

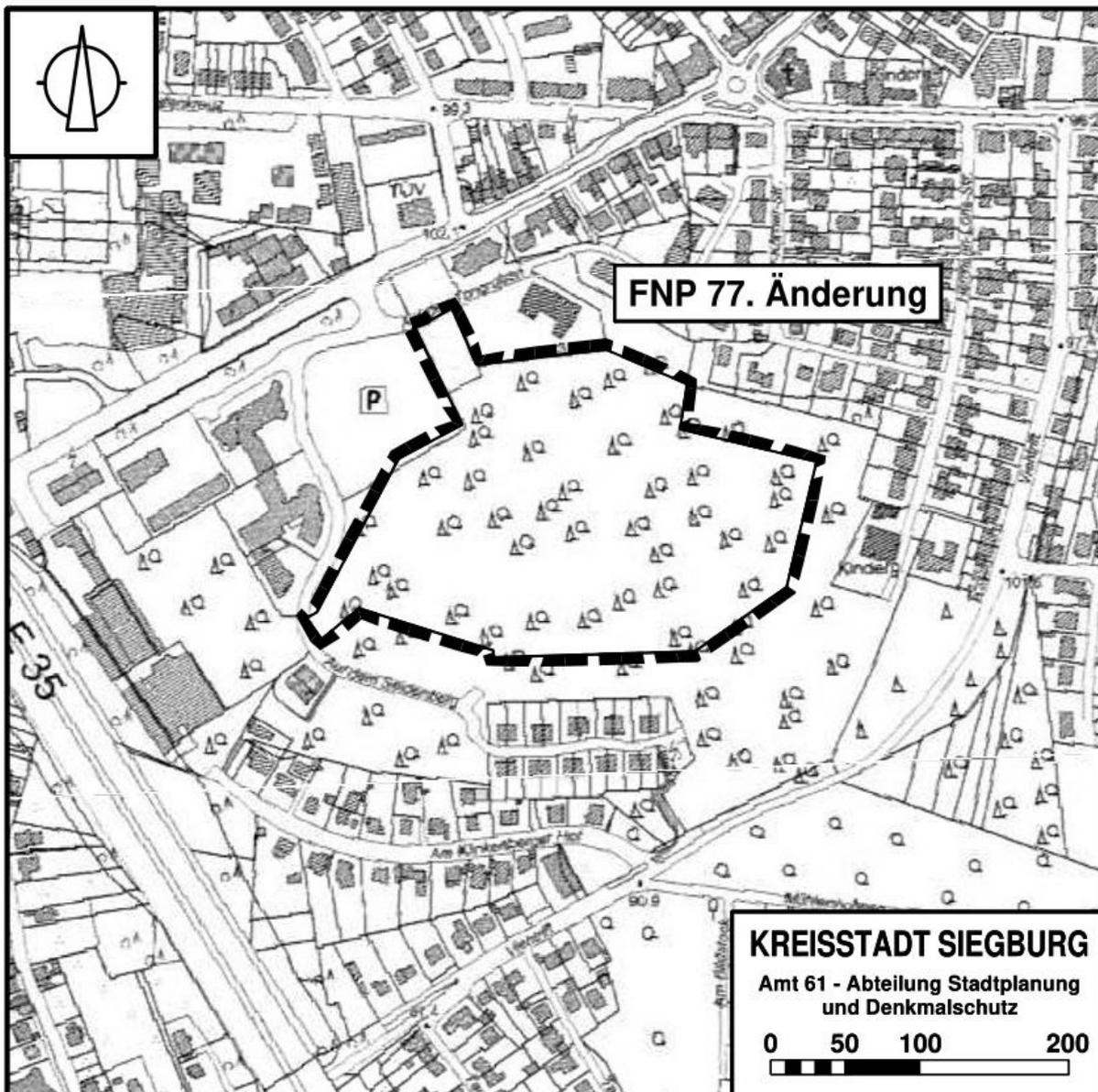
Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 07.06.2021

öffentlich

Flächennutzungsplan, 77. Änderung

Plangebiet: Grundstücksfläche im Bereich des Seidenbergs 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 Änderungsverfahrens
- 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 (s. TOP 7.1)

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 v.g. Bebauungsplanverfahren ist ein Verfahren zur Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes durchzuführen. Anstelle der bisherigen Darstellung „Mischgebiet“ (MI), „Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Parkanlage“ und „Fläche für Forstwirtschaft“ soll innerhalb des im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefassten Bereiches eine „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt werden. Weitere Einzelheiten sind den angefügten Unterlagen zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen und externer Fachingenieurleistungen werden vom Vorhabenträger übernommen.

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) Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 77. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB im Bereich der im Übersichtsplan markierten Grundstücksfläche auf dem Seidenberg 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.
Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:
„Gewerbliche Baufläche“ (G) anstelle von „Mischgebiet“ (MI), „Grünfläche“ („Sportplatz“ und „Parkanlage“) sowie „Fläche für Forstwirtschaft“ („Fläche für Wald“).
- 2) Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 19.05.2021

Anlagen:

1. Änderungsplan (Vorentwurf)
2. Planbegründung (Vorentwurf)