

Gremium: Planungsausschuss

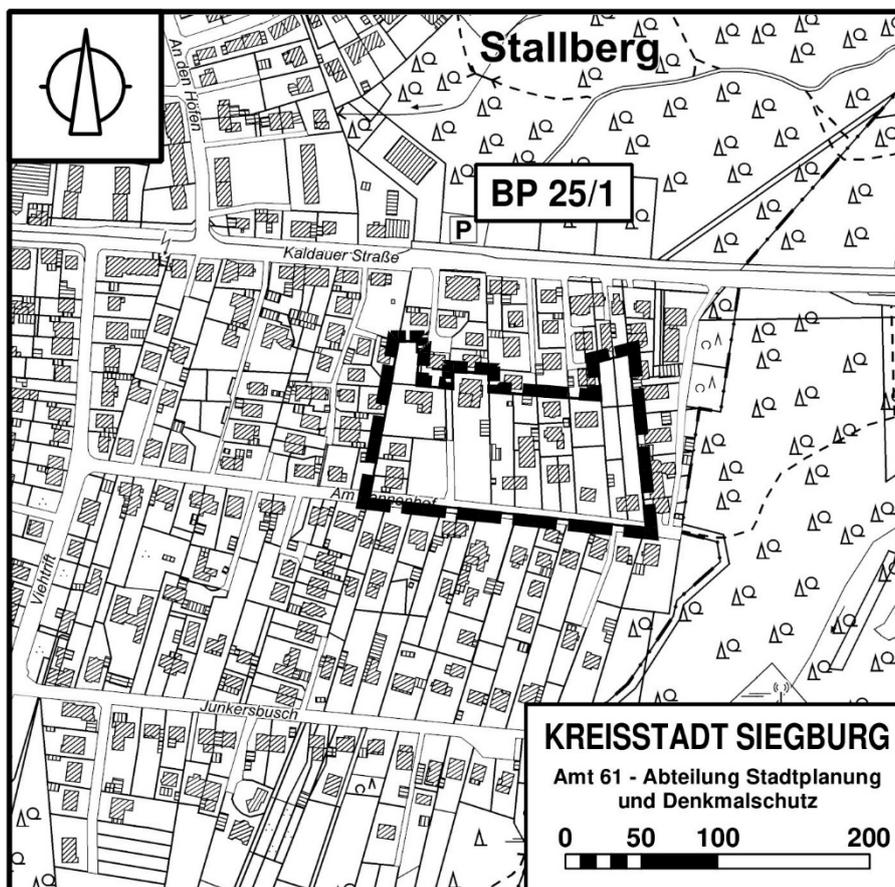
öffentlich

Sitzung am: 29.09.2022

Bebauungsplan Nr. 25/1

Plangebiet: Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg;

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 20.09.2021 für einen ca. 38.500 qm großen Bereich zwischen Kaldauer Straße im Norden und Westen, einem bestehenden Wald im Osten und der Straße Am Tannenhof im Süden, in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 25/1 gefasst. Das Plangebiet wurde mit Beschluss vom 14.02.2022 von ca. 38.500 qm auf ca. 14.500 qm verkleinert. Der neue Geltungsbereich umfasst den Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof. Westlich, nördlich und östlich wird das Plangebiet von privaten Grundstücksgrenzen, hin zur dichter werdenden Bebauung, begrenzt

Im Zeitraum vom 07.03. bis 01.04.2022 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 28.02. bis 01.04.2022 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.02.2022.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher Seite 14 Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurde eine Stellungnahme vorgebracht. Alle von privater und behördlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet und werden in Anlage Nr. 1 – Abwägung behandelt.

Lfd.-Nr.	Privatperson/en	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson A	31.03.2022	Eine Bebauung des Plangebietes mit Einzel- und Doppelhäusern wird befürwortet.

Lfd.-Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Untere Denkmalbehörde Amt 611 – Denkmalschutz	01.03.2022	Das Plangebiet grenzt unmittelbar an eine archäologisch relevante Fläche und ein Bodendenkmal, dessen Bereich möglicherweise größer gefasst werden muss als derzeit vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorgegeben. In die Textlichen Festsetzungen sollte ein Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NRW aufgenommen werden.
2	Wahnbachtalsperrenverband	01.03.2022	Es sind keine Anlagen betroffen.
3	Deutsche Flugsicherung	01.03.2022	Keine Bedenken.
4	Kommunales Mobilitätsmanagement – Stadt Siegburg	02.03.2022	Keine Bedenken.
5	Rhein-Sieg Netz GmbH	02.03.2022	Keine Bedenken. Im Planungsgebiet liegen Versorgungsleitungen Gas, Wasser, Strom und Beleuchtung. Diese Leitungen sind in ihrem Bestand zu sichern.
6	Amprion GmbH	03.03.2022	Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen. Planungen liegen nicht vor.
7	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH	04.03.2022	Die Versorgungsanlagen der links aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind nicht betroffen.

	<p>(FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen 		
8	RSAG AöR	09.03.2022	Keine Bedenken. Hinweise zu Einbahnstraßen und private Erschließungswege.
9	Flughafen Köln/Bonn GmbH	11.03.2022	Das Plangebiet liegt in der Nachtschutzzone des Lärmschutzbereiches des Flughafens Köln/Bonn. Das FluLärmG ist zu beachten.
10	Stadtwerke Bonn GmbH	17.03.2022	Weder Anlagen noch Versorgungsleitungen der Stadtwerke Bonn GmbH sind betroffen.
11	Umweltamt Stadt Siegburg	22.03.2022	Hinweis zu Starkregenereignissen.
12	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	29.03.2022	Hinweis zum Baumbestand auf den Parzellen Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 2956 und 4575. Bei Inanspruchnahme der Waldflächen sind Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 möglichst innerhalb des Gemeindegebietes vorzunehmen.
13	Rhein-Sieg-Kreis/ Amt für Umwelt- und Naturschutz	29.03.2022	Es werden Anregungen und Hinweise zu den Themen Abfallwirtschaft, Natur-, Landschafts- und Artenschutz und Klimaschutz gegeben.
14	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	13.04.2022	Keine Konflikte erkennbar. Aufnahme eines Hinweises zum Thema Bodendenkmalpflege.

Weitere Einzelheiten sind den angefügten Unterlagen zu entnehmen.

3. Mindestgrundstücksgrößen, Artenschutzprüfung und Waldumwandlung

Nach eingehender Prüfung der Grundstücksgrößen und der Differenzierung der Gebäudearten (Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus) ist die Verwaltung zu dem Schluss gekommen, die geforderten Mindestgrundstücksgrößen im Vergleich zum Vorentwurf um 50 qm zu verkleinern, um den Mittelwert der bereits bebauten Grundstücksgrößen aufzuzeigen. Die Mindestgrundstücksgrößen dürfen zum einen nicht zu klein sein, da dies eine stärkere Versiegelung der Flächen fördern würde und gleichzeitig Vorgaben hinsichtlich der Klimaanpassung im Zusammenhang mit einer geeigneten Gebäudegröße nicht umsetzbar sind. Zum anderen muss die geforderte Grundstücksgröße die Situation vor Ort widerspiegeln können. Aus Sicht der Verwaltung kann die Grundstücksgröße für Einzelhäuser mit 300 qm größer ausfallen als für Doppelhaushälften mit 200 qm. Je mehr Wohneinheiten geplant sind, desto mehr Fläche muss für eine Bauvorhaben zur Verfügung stehen – 100 qm je zusätzliche Wohneinheit. Die Anzahl der Wohneinheiten ist im Plangebiet jedoch auf max. vier begrenzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange machte der Landesbetrieb Wald und Holz NRW darauf aufmerksam, dass die Flurstücke 2956 und 4575 und 1422 entlang der Straße Am Tannenhof als Wald gemäß § 1 LFoG NRW (Landesforstgesetz) i.V. mit § 2 Abs. 1 BWaldG (Bundeswaldgesetz) zu beurteilen sind. Demnach sind bei Inanspruchnahme der Waldflächen eine Ersatzaufforstung – möglichst innerhalb des Stadtgebietes – in einem Flächenverhältnis mindestens 1:1 auszugleichen. Zuvor ist ein Antrag auf Waldumwandlung durch die Eigentümer der Grundstücke beim Landesbetrieb zu stellen. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 2000 m² betroffen.

Da sich die Flurstücke nicht im städtischen Eigentum befinden, ist seitens der Stadt Siegburg keine Waldumwandlung zu beantragen oder durchzuführen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durch den Dipl.-Biologen Dr. Olaf Denz durchgeführt. Der Artenschutzgutachter ist zu dem Ergebnis gekommen, dass von den 37 untersuchten planungsrelevanten Arten vier Fledermausarten und zwei Vogelarten das Plangebiet als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen könnten. Nach dem aktuellen Kenntnisstand sind damit für die meisten planungsrelevanten Arten keine Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG notwendig.

Der Gutachter empfiehlt zum ersten Laubfall bzw. zu Beginn der Brutzeit eine Artenschutzprüfung Stufe II durchzuführen, um das Vorkommen der o.g. planungsrelevanten Arten (vier Fledermausarten und zwei Vogelarten) im Plangebiet auszuschließen.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Artenschutzprüfung Stufe I“ (ASP I), aufgestellt im Juli 2022, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt.

Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen ist, wann eine Baureifmachung von einzelnen Grundstücken erfolgen soll, auch vor dem Hintergrund einer möglichen Waldumwandlung und eine Artenschutzprüfung spätestens nach 7 Jahren erneut durchgeführt werden müsste, schlägt die Verwaltung vor, die Artenschutzprüfung Stufe II auf das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Im Rahmen eines Bauantrages ist nachzuweisen, dass eine Betroffenheit der vorgenannten bzw. im Fachbeitrag benannten Arten im Plangebiet nicht vorliegt. Nach Einschätzung des Gutachters können bei einer Betroffenheit der vorgenannten im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten wirksame Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Mit dem nun vorliegenden Planentwurf einschließlich der zugehörigen Unterlagen können die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Planbegründung) erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der ggf. erforderlichen Fachbeiträge sowie der während des Verfahrens erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachungen stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität

Strategisches Ziel Nr. 4 – Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer umweltverträglichen, städtebaulichen Entwicklung.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25/1 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 14.09.2022

Anlagen:

Anlage A – Abwägung

Anlage B – Bebauungsplan 25/1 Planurkunde (Entwurf)

Anlage C – Textliche Festsetzungen (Entwurf)

Anlage D – Begründung (Entwurf)

Anlage E – Artenschutzprüfung Stufe 1