenbauteilen und Belüftung von Schlafräumen).

Mit dem nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes und den zugehörigen Unterlagen können die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Planbegründung) durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Planungs- und Erschließungskosten werden vom Antragsteller/Grundstückseigentümer übernommen.

Leit- und strategische Ziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Strategische Ziele Nr. 3 und 4 – Siegburg optimiert die Wohnqualität, schützt die Umwelt und erhält die Landschaft.

Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen und umweltverträglichen Entwicklung.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung, mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73/5 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 23.11.2020

Anlagen:

- 1) Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung
- 2) Bebauungsplan (Zeichnerische und textliche Festsetzungen)
- 3) Planbegründung
- 4) Umweltbericht
- 5) Schalltechnisches Gutachten
- 6) Artenschutzprüfung (Vorprüfung)
- 7) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 8) Boden- und Altlastenuntersuchungen (Baugrundgutachten, Deklarationsuntersuchung des Auffüllungsmaterials, Ergebnisbericht der nutzungsspezifischen Altlastenuntersuchung und zur Nachuntersuchung auf AT4 und Brennwert)