

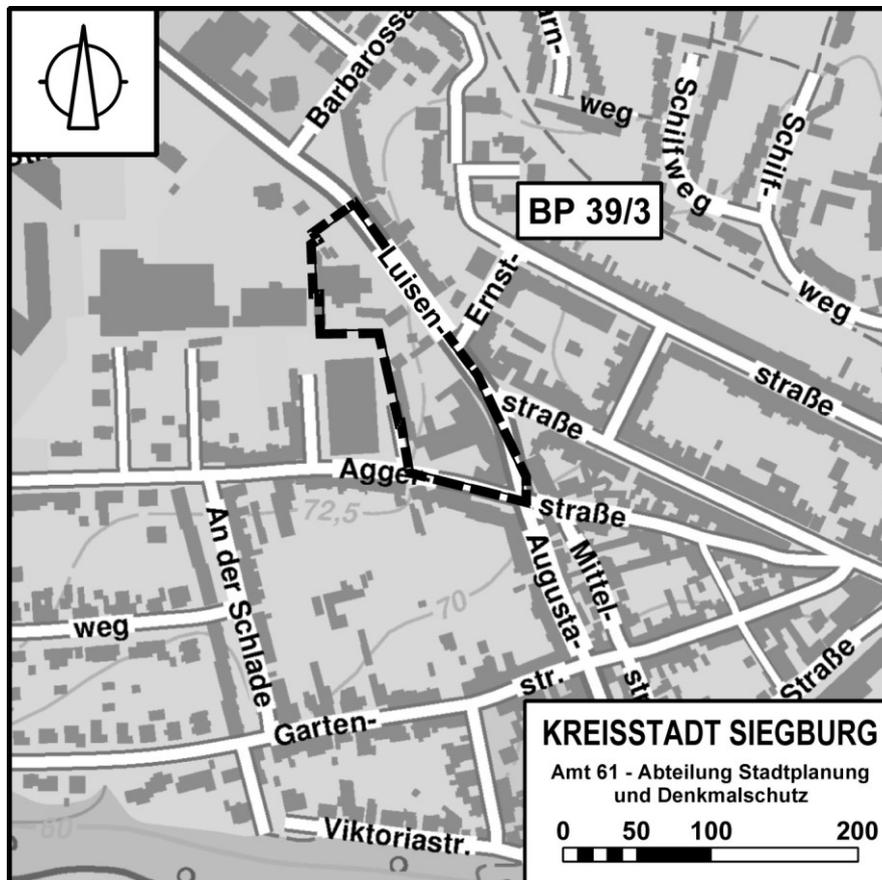
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 22.03.2021

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 39/3**

Plangebiet: Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Brückberg

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs



**Sachverhalt:**

1. Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 24.09.2019 für die im Übersichtsplan markierte, ca. 10.550 qm große Fläche (Gemarkung Siegburg, Flur 7) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/3 gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel, „Urbanes Gebiet“ (MU) festzusetzen und die städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich zu steuern.

Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39/3 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.10.2019. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 28.10. bis 29.11.2019 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 25.10. bis einschließlich 29.11.2019 statt.

## 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 wurden von behördlicher Seite zwölf Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurde keine Stellungnahme vorgebracht. Alle von privater und behördlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet.

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

<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum des Schreibens</b>	<b>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</b>
1	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	28.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis, dass das Plangebiet z.T. im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche liegt.</li> <li>- Aufnahme eines Hinweises auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Textlichen Festsetzungen nach Vorgabe des Wortlautes des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland.</li> </ul>
2	Wahnbachtalsperrenverband	28.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken, da keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind</li> </ul>
3	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	29.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe</li> <li>- Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen</li> <li>- Aufschüttungen nach 1945 sind bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen, die Vorgehensweise ist mit dem KBD abzustimmen</li> <li>- Sicherheitsdetektion empfohlen bei erheblichen mechanischen Belastungen</li> </ul>
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW	29.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung sind betroffen, aus straßenplanerischer Sicht bestehen jedoch</li> </ul>

			<p>grundsätzlich keine Bedenken</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sollten Festsetzungen der Bauleitplanung zu notwendigen Änderungen an den klassifizierten Straßen führen, gehen die Kosten für sämtliche Ausgaben zulasten der Stadt als Veranlasser</li> <li>- Anstehende Planungen an der Landesstraße sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen</li> <li>- Lärmbelastungen aus dem Straßenverkehr der Landesstraße sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen</li> <li>- Aus Lärmbelastungen aus dem Straßenverkehr der Landesstraße lassen sich später keine Forderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung erheben</li> </ul>
5	Amprion	30.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen, Planungen liegen nicht vor</li> </ul>
6	<p>PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul>	31.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von den geplanten Maßnahmen sind nicht betroffen.</li> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>- Hinweis, dass durch die Festsetzung planexterner</p>

			Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Versorgungsleitungen nicht auszuschließen ist.
7	RSAG AöR	31.10.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine detaillierte Stellungnahme möglich, Möglichkeiten zur Abfallentsorgung sind im Laufe des Verfahrens noch abzustimmen.</li> <li>- Die umliegenden Verkehrsflächen Luisenstraße, Augustastraße und Aggerstraße werden von den Abfallsammelfahrzeugen befahren.</li> </ul>
8	Westnetz GmbH	07.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise bezüglich der Zuständigkeiten</li> </ul>
9	Flughafen Köln/Bonn GmbH	14.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Lage des Plangebietes am Rande der LAI-Planungszone zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen</li> <li>- Anregungen zu Festsetzungen zum passiven Lärmschutz</li> <li>- Anregungen zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte</li> <li>- Hinweise zur Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn</li> </ul>
10	Unitymedia	28.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einwände, eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant</li> </ul>
11	Rhein-Sieg-Kreis/ Der Landrat / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	28.11.2019	<p><b>Erneuerbare Energien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5 BauGB</li> <li>- Es wird eine Prüfung des Einsatzes von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Strom und Wärme (Photovoltaikanlagen u. Blockheizkraftwerke) angeregt</li> </ul> <p><b>Anpassung an den Klimawandel:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aufnahme von geeigneten Maßnahmen zur Abmilderung der Hitzebelastungen wie Dach- und Fassadenbegrünung ist zu prüfen</li> </ul> <p><b>Altlasten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhand der vorliegenden Informationen und den aktuellen Einstufungen ist für keine der Flächen eine erhebliche Bodenbelastung mit umweltgefährdenden Stoffen</li> </ul>

			<p>nachgewiesen. Somit sind die Flächen im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird angeregt, allgemeine Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen</li> </ul> <p><b>Abfallwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf die Einhaltung des ordnungsgemäßen Rückbaus und der Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen</li> </ul> <p><b>Natur-, Landschafts- und Artenschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung</li> <li>- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I soll dem Umweltbericht beigefügt werden</li> </ul>
12	Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH	04.12.2019	<p><b>Bonn Netz und Energie-Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken</li> </ul> <p><b>Verkehrsplanung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken</li> </ul> <p><b>Fahrwege:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Beeinträchtigungen der betriebstechnischen Anlagen der SWBV/SSB vorhanden, keine Bedenken</li> </ul>

### 3. Bearbeitung der Planunterlagen und öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Im weiteren Verfahren wurde ein Umweltbericht als Teil B der Bebauungsplanbegründung erarbeitet und eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) durchgeführt:

- Umweltbericht, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, 09.03.2021 (siehe Anlage 5)
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, 25.09.2020 (siehe Anlage 6)

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der v. g. Fachbeiträge und der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39/3 weiterentwickelt. Die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen wurden fortgeschrieben und die Bebauungsplanbegründung wurde weiter ausgearbeitet.

Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

- Festsetzung einer Baugrenze anstelle einer Baulinie entlang der Aggerstraße in der Planzeichnung
- Ausschluss von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, die zu den gem. § 5 Abs. 1 des Fluglärmsgesetzes (FluLärmG) schutzbedürftigen Einrichtungen zählen in den Textlichen Festsetzungen
- Festsetzung von Trauf- und First-/Gebäudehöhen in den Textlichen Festsetzungen

- Grünordnerische Festsetzungen zur Dachbegrünung in den Textlichen Festsetzungen
- Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen in den Textlichen Festsetzungen
- Hinweise in den Textlichen Festsetzungen zu den Themen Abfallwirtschaft, Kampfmittel, Artenschutz, Fluglärm, Altlasten, Schmutz- und Niederschlagwasserbeseitigung, Bodendenkmalschutz, Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn und Einsatz erneuerbarer Energien

Mit dem nun vorliegenden Planentwurf einschließlich der 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) erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallenden Kosten (Katasterunterlage, Fachbeiträge, ortsüblichen Bekanntmachungen) stehen Mittel im Haushalt zur Verfügung.

### **Leit- und strategische Ziele:**

#### Betroffene Leitziele:

Leitziel A:

Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

#### Betroffene strategische Ziele:

Strategische Ziele Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3:

Siegburg bewahrt seine historische Stadtstruktur, stärkt seine Attraktivität als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum und optimiert die Wohnqualität

#### Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer umweltverträglichen städtebaulichen Entwicklung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) einverstanden und beauftragt die Verwaltung, mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 15.03.2021

#### Anlagen:

Anlage 1 – Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung

Anlage 2 – Bebauungsplan – Zeichnerische Festsetzungen (Entwurf)

Anlage 3 – Bebauungsplan – Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 4 – Planbegründung (Entwurf)

Anlage 5 – Umweltbericht (Entwurf)

Anlage 6 – Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)“