

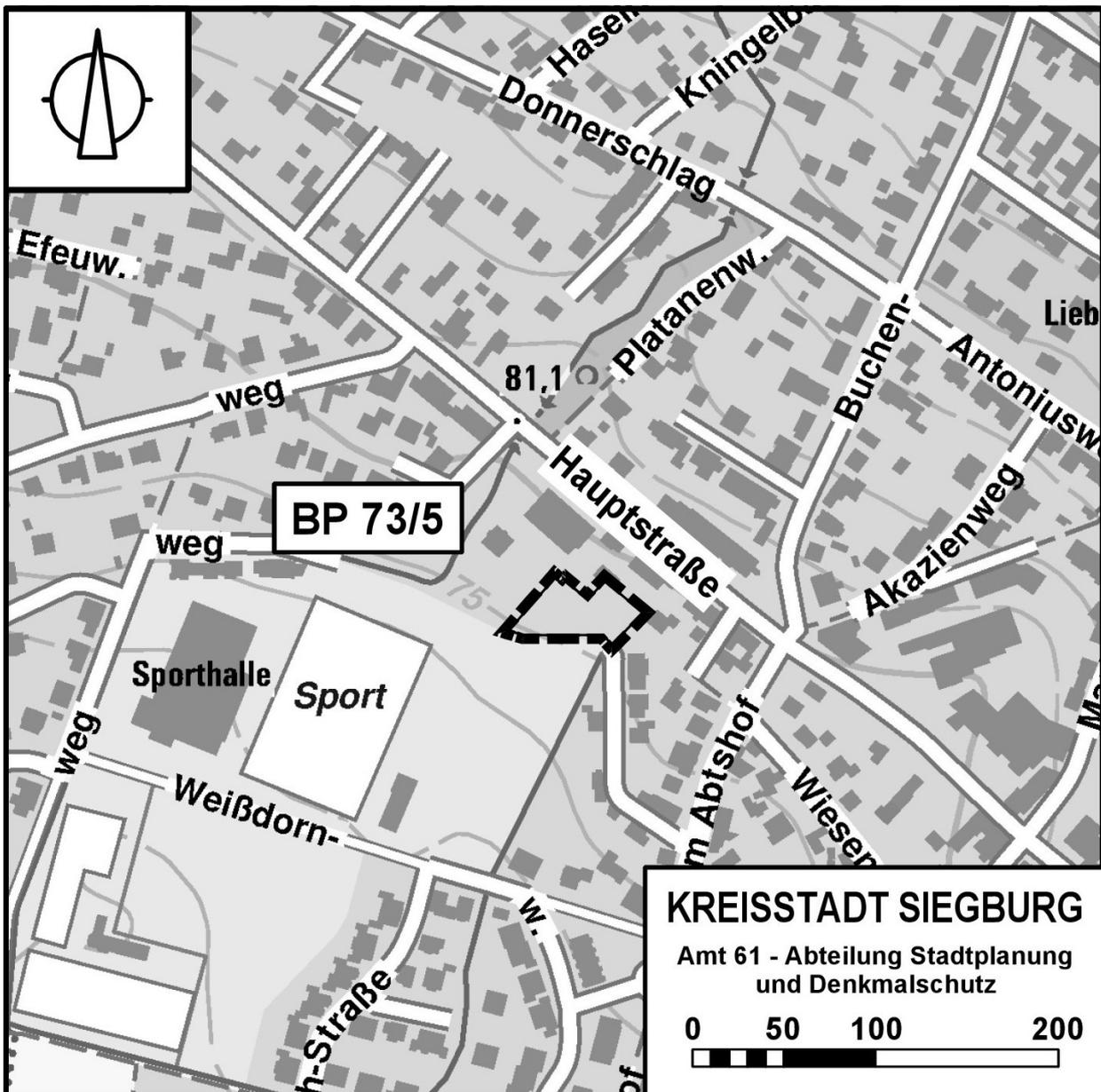
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 07.06.2021

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 73/5**

**Plangebiet: Bereich nördlich des Schwarzdornweges im Stadtteil Kaldauen**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss



## 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.<br>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   |
| 02.12.2020          | Beschluss des Planungsausschusses zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB   |
| 26.03.2021          | Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs   |
| 12.04. - 11.05.2021 | 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 öffentl. Belange

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

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<br>Anlagen des WTV sind nicht betroffen.   |
| 2        | Rhein-Sieg-Netz GmbH Planung   | 21.11.2019           | Weder Bedenken noch Anregungen  |
| 3        | PLEdoc GmbH - Netzauskunft<br>im Auftrag der<br>- Open Grid Europe GmbH, Essen<br>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen<br>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig<br>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen<br>- Mittelrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen | 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. |

|    |  |            |   |
|----|--|------------|---|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nordrhein. 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> |            |   |
| 4  | Stadtverwaltung Siegburg,<br>Stabstelle Kommunales<br>Mobilitätsmanagement   | 03.12.2019 | Weder Bedenken noch<br>Anregungen   |
| 5  | Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft<br>(RSAG AöR)   | 29.11.2019 | Weder Bedenken noch<br>Anregungen   |
| 6  | Stadtbetriebe Siegburg AöR,<br>Fachbereich Abwasser  | 04.12.2019 | Hinweis darauf, dass sowohl das<br>Schmutzwasser als auch das<br>Niederschlagswasser über die<br>öffentliche Kanalisation im<br>Bereich der Erschließungsstraße<br>„Schwarzdornweg“ zu entsorgen<br>ist.  |
| 7  | Flughafen Köln Bonn GmbH   | 12.12.2019 | Anregungen und Hinweise zu<br>folgenden Themen:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage des Plangebietes im<br/>Nachtschutzgebiet und der LAI-<br/>Planungszone</li> <li>- Festsetzungen zum Schallschutz</li> <li>- Vermeidung zukünftiger<br/>Nutzungskonflikte</li> <li>- Lage des Plangebietes im Bau-<br/>schutzbereich des Flughafens<br/>Köln/Bonn</li> </ul> |
| 8  | Unitymedia NRW GmbH  | 16.12.2019 | Weder Bedenken noch<br>Anregungen   |
| 9  | Stadtwerke Bonn GmbH<br>im Auftrag der<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonn Netz GmbH,</li> <li>- Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein-<br/>Sieg GmbH</li> <li>- Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH</li> </ul>   | 17.12.2019 | Weder Bedenken noch<br>Anregungen   |
| 10 | Rhein-Sieg-Kreis<br>Referat Wirtschaftsförderung und<br>Strategische Kreisentwicklung<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachbereich 01.3 -</li> </ul>  | 18.12.2019 | Anregungen und Hinweise zu<br>folgenden Themen:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerbare Energien</li> <li>- Anpassung an den Klimawandel</li> <li>- Altlasten</li> <li>- Bodenschutz</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 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

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

| Lfd.-Nr. | Private Einwender  | Datum der Einwendung | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme                               |
|----------|--|----------------------|---|
| 1        | Architekturbüro NRA, im Auftrag des Antragstellers/Vorhabenträgers | 07.05.2021           | Anregungen bezüglich geringfügiger Überschreitungen von Baugrenzen. |

| Lfd.-Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange  | Datum der Einwendung | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  |
|----------|--|----------------------|--|
| 1        | Stadtverwaltung Siegburg, Stabstelle Kommunales Mobilitätsmanagement   | 12.04.2021           | Weder Bedenken noch Anregungen   |
| 2        | Wahnbachtalsperrenverband (WTV)  | 14.04.2021           | Weder Bedenken noch Anregungen.  |
| 3        | PLEdoc GmbH - Netzauskunft<br>im Auftrag der<br>- Open Grid Europe GmbH, Essen<br>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen<br>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig<br>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen<br>- Mittelrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen<br>- Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund<br>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen<br>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Straelen | 15.04.2021           | 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, 611/UDB - Untere Denkmalbehörde  | 15.04.2021           | Das Plangebiet liegt im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche.<br>Weder Bedenken noch Anregungen, da der Textteil des Bebauungsplanes einen diesbezüglichen Hinweis enthält. |
| 5        | Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser   | 16.04.2021           | Da das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen in ein Gewässer eingeleitet werden soll, wird ergänzend zur Stellungnahme vom 04.12.2019                                       |

|    |  |            |  |
|----|--|------------|--|
|    |  |            | angeregt, auf die Verwendung von Metalldächern generell zu verzichten. Die extensive Begrünung von Flachdachflächen wird befürwortet.  |
| 6  | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  | 03.05.2021 | Weder Bedenken noch Anregungen   |
| 7  | Rhein-Sieg-Kreis<br>Referat Wirtschaftsförderung und<br>Strategische Kreisentwicklung<br>- Fachbereich 01.3 -        | 04.05.2021 | Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen:<br>- Natur-, Landschafts- und Artenschutz<br>- Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung<br>- Grundwasserschutz<br>- Altlasten/Bodenschutz  |
| 8  | Vodafone NRW GmbH  | 10.05.2021 | Weder Bedenken noch Anregungen   |
| 9  | Bezirksregierung Düsseldorf<br>Dezernat 26 – Luftverkehr   | 11.05.2021 | Keine Bedenken.<br><br>Hinweis auf die Lage in der Nacht-Schutzzone des gesetzlichen Lärmschutzbereichs des Flughafens Köln/Bonn und die Belastungen durch Fluglärm im Plangebiet und auf § 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Wohnungen in der Nacht-Schutzzone dürfen nur errichtet werden, sofern sie den nach § 7 des v.g. Gesetzes festgesetzten Schallschutzanforderungen genügen.) |
| 10 | Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis   | 17.05.2021 | Anregungen und Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung und der Verrohrung im Bereich des Hülsbachs   |
| 11 | Rhein-Sieg Netz GmbH   | 17.05.2021 | Weder Bedenken noch Anregungen   |
| 12 | Stadtwerke Bonn GmbH<br>im Auftrag der<br>- Bonn Netz GmbH,<br>- Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein-Sieg GmbH | 21.05.2021 | Weder Bedenken noch Anregungen   |

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

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen führen nur zu unwesentlichen Änderungen / 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. 73/5 als Satzung zu beschließen.

#### **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 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. 73/5 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. 73/5 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 73/5 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 27.05.2021

#### Anlagen:

- 1) Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung
- 2) Bebauungsplan (Zeichnerische und textliche Festsetzungen)
- 3) Planbegründung
- 4) Umweltbericht

*Hinweis: Die Anlagen der Planbegründung (Schalltechnisches Gutachten, Artenschutzprüfung/Vorprüfung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Boden- und Altlastenuntersuchungen) sind auf der städtischen Internetseite ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)) unter Planen und Bauen > Stadtplanung Online > Bebauungspläne im Verfahren > 73/5 einzusehen.*

<https://www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=43468>