

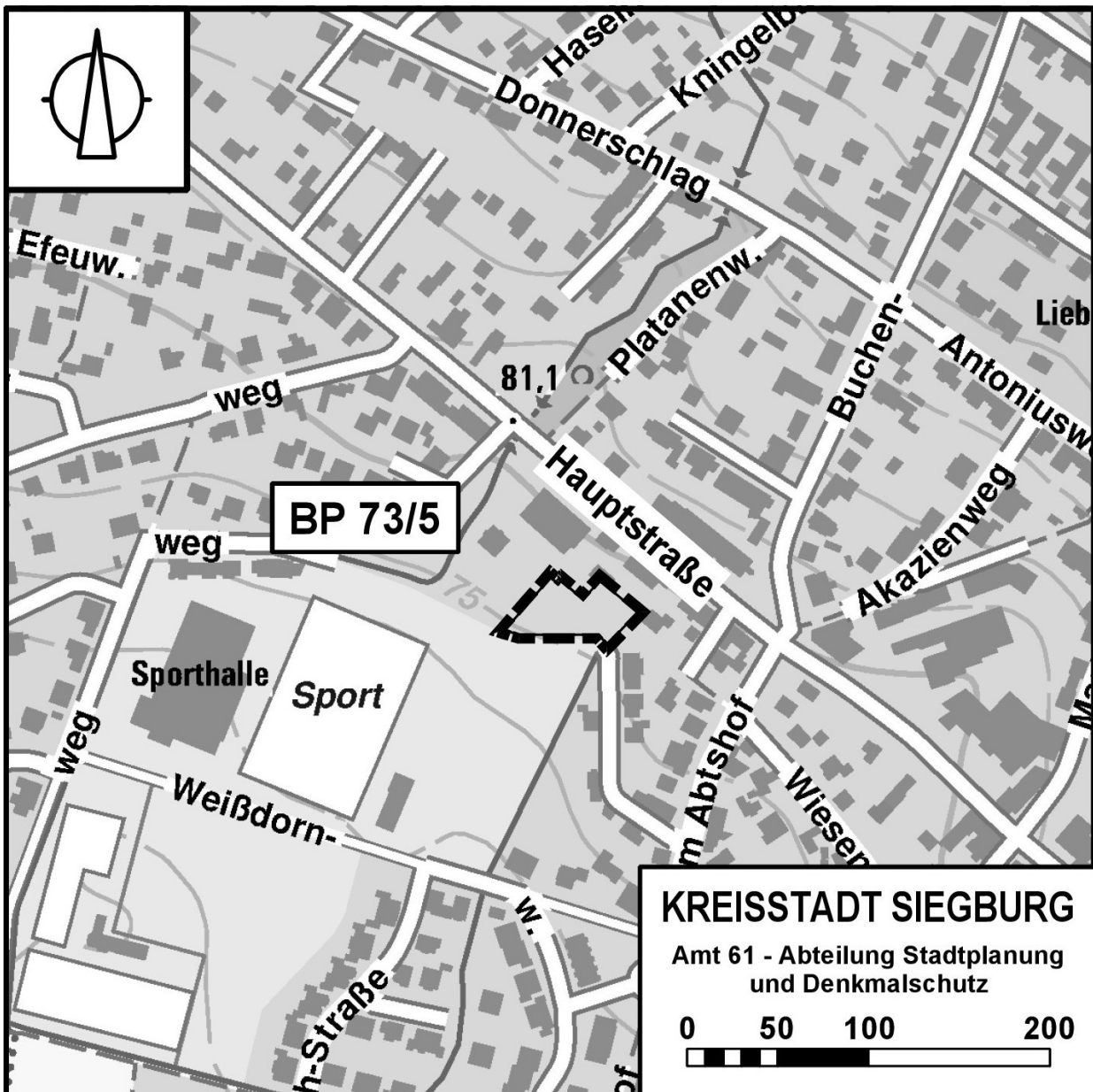
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 07.06.2021

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. 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 Anlagen des WTV sind nicht betroffen.
2	Rhein-Sieg-Netz GmbH Planung	21.11.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
3	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - 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, Stabstelle Kommunales Mobilitätsmanagement	03.12.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
5	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	29.11.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
6	Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser	04.12.2019	Hinweis darauf, dass sowohl das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser über die öffentliche Kanalisation im Bereich der Erschließungsstraße „Schwarzdornweg“ zu entsorgen ist.
7	Flughafen Köln Bonn GmbH	12.12.2019	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage des Plangebietes im Nachtschutzgebiet und der LAI- Planungszone</li> <li>- Festsetzungen zum Schallschutz</li> <li>- Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte</li> <li>- Lage des Plangebietes im Bau- schutzbereich des Flughafens Köln/Bonn</li> </ul>
8	Unitymedia NRW GmbH	16.12.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
9	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonn Netz GmbH,</li> <li>- Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein- Sieg GmbH</li> <li>- Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH</li> </ul>	17.12.2019	Weder Bedenken noch Anregungen
10	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachbereich 01.3 -</li> </ul>	18.12.2019	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen: <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 im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - 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. 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 Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	04.05.2021	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen: - Natur-, Landschafts- und Artenschutz - Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung - Grundwasserschutz - Altlasten/Bodenschutz
8	Vodafone NRW GmbH	10.05.2021	Weder Bedenken noch Anregungen
9	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 – Luftverkehr	11.05.2021	Keine Bedenken.  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 im Auftrag der - Bonn Netz GmbH, - 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>