

Planungs- und Bauaufsichtsamt
1326/VIII

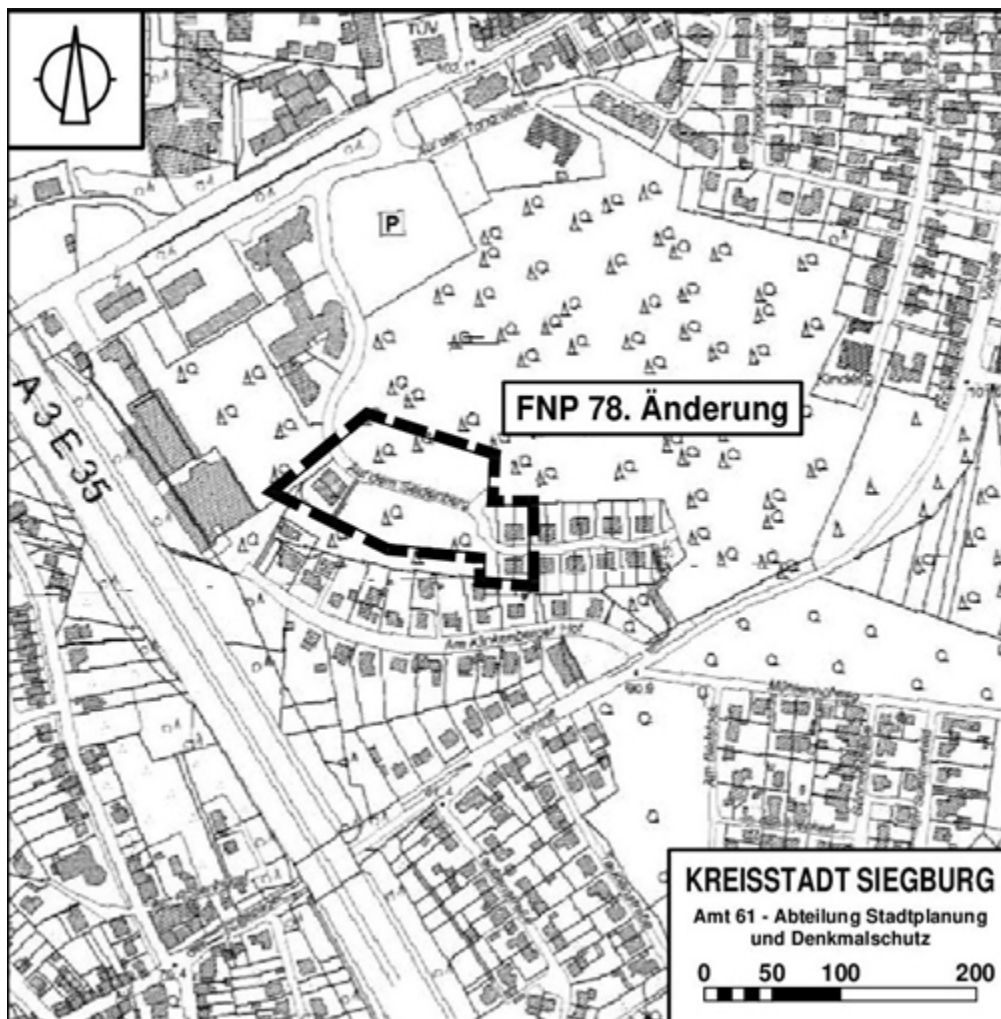
Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 19.05.2022

öffentlich

Flächennutzungsplan, 78. Änderung

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

- Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens
- 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. Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 werden die bisherigen Festsetzungen teils überplant. Die neue Planung soll dazu beitragen, den allgemeinen Wohnbedarf zu decken.

Parallel zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes 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.

Weitere Informationen sind dem angefügten Vorentwurf der Planbegründung zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für erforderliche Leistungen externer Fachingenieure und 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. Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 78. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche entlang der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:
„Wohnbaufläche“ (W) anstelle von „Mischgebiet“ (MI) und teils „Grünfläche“.
2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Änderungsplan (Vorentwurf)
2. Planbegründung (Vorentwurf)