

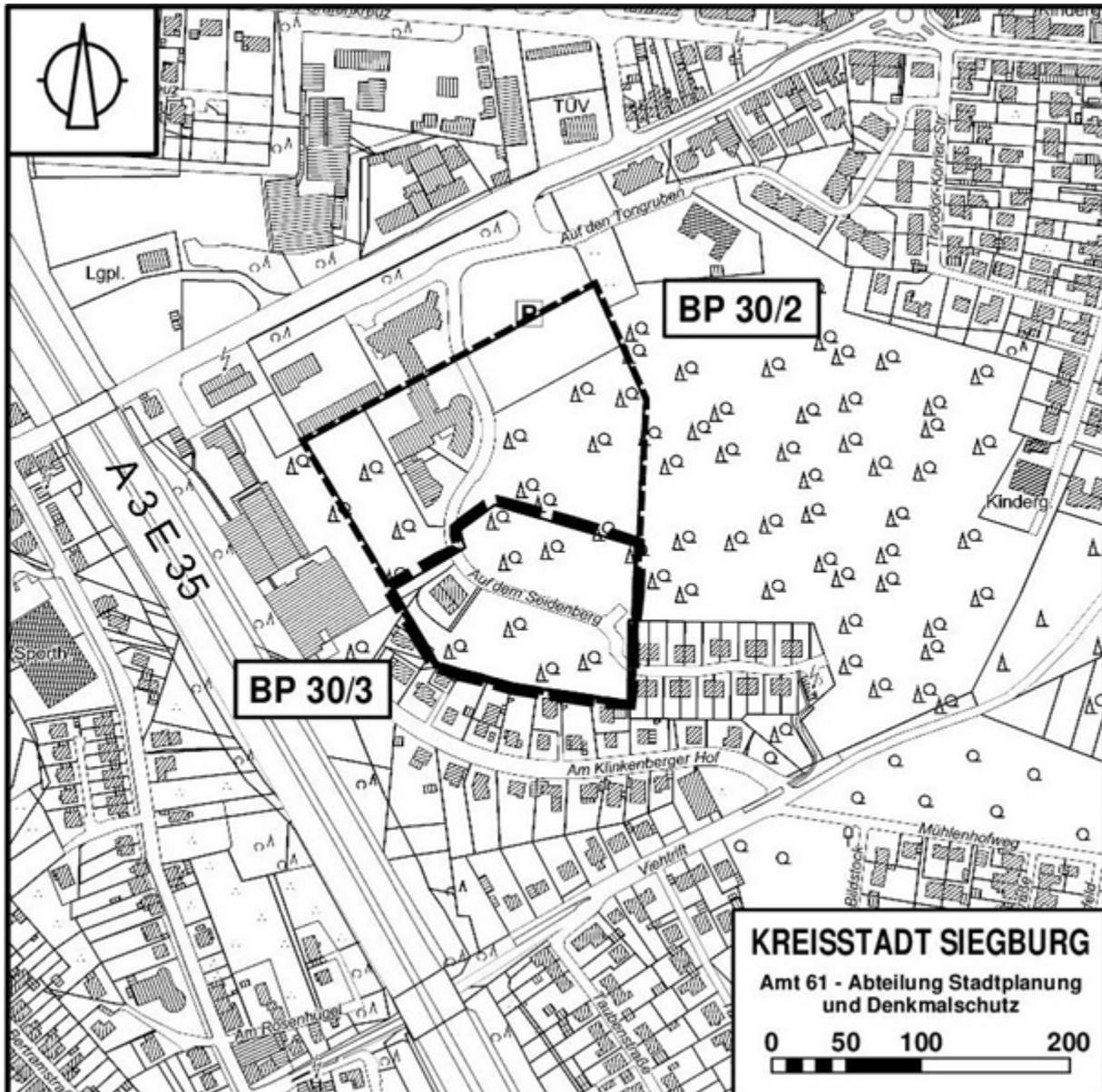
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 19.05.2022

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 30/3**

**Plangebiet: Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg**

- Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen



## **Sachverhalt:**

Die Stadtbetriebe Siegburg AöR hat die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des im Jahr 1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 30/2 für einen bislang baulich ungenutzten Bereich entlang der Straße Auf dem Seidenberg beantragt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft Siegburg mbH und soll zwecks Bebauung mit Wohnhäusern veräußert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 30/2 setzt im v.g. Bereich als Art der baulichen Nutzung bislang ein Mischgebiet gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Laut Bebauungsplanbegründung war die Mischgebietsfläche als Angebot für neue ansiedlungswillige Betriebe und Existenzgründer gedacht. Bis heute wurde im genannten Bereich lediglich ein Gebäude errichtet.

Um den Schwerpunkt auf eine rein wohnliche Nutzung der v.g. Grundstücksfläche legen zu können, soll nun anstelle des Mischgebietes ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Die neue Planung soll dazu beitragen, den allgemeinen Wohnbedarf zu decken.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 30/3 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30/2 teilweise überplant.

Weitere Informationen über die Rahmenbedingungen, das bestehende Planungsrecht und die geplanten Festsetzungen sind dem angefügten Vorentwurf der Planbegründung zu entnehmen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist der Siegburger Flächennutzungsplan zu ändern, der für das Pangebiet derzeit Mischgebiet darstellt, welches von Grünflächen umgeben ist. Anstelle der Mischgebietsfläche soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten sowie die Kosten für die im Planverfahren erforderlichen amtlichen Bekanntmachungen werden von der Stadtbetriebe Siegburg AöR übernommen.

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

Leitziel A: Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Strategisches Ziel Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität

Zielauswirkungen:

Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB sichergestellt und eine an die Umgebung angepasste Wohnbebauung, die zur Deckung des Wohnraumbedarfs beiträgt, realisiert werden.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß Antrag der Stadtbetriebe Siegburg AöR beschließt der Planungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche entlang der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg. Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 4377, 4447 sowie Teile der Flurstücke 4385, 4480, 4827, 4828, 4829 und 4561 in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohnbebauung.
2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/3 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 26.04.2022

## Anlagen:

1. Planzeichnung (Vorentwurf)
2. Planbegründung (Vorentwurf)
3. Ersteinschätzung zum Thema Boden/Altlasten
4. Ersteinschätzung zum Thema Artenschutz
5. Vorprüfung der Umweltverträglichkeit
6. Ersteinschätzung zum Thema Immissionsschutz