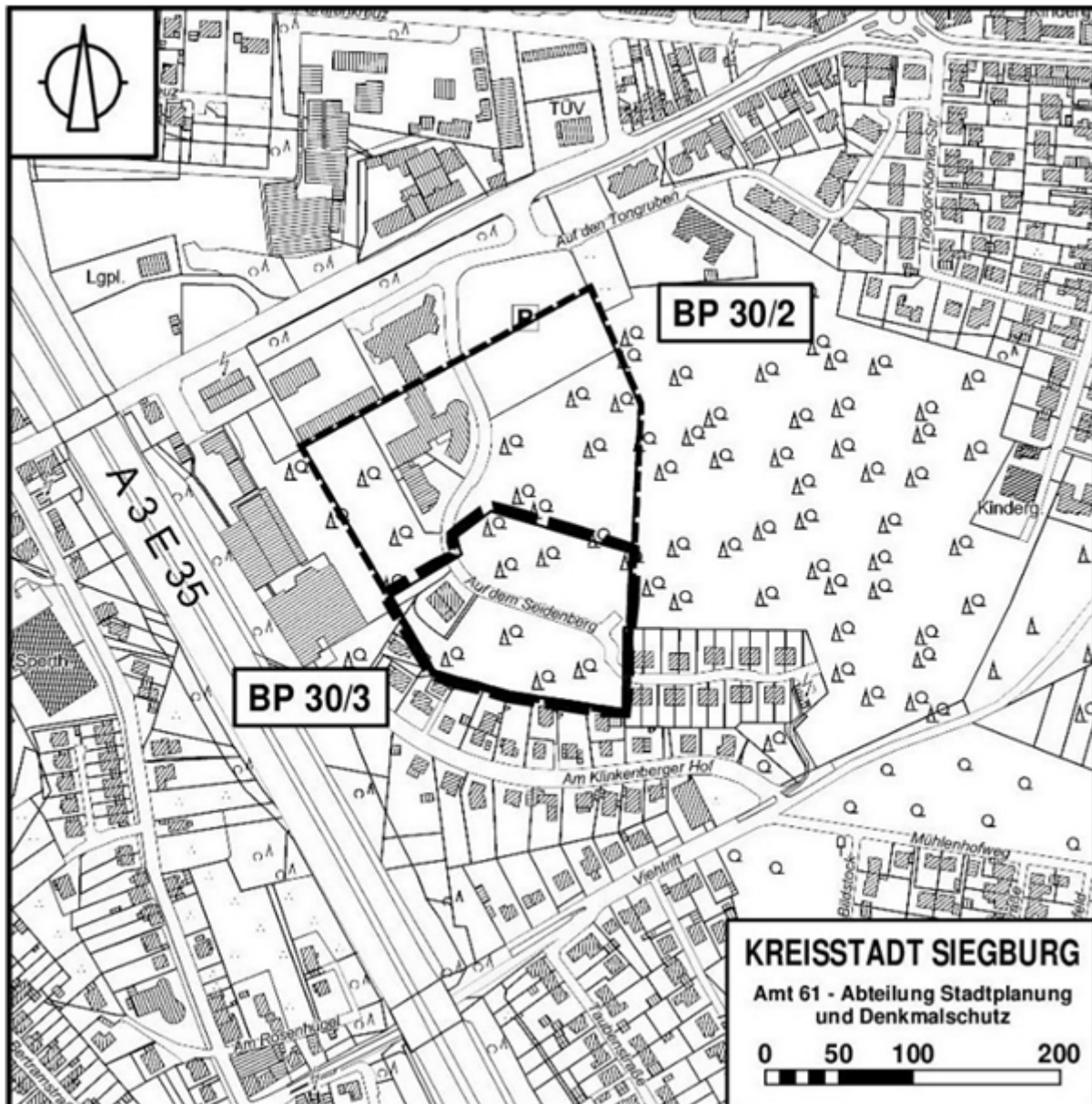


**Bauleitplanung Seidenberg;
Sachstand**



Sachverhalt:

Der städtische Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.5.2022 die Einleitung der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/3 und zur 78. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes für einen Grundstücksbereich im mittleren Abschnitt der Straße Auf dem Seidenberg im Stadtteil Stallberg gefasst und die Verwaltung beauftragt, mit den Vorentwurfsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 30/3 soll der Bebauungsplan Nr. 30/2 aus dem Jahr 1998 in einem bislang baulich ungenutzten Bereich überplant werden. Um den Schwerpunkt auf eine wohnliche Nutzung legen zu können, soll anstelle eines Mischgebietes ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Die neue Planung soll dazu beitragen, den allgemeinen Wohnbedarf zu decken.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Siegburger Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern, der für das Plangebiet derzeit „Mischgebiet“ darstellt. Im Rahmen der 78. Änderung des FNP soll die v.g. Darstellung in eine „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.5 bis 1.7.2022 durchgeführt. Zu den Vorentwurfsunterlagen wurde diverse Stellungnahmen abgegeben. Einzelheiten sind der Anlage zu entnehmen.

Ende Oktober fand ein Erörterungsgespräch mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW statt. Anlass war die Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz, die im Rahmen der v.g. Beteiligung abgegeben wurde (siehe Anlage, Stellungnahme Nr. 19). Am Gespräch nahmen Vertreter der Stadtverwaltung, der Stadtbetriebe Siegburg AöR und des Planungsbüros Rietmann teil. (Das Büro Rietmann hat im Auftrag der AöR für das Plangebiet im März 2022 eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgenommen sowie eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchgeführt.) Im Gespräch wurde die geplante Waldflächeninanspruchnahme, die vom Landesbetrieb geforderte Ersatzaufforstung und alternative Ausgleichsmaßnahmen, z.B. Ersatzgeldzahlungen, behandelt. Neben dem räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes BP 30/3 wurde auch der Hangbereich seitlich des Betriebsgeländes der Bauer-Holz GmbH betrachtet, der als Erweiterungsfläche des Betriebes genutzt werden könnte. Beide Flächen stehen derzeit im Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft Siegburg mbH.

Aufgrund der im Rahmen der Behördenbeteiligung geäußerten Bedenken wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bislang nicht durchgeführt. Die Verwaltung möchte vorab die aktuelle Situation mit dem Planungsausschuss besprechen.

Dem Planungsausschuss zur Beratung.

Siegburg, 16.11.2022

Anlage:

BP 30/3 und 78. FNP-Änderung - Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange