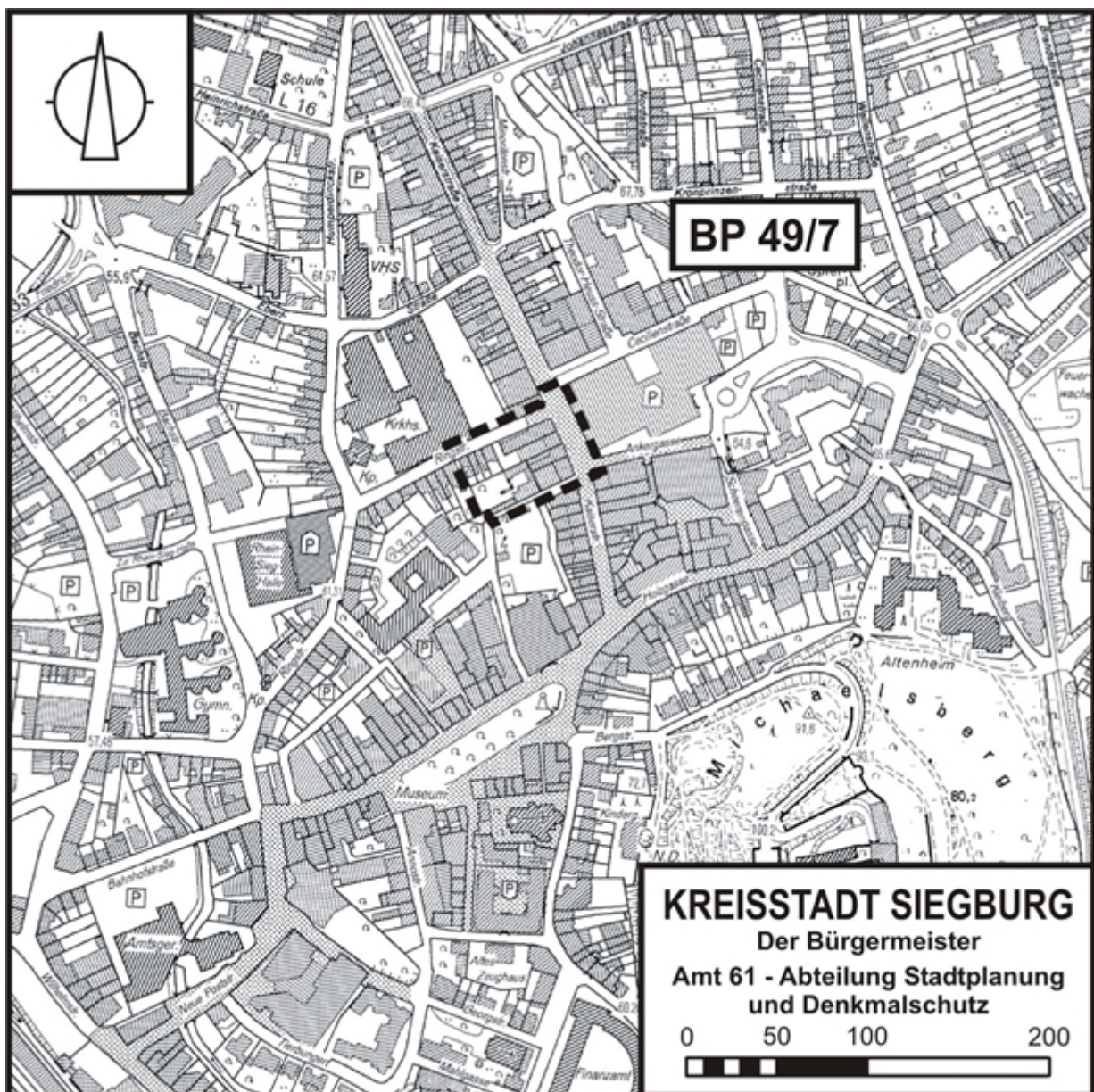


**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 19.05.2022

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 49/7**  
**Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum**  
• Beschluss zur Durchführung eines Regelverfahrens



## Sachverhalt:

### 1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 26.06.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/7 für die im Übersichtsplan markierte Fläche mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verkehrsstichs zwischen Ringstraße und Burggasse zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung im unmittelbaren Umfeld der neuen Straße maßvoll zu steuern. Der Planungsausschuss beschloss, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt somit. Die Verwaltung wurde in der v. g. Sitzung beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 29.08.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.09. bis einschließlich 09.10.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Einwendung	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg, 611/UDB - Untere Denkmalbehörde	06.09.2018	Belange des Baudenkmalschutzes und des Bodendenkmalschutzes sind betroffen. In die Textlichen Festsetzungen sind Hinweise auf die unter Schutz stehenden Bau- und Bodendenkmäler aufzunehmen. Das LVR-Amt für Denkmalpflege/Bodendenkmalpflege im Rheinland ist zu beteiligen.
2	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	06.09.2018	Weder Bedenken noch Anregungen, da sich im Plangebiet keine Leitungen und Anlagen des WTV befinden.
3	Stadtverwaltung Siegburg, Amt 32 – Amt für öffentliche Ordnung	07.09.2018	Hinweis auf die Ladezone für das Krankenhaus, Hinweise auf die derzeitige problematische Verkehrssituation in Bereichen der Humperdinckstraße und Ringstraße
4	Stadtbetriebe Siegburg AöR - Fachbereich Straßenbeleuchtung	07.09.2018	Grundsätzlich keine Bedenken.  Im Bereich der Planstraße ist eine neue Straßenbeleuchtung zu berücksichtigen.

5	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	07.09.2018	Keine Bedenken  Aufstellfläche für Abfallsammelgefäße im Bereich der Ringstraße und Burggasse im Bebauungsplan vorsehen, Hinweise auf sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.
6	Stadtbetriebe Siegburg AöR - Fachbereich Parkraumbewirtschaftung	07.09.2018	Stellplätze der AöR sind von der Planung betroffen.  Hinweise zur Verkehrsführung in Bezug auf den Betrieb des Parkzentrums Rhein-Sieg-Halle
7	Rhein-Sieg Verkehrsgesellschaft mbH (RSVG)	07.09.2018	Weder Bedenken noch Anregungen, da die RSVG von der Planung nicht betroffen ist.
8	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), 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 - Viatel GmbH, Frankfurt	07.09.2018	Weder Bedenken noch Anregungen, da die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer und Betreiber von der Planung nicht betroffen sind.
9	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	07.09.2018	Dem KBD liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.  Hinweise zum Thema „Erdarbeiten“
10	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis, Direktion Verkehr	10.09.2018	Weder Bedenken noch Anregungen
11	Amprion GmbH	12.09.2018	Im Plangebiet sind keine Höchstspannungsleitungen vorhanden. Planungen liegen nicht vor.
12	Rhein-Sieg Netz GmbH	13.09.2018	Weder Bedenken noch Anregungen

13	Unitymedia NRW GmbH	19.09.2018	Keine Einwände Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Hinweis auf im Plangebiet vorhandene Leitungen / Versorgungsanlagen und zu beachtende Kabelschutzanweisung
14	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung	28.09.2018	Stellungnahme zu den Themen - Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung - Altlasten - Grundwassermessstelle - Natur-, Landschafts- und Artenschutz
15	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der - Bonn Netz GmbH, - Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein-Sieg GmbH - Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	04.10.2018	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Strom-, Gas-, Wasserversorgung, die Verkehrsplanung und die Verkehrsinfrastruktur.  Weder Bedenken noch Anregungen
16	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	05.10.2018 und 11.12.2018	Das Plangebiet liegt am Rand des Bodendenkmals SU 161 (historische Altstadt Siegburg). Durch die Planung werden Stadtgraben und Stadtmauer tangiert. Es ist eine archäologische Sachverhaltsermittlungen erforderlich. Hinweise auf die §§ 9, 11, 13, 21 u. 29 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW)
17	LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	15.10.2018	Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind betroffen.  Hinweis auf das Vorhandensein von Resten der ehemaligen Stadtmauer  Hinsichtlich des Bodendenkmals ist Beteiligung des Amtes für Bodendenkmalpflege erforderlich.
18	Westnetz GmbH	10.01.2019	Hinweis auf das Vorhandensein von Stromleitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen erfolgte auf der Grundlage der Straßenplanung des Ing. Büros Stelter aus dem Jahr 2013. Nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden in der 2. Jahreshälfte 2018 die Planungen in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem beauftragten Ingenieurbüro weiter fortgeführt. Es wurden verschiedene Varianten zu einer möglichen Ausführung in Form eines Brückenbauwerks erarbeitet und diskutiert. Für die favorisierte Lösung ohne separaten Fußweg wurden vertiefende Entwurfsunterlagen ausgearbeitet, der Vorentwurf des Bebauungsplanes

(Planzeichnung) wurde entsprechend angepasst (Anlage 1) und weitere, im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erforderliche Gutachten und Fachbeiträge in Auftrag gegeben. Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden in einem gemeinsamen Gespräch zwischen der Stadtverwaltung und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt.

Die jeweiligen Abstimmungs-/Untersuchungsergebnisse werden nachfolgend in ihren Wesentlichen Aussagen zusammengefasst dargelegt:

a) Belange des Bodendenkmalschutzes

Da innerhalb des Plangebiets auch die Belange des Bodendenkmalschutzes betroffen sind (das Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals SU 161 – historische Altstadt), wurde seitens der Stadtverwaltung in einem gemeinsamen Gespräch mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland am 10.12.2018 auf der Grundlage der aktuell vorliegenden Vorentwurfsplanungen des Brückenbauwerks zwischen Ringstraße und Burggasse das weitere Vorgehen abgestimmt. Sowohl der Stadtgraben als auch die Stadtmauer sind durch die Planungen tangiert, sodass im Laufe der Realisierung der Planstraße archäologische Sachverhaltsermittlungen erforderlich werden.

Mit Schreiben vom 11.12.2018 teilte das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege der Stadtverwaltung per E-Mail ergänzend zur Stellungnahme vom 05.10.2018 mit, dass unter Berücksichtigung des folgenden Formulierungsvorschlages die bodendenkmalpflegerischen Belange aus- und hinreichend berücksichtigt seien:

*„Der Abbruch der Bestandsbauten sowie die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Siegburg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.“*

Die Stadtverwaltung hat dies in die Textlichen Festsetzungen unter Hinweise mit aufgenommen.

b) Verkehrskonzept

Bereits im Sommer 2018 wurde die Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin seitens der Stadtverwaltung mit der Erstellung eines Verkehrskonzeptes für die Siegburger Innenstadt beauftragt. Konkreter Anlass für die Beauftragung war das derzeit noch in Erstellung befindliche Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit den wesentlichen Projekten: Bau einer neuen Straßenverbindung zwischen Ringstraße und Burggasse, Schaffung einer Fußgängerzone vor dem Kaufhof, Umfeld-Entwicklung im Bereich Rathaus, Allianzparkplatz und Marktpassage. Eine Entscheidung über die Zukunft des Rathauses (Gebäudesanierung oder Neubau auf dem Gelände des Allianz-Parkplatzes) stand zu diesem Zeitpunkt noch aus und wurde mit dem Ratsbürgerentscheid am 02.12.2018 getroffen. In diesem Zusammenhang wurde die Verkehrssituation im Kernbereich mit dem Schwerpunkt Kaiserstraße / Krankenhausviertel / Rathausstandort / Allianzparkplatz untersucht. Gleichzeitig wurde im Zuge der Erweiterung der Rhein-Sieg-Halle überlegt, die Bachstraße in dem Bereich für den motorisierten Individualverkehr zu sperren. Da die Situation vor der Helios-Klinik heute bereits als kritisch zu bewerten ist (Anlieferung, Patientenabholung etc.) bedarf es einer umweltverträglichen Lösung. Die Arbeitsergebnisse der Verkehrsuntersuchung lagen der Stadtverwaltung mit entsprechendem Abschlussbericht vom 20.12.2018 vor, eine aktualisierte Fassung des *Verkehrskonzeptes Kaiserstraße / Krankenhausviertel* wurde dem Planungsausschuss dann in seiner Sitzung am 11.02.2019 durch das Ing. Büro IVV Aachen / Berlin vorgestellt.

c) Historische Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung

Die Kühn Geoconsulting GmbH wurde von der Stadtverwaltung mit einer historischen Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung für das Bebauungsplanverfahren Nr. 49/7 im Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse beauftragt. Das Ziel ist eine Bewertung hinsichtlich möglicher Belastungen im Boden, im Grundwasser und in der Bodenluft. Es sollte in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz - Grundwasser und Bodenschutz - des Rhein-Sieg-Kreises zunächst geklärt werden, ob ein weiterführender Untersuchungsbedarf im Hinblick auf die geplante Nutzung besteht.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die im Hinweis- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Registriernummer 5209/1021-0 erfasst ist. In der Burggasse 1 - 3 im Geltungsbereich des Plangebietes befand sich in den 1950er Jahren ein Pharma-Großhandel mit Eigenverbrauchstankstelle mit einem 3.000 Liter umfassenden Erdtank. In diesem ehemaligen Betriebsstandort sind wasser- sowie bodengefährdende Stoffe zum Einsatz gekommen. Die Firma Kühn Geoconsulting GmbH stellt deshalb in der durchgeführten historischen Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung eine Altlastenrelevanz für die Burggasse 1 - 3 (Flurstück 3753) dar. Weitere altlastenrelevante Gefährdungspotenziale, die durch die ehemaligen oder aktuellen Nutzungen der Flächen im Plangebiet ausgehen könnten, liegen laut gutachterlichem Bericht nicht vor. Eine Beurteilung hinsichtlich der möglichen Bodenbelastungen und ihrer Auswirkungen kann auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht erfolgen. Da sich die ehemalige Tankstelle mit der Lage der geplanten Stichstraße überschneidet, entsteht laut Gutachten der Kühn Geoconsulting GmbH ein Untersuchungsbedarf im Hinblick auf Verunreinigungen von Boden und Grundwasser in Form einer orientierenden Bodenuntersuchung gemäß dem Bundesbodenschutzgesetz, um mögliche Kontaminationsverdachtsstellen lokalisieren zu können.

Bei der Durchsicht der Bauakten und Recherche im Archiv gab es vermehrt Hinweise auf Kampfhandlungen im Plangebiet. Der Gutachter empfiehlt daher, im Vorfeld der Baumaßnahme eine Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit durchzuführen.

#### d) Schalltechnisches Prognosegutachten

Maßgeblich für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von den umliegenden Straßen (Ringstraße und Burggasse) und der geplanten Anbindungsstraße emittierte Lärm mit Auswirkungen auf die jeweiligen Geschosse der geplanten Gebäude sowie auf die Wohngebäude und deren Gartenflächen der Ringstraße. Zur Beurteilung der durch die geplante Anbindungsstraße und der umliegenden Straßen entstehende Lärmbelastung wurden die Geräuschimmissionen fachgutachterlich durch das Ing. Büro Graner & Partner Ingenieure bewertet. Das Lärmgutachten ergab, dass durch das geplante Vorhaben die Anforderungen an den Schallschutz gemäß Verkehrslärmschutzverordnung erfüllt werden und die Immissionsrichtwerte gemäß 16. BImSchV zu allen Tag- und Nachtzeiten eingehalten werden. Der Gutachter geht davon aus, dass bei einer Bebauung des im Süden an das Plangebiet angrenzenden „Allianzparkplatzes“ in diesem Bereich der Anbindungsstraße tendenziell weniger Verkehr stattfinden wird, sodass sich die errechneten Immissionswerte verringern. Das durchgeführte schalltechnische Gutachten kann somit als „worst-case-Fall“ betrachtet werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel der Geräuschimmissionen sind durch die Planumsetzung nicht zu erwarten.

#### e) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe I gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und VV-Artenschutz durchgeführt, in der die planungsrelevanten Tierarten beschrieben und die Auswirkungen des Bauvorhabens hierauf dargestellt wurden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die im Messtischblatt 5109, Quadrant 3 und 5209, Quadrant 1 aufgeführten planungsrelevanten Arten, mit Ausnahme der Säugetiere, im Plangebiet vorhanden sind. Die wenigen im Plangebiet stockenden Gehölze bieten nur geringfügig Habitatstrukturen auf, die aufgrund der innerstädtischen Lage sowie des hohen Versiegelungsgrads und der geringen Nahrungsausstattung im Plangebiet von geringer Bedeutung sind. Die aufgeführten Arten können nach der Realisierung des Vorhabens Ausweichhabitate nutzen oder weiterhin im Plangebiet verbleiben. Zudem ist das Plangebiet kein essenzielles Nahrungshabitat für die aufgeführten Arten und die Allerweltsarten. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ausgeschlossen.

Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit den planungsrelevanten Fledermausarten Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus aufgrund einer nicht auszuschließenden Nutzung der leerstehenden Gebäude als Wochenstuben oder Winterquartier sind bei einer unmittelbar vor den Abbruchmaßnahmen durchzuführenden Gebäudebegehung nicht zu erwarten.

Durch die Festsetzung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ausgewiesenen

Vermeidungsmaßnahmen wird vermieden, dass vorkommende planungsrelevante Arten verletzt, getötet oder die Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Des Weiteren ist eine Störung der streng geschützten Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auszuschließen.

Es sind somit bei Anwendung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung verfassten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten.

#### f) Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/7 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen wurden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Das mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragte Büro Ginster Landschaft + Umwelt kommt zu dem Ergebnis, dass sich infolge des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten, Lebensgemeinschaften und die biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Erholung, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft und Mensch ergeben. Für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie für die Wechselwirkungen der voran gegangenen Schutzgüter sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Gem. Gutachter kann durch die Festsetzung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I ausgewiesenen Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden, dass vorkommende planungsrelevante Arten verletzt, getötet oder die Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Es sind somit bei Anwendung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung verfassten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beziehen sich auf baubedingte Beeinträchtigungen während der Umsetzung des Bebauungsplans.

Dem Umweltbericht kann im Fazit entnommen werden, dass aus dem Vergleich des Ausgangs- und Planungszustands ersichtlich wird, dass mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49/7 und dessen Umsetzung eine ökologische Aufwertung des Plangebietes einhergeht.

#### g) Bericht - Orientierende Altlastenuntersuchung

Ergänzend zum vorliegenden *Bericht - Historische Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung* vom 21.08.2019 wurde die Kühn Geoconsulting GmbH von der Stadtverwaltung Siegburg mit einer Orientierenden Altlastenuntersuchung für den Bereich des Flurstücks 3753, Burggasse 1 – 3 in Siegburg, innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 49/7 beauftragt. Das Erfordernis zur Durchführung der Untersuchung sowie das Untersuchungsprogramm wurden vor der Beauftragung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz - Grundwasser und Bodenschutz - des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Hinsichtlich der durchgeführten Untersuchungen lässt sich festhalten, dass der Boden keine geruchlichen und größtenteils keine visuellen (Ausnahme Hausbrandmaterial RKS 6) Auffälligkeiten aufzeigte. In der Laboranalytik wurden die untersuchten Verdachtsp Parameter Mineralölkohlewasserstoffe, LHKW (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) und BTEX (leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylole) nicht nachgewiesen. Für den Parameter PAK wurden in zwei Proben erhöhte Werte (im Bereich LAGA-Zuordnungsklasse Z 2 und dem LAWA- Maßnahmenschwellenwert) (LAGA=Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall, LAWA=Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser) nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung wird aktuell und auch für eine zukünftige Nutzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch gesehen. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wird aktuell keine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser gesehen. Für eine zukünftige Nutzung mit einer Neugestaltung des Geländes sind die festgestellten PAK-belasteten Böden im Bereich des Flurstücks 907 neu zu bewerten.

Um eine potenzielle Belastung der Bodenluft zu untersuchen, wurde eine Laboranalytik für BTX (Benzol/Toluol/Xylol) und LHKW durchgeführt. Beide Parameter wurden nicht nachgewiesen. Aufgrund der auffälligen Vor-Ort-PID – Messwerte (PID=Photoionisationsdetektor) ist eine Gefährdung hinsichtlich der Bodenluftbelastung jedoch nicht gänzlich auszuschließen. In diesem Zusammenhang sind im Falle größerer Eingriffe in den Boden während der Bauausführung, die Vorgaben der DGUV 101-004

(kontaminierte Bereiche) zu beachten.

## 2. Fortführung im „Regelverfahren“

In der Sitzung des Planungsausschusses am 26.06.2018 wurde beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Durch die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB können Planungsaufwand und Planungskosten reduziert werden, da die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, und damit auch die Verpflichtungen zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB sowie die Verpflichtung zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen entfallen. Ein Ausgleich für mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung im Bereich der straßenseitigen überbaubaren Flächen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ebenfalls nicht erforderlich.

Im weiteren Verfahren hat sich nun herausgestellt, dass insbesondere hinsichtlich der vorhandenen Altlastenproblematik innerhalb des Bebauungsplangebietes Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

**Da die Voraussetzungen zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB damit nicht gegeben sind, ist von der Fortführung im beschleunigten Verfahren abzusehen und ein „Regelverfahren“ gem. § 2 BauGB durchzuführen.**

## 3. Weiteres Vorgehen und Durchführung der Öffentlichen Auslegung

Die Fortführung im „Regelverfahren“ hat zur Folge, dass es einer weiteren Ausarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes mit Bearbeitungsstand Nov 2019, Ing. Büro Ginster, bedarf entsprechend der gesetzlichen Anforderungen (nähere Erläuterung siehe oben unter 2. Fortführung im „Regelverfahren“). In diesem Zusammenhang wurden das Ing. Büro bereits beauftragt, eine Überarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes durchzuführen. Dabei sind auch die Untersuchungsergebnisse aus der Orientierenden Altlastenuntersuchung vom 21.08.2020 mit zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse des zu überarbeitenden Umweltberichts sind zunächst abzuwarten und werden dann in die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes einbezogen. Der aktualisierte Umweltbericht wird als Teil B Bestandteil der Bebauungsplanbegründung.

Es ist geplant, den nötigen Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses, voraussichtlich im September 2022, einzuholen. In dem Zusammenhang werden dem Planungsausschuss neben dem weiter ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Bebauungsplanbegründung einschließlich Fachgutachten) auch die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung vorgelegt, sodass auf dieser Grundlage die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung) erfolgen können.



## **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallenden Kosten (Katasterunterlage, Fachbeiträge, ortsüblichen Bekanntmachungen) stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

Die erforderlichen Mittel zur Realisierung des Bebauungsplanes (Kosten für Abriss, Herstellung Straße, des Geländes und der Außenanlagen etc.) sind für die städtischen Haushalte seit 2019 ff. vorgesehen.

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

### Betroffene Leitziele:

Leitziel A:

Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

### Betroffene strategische Ziele:

Strategische Ziele Nr.1 und Nr. 2:

Siegburg bewahrt seine historische Stadtstruktur und stärkt seine Attraktivität als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum

### Zielauswirkungen:

Freihaltung der Innenstadt, insbesondere der Kaiserstraße, von Durchgangsverkehren  
Verbesserung der fußläufigen Vernetzung und Stärkung der Fußgängerzone

## **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beschließt die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/7 im „Regelverfahren“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Siegburg, 29.04.2022

Anlage:

1. Planzeichnung (Vorentwurf – Stand: August 2019)