

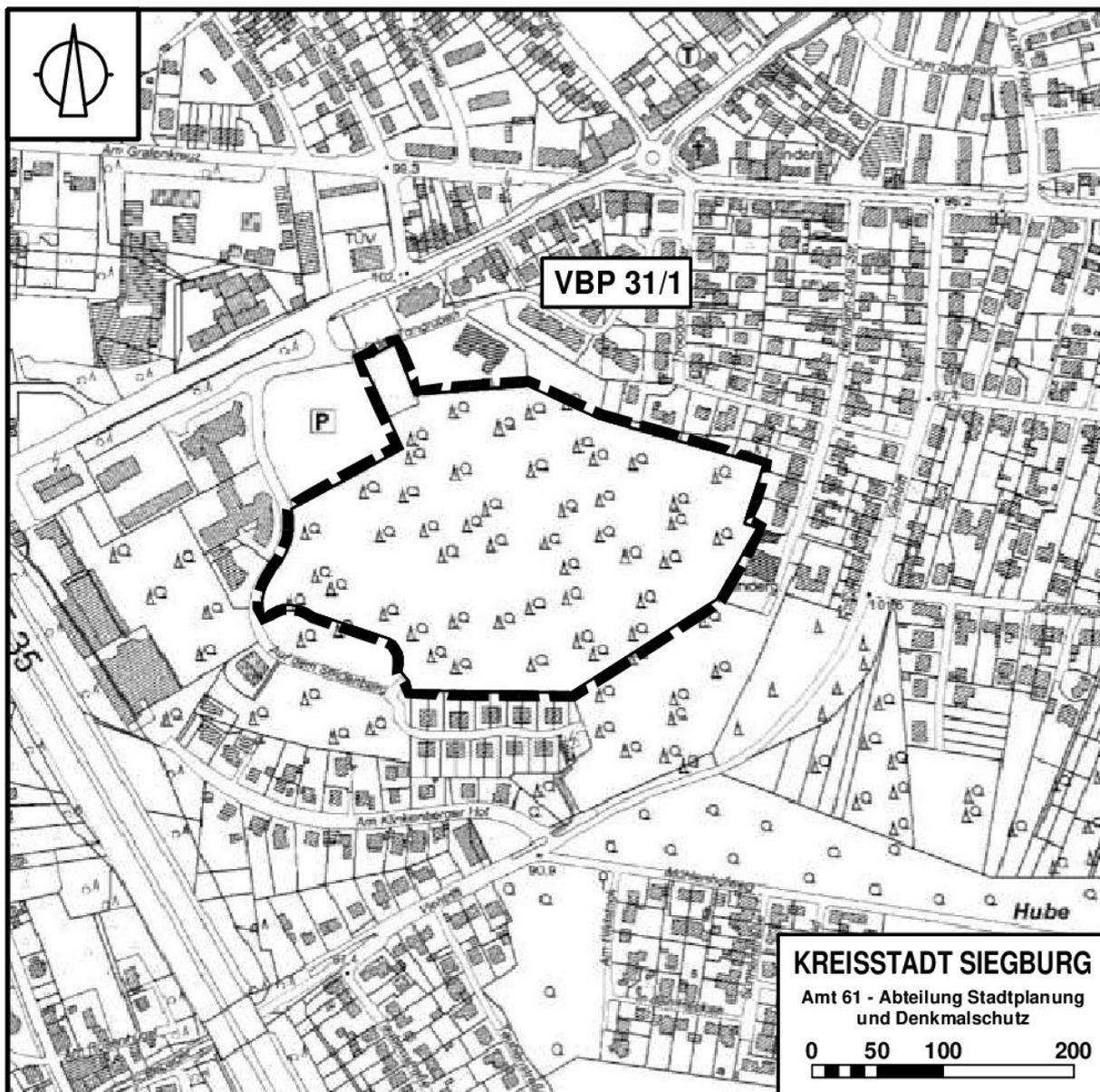
Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 07.06.2021

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1

Plangebiet: Grundstücksfläche im Bereich des Seidenberges zwischen der Bebauung entlang der Straßen Auf den Tongruben und Auf dem Seidenberg sowie der Bebauung entlang der Theodor-Körner-Straße und der Hermann-Löns-Straße im Stadtteil Stallberg

- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.04.2021 hat die Bauer-Holz GmbH, Zeithstraße 210, Siegburg, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Bauer, nachfolgend Vorhabenträger genannt, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine bislang baulich ungenutzte Grundstücksfläche auf dem Seidenberg im Siegburger Stadtteil Stallberg beantragt.

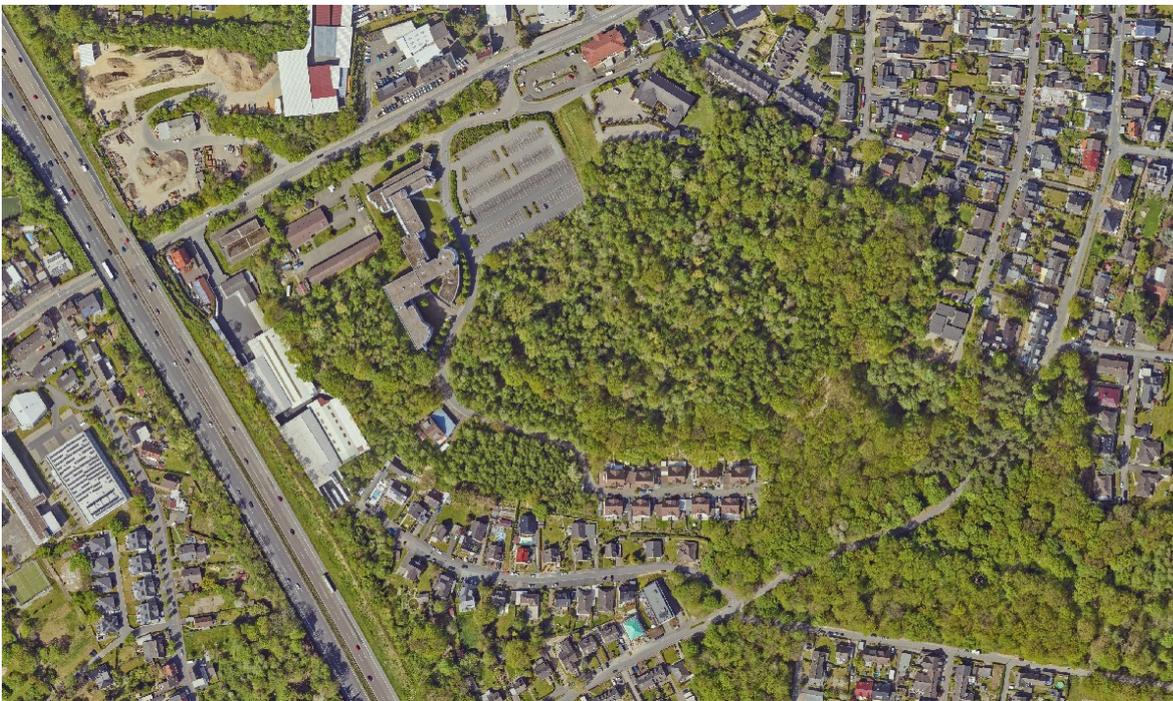
Der Vorhabenträger möchte sein Betriebsgelände, momentan bestehend aus zwei Flächen nördlich und südlich der Zeithstraße, auf den Seidenberg verlagern. Das Vorhaben soll der langfristigen Standortsicherung des mittelständigen Familienbetriebes dienen. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, auch das Betriebsgelände der Firma Kohr Fahrzeugtechnik an der Mahrstraße im Siegburger Zentrum auf den Seidenberg zu verlagern.

Da das Vorhaben teils im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, sowie teils in die Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 30/1 und 30/2 hineinragt und den Festsetzungen dieser Pläne widerspricht, ist zur Verwirklichung der Planungsabsicht, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes, in dem ein Bürogebäude, Hallen und Flächen zur Lagerung von Holzprodukten errichtet werden sollen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist der Siegburger Flächennutzungsplan zu ändern, der für das Pangebiet derzeit gemischte Baufläche, Grünfläche und Wald darstellt.

Der Vorhabenträger ist über die betreffende, ca. 6,5 Hektar große Grundstücksfläche derzeit nicht verfügungsberechtigt, steht aber mit der Grundstückseigentümerin, der Stadtentwicklungsgesellschaft Siegburg mbH, in Kaufverhandlung.

Zusammen mit dem Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hat der Vorhabenträger einen städtebaulichen Entwurf, einen Vorentwurf der Planbegründung, Schnittzeichnungen sowie Fachbeiträge / Ersteinschätzungen zu den Themen Natur, Landschaft, Lärm und Boden vorgelegt.

Informationen über die Bestandssituation und das bestehende Planungsrecht, das Planungskonzept und geplante Festsetzungen sind der angefügten Planbegründung zu entnehmen.



Luftbild 2019

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Planungs- und Durchführungskosten sowie die Kosten der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen werden vom Vorhabenträger übernommen.

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

Leitziel A: Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Strategische Ziel 2:

Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufs- und Tagungsstadt und Dienstleistungszentrum

Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß Antrag der Bauer-Holz GmbH vom 19.04.2021 beschließt der Planungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 gem. § 12 BauGB, für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg (Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 4561).
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Gewerbebebauung in Verbindung mit der Verlagerung vorhandener Siegburger Gewerbebetriebe.
2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 12.05.2021

Anlagen:

1. Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens
2. Städtebaulicher Entwurf
3. Planbegründung (Vorentwurf)
4. Ersteinschätzung Natur und Landschaft
5. Ersteinschätzung Lärm
6. Ersteinschätzung Boden
7. Schnittzeichnungen