

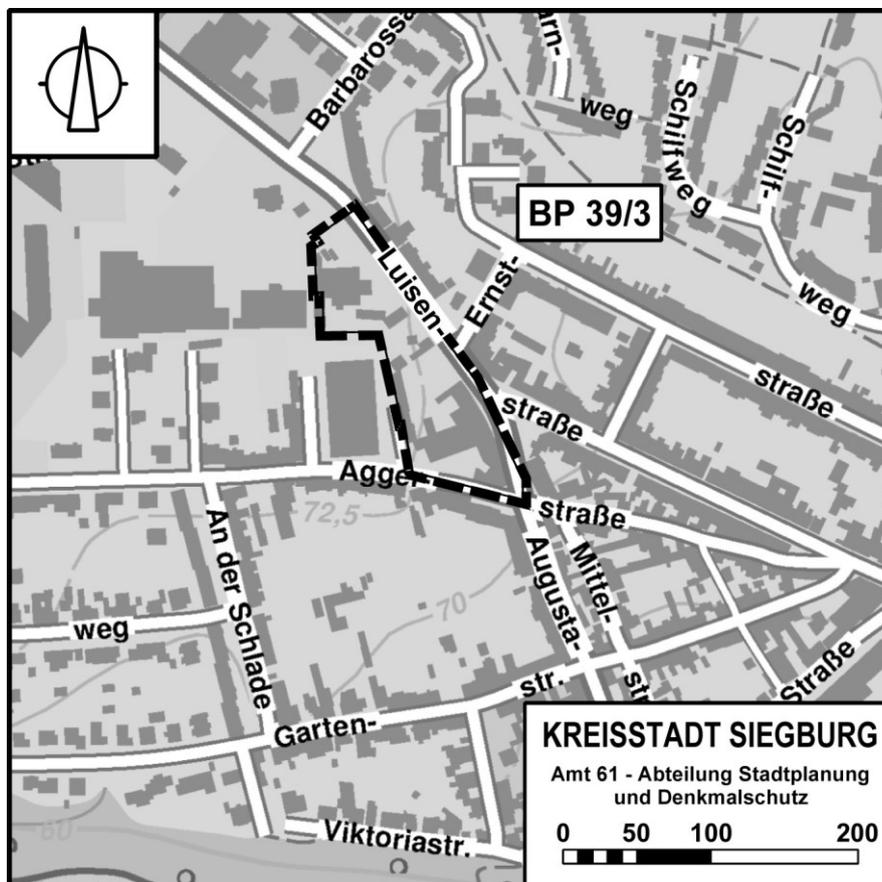
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 07.06.2021

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 39/3**

**Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Brückberg**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss



**Sachverhalt:**

1. Bisheriger Verfahrensablauf:

24.09.2019

Beschluss des Planungsausschusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/3 gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
Ziel der Planung ist, „Urbanes Gebiet“ (MU) festzusetzen und die städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich zu steuern.

10.10.2019	Beschluss des Stadtrates über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/3 als Satzung.
16.10.2019	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
16.10.2019	Öffentliche Bekanntmachung der Veränderungssperre
28.10. - 29.11.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB
22.03.2021	Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen im Planungsausschuss Beschluss des Planungsausschusses zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB
26.03.2021	Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs
06.04.- 05.05.2021	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 2.1 Frühzeitige Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind von behördlicher Seite folgende Stellungnahmen eingegangen. Von privater Seite wurde keine Stellungnahme vorgebracht.

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

Lfd.-Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	28.10.2019	- Hinweis, dass das Plangebiet z.T. im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche liegt. - 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.
2	Wahnbachtalsperrenverband	28.10.2019	- Keine Bedenken, da keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind
3	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	29.10.2019	- Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe - Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufschüttungen nach 1945 sind bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen, 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 grundsätzlich keine Bedenken</li> <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	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <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),</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> </ul>

	<p>Dortmund</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE</li> <li>- Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <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 Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Versorgungsleitungen nicht auszuschließen ist.</p>
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 nachgewiesen. Somit sind die Flächen im Bebauungsplan nicht zu kennzeichnen.</li> <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>

## 2.2 Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

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

<b><u>Lfd.-Nr.</u></b>	<b><u>Privatperson/en</u></b>	<b><u>Datum des Schreibens</u></b>	<b><u>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</u></b>
1	Privatperson A und weitere Unterzeichner	01.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken und Änderungsvorschläge hinsichtlich der Anzahl der max. zul. Vollgeschosse im Bereich der Aggerstraße</li> <li>- Anregungen zur Festsetzung von Dachform und Dachbegrünung</li> </ul>
2	Privatperson B mit Bezug auf Schreiben von Privatperson A	04.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedenken und Änderungsvorschläge hinsichtlich der Anzahl der max. zul. Vollgeschosse im Bereich der Aggerstraße</li> <li>- Anregungen zur Festsetzung von Dachform und Dachbegrünung</li> <li>- Einwand hinsichtlich der Plangebietsabgrenzung</li> <li>- Vorschlag zur Differenzierung von Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der max. zul. Vollgeschosse in den Bereichen Luisenstraße und Aggerstraße</li> </ul>

<b><u>Lfd.-Nr.</u></b>	<b><u>Behörden und Träger öffentlicher Belange</u></b>	<b><u>Datum des Schreibens</u></b>	<b><u>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</u></b>
1	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	01.04.2021	<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 ist erfolgt</li> <li>- Keine Bedenken</li> </ul>
2	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	06.04.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zur Rundverfügung vom 01.10.2020, dass Anträge auf Luftbildauswertung ab dem 01.11.2020 ausschließlich mit KISKaB (Kommunales Informationssystem über die Kampfmittelbelastung) als Modul von IG-NRW (Informationssystem Gefahrenabwehr NRW) beantragt werden können.</li> </ul>

3	Amprion	07.04.2021	- im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen, Planungen liegen nicht vor
4	Stadtbetriebe Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser	07.04.2021	- ergänzender Hinweis, dass die Stadtbetriebe Siegburg AöR in der Augustastr. umfangreiche Kanalsanierungsarbeiten plant - Vergabe Planungsauftrag ist für 2022 vorgesehen
5	Wahnbachtalsperrenverband	08.04.2021	- Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind nicht betroffen
6	Stadt Siegburg – Kommunales Mobilitätsmanagement	12.04.2021	- Keine Bedenken
7	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE - Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen	13.04.2021	- Die verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen.  • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
8	Einzelhandelsverband Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen	19.04.2021	- Keine Bedenken
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.04.2021	- Die Telekom plant, die Neubauten zu versorgen, und bittet um weitere Beteiligung.

			- Das Plangebiet grenzt an die Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH an. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen, Kabelrohre und oberirdische Linien. Bei der Ausführung der Maßnahmen sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen. Ein Überbau in der Längsstraße ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten.
10	DFS Deutsche Flugsicherung	22.04.2021	- Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezgl. § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) icht berührt, weder Bedenken noch Anregungen
11	Rhein-Sieg-Kreis/ Der Landrat / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	28.04.2021	<b>Abfallwirtschaft:</b> - Verweis auf die „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019

### 3. Anpassung der Planunterlagen nach der Offenlage des Planentwurfs

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden von behördlicher Seite elf Stellungnahmen vorgebracht, von privater Seite wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Planbegründung wurden nach der Offenlegung wie folgt ergänzt:

- Klarstellende Textliche Festsetzungen zu Wand- und Gebäudehöhen bei Gebäuden mit Flachdach und Pultdach unter 1.2.2 und 1.2.3
- Ergänzender Hinweise in den Textlichen Festsetzungen zum Thema 1. *Abfallwirtschaft*
- Ergänzender Hinweis in der Begründung unter 8.1 *Schmutz und Niederschlagswasserbeseitigung*

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen führen nur zu unwesentlichen Ergänzungen des Bebauungsplanes. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a BauGB ist nicht erforderlich. Einzelheiten sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 39/3 als Satzung zu beschließen.

Hinweis:

Änderungen in den als Anlage beigefügten Textlichen Festsetzungen und der Begründung sind kenntlich gemacht durch Kursivschrift

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallenden Kosten (Katasterunterlage, Fachbeiträge, ortsüblichen Bekanntmachungen) stehen Mittel im Verwaltungshaushalt 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 empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/3 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39/3 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 39/3 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 19.05.2021

### Anlagen:

- Anlage 1 – Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung
- Anlage 2 – Bebauungsplan – Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 – Bebauungsplan – Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4 – Planbegründung
- Anlage 5 – Umweltbericht
- Anlage 6 – Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)“