

Bauleitplanung Seidenberg

Antrag der CDU-Fraktion vom 17.11.2022, TOP 7.2.1;

- Stellungnahme der Stadtverwaltung

Sachverhalt:

Auf den Tagesordnungspunkt 7.2. bezogen, beantragt die CDU-Fraktion folgende Beschlüsse.
Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung.

- 1) „Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 30/3 und das zugehörige Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen.“

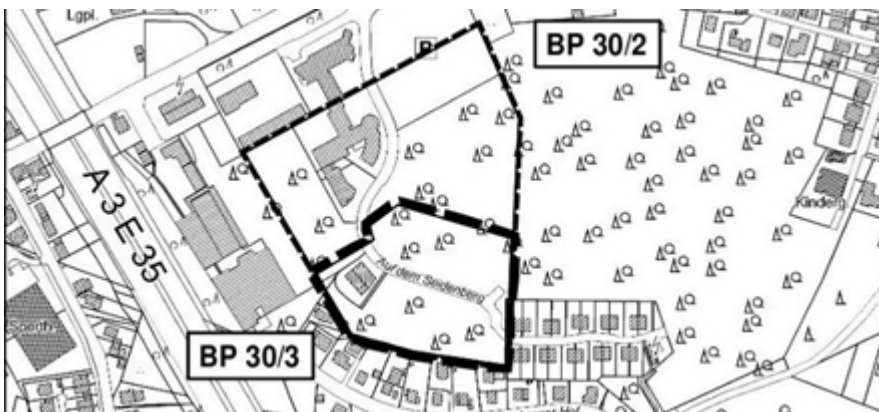
Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einleitung der v.g. Bauleitplanverfahren erfolgte auf Antrag der Stadtbetriebe Siegburg AÖR. Die Einstellung der Verfahren sollte aus Gründen der Transparenz für die Öffentlichkeit begründet werden.

- 2) „Der Planungsausschuss beschließt, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 30/2 einzuleiten, in dem das vorhandene Mischgebiet und die vorhandenen Grünflächen in Nutzung Wald umgewidmet werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 30/2 umfasst eine ca. 4 Hektar große Fläche, die sich vom Gebäude- und Stellplatzbestand entlang der Straße "Auf den Tongruben" bis zur Wohnbebauung am Ende der Straße „Auf dem Seidenberg“ erstreckt. Innerhalb des Bebauungsplangebietes gibt es mehrere Bereiche, in denen Mischgebiet festgesetzt wurde. Innerhalb der Mischgebietsflächen in der nördlichen Hälfte des Bebauungsplanes befindet sich das Büroobjekt SiegPark einschließlich Parkplatzfläche. Es sollte klargestellt werden, dass der Bebauungsplan Nr. 30/2 nur in der südlichen Hälfte, innerhalb des Plangebietes Nr. 30/3, geändert werden soll.



3) *„Der Planungsausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, ein Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Gebiet Seidenberg einzuleiten, sobald eine liegenschaftliche Vereinbarung mit der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) als Eigentümerin der Flächen und dem dort ansässigen Holzhandelsunternehmen als Vorhabenträger zum Abschluss gekommen ist.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist vom Vorhabenträger schriftlich zu beantragen. Die Antragsunterlagen werden von der Stadtverwaltung geprüft. I.d.R. beschließt der Planungsausschuss dann im Anschluss den Einstieg in das Planungsverfahren. (§ 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB – Vorhaben- und Erschließungsplan – „Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.“)

4) *„Der Planungsausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Anpassung der korrespondierenden Flächennutzungsplanänderungen vorzubereiten.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Falle der Beschlussfassung sollen die erforderlichen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zu den v.g. Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

5) *„Die Stadt regt beim Rhein-Sieg Kreis und Regionalrat an, das somit neu ausgewiesene Waldgebiet im Rahmen der Planung der Neuaufstellung des Landschaftsplanes 7 an die aktualisierte Planung anzupassen und die Flächen als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen bzw. im Regionalplan als Fläche zum besonderen Schutz der Natur auszuweisen.“*

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 wird sich voraussichtlich über einen längeren Zeitraum erstrecken. Erst nach erfolgreichem Abschluss des Verfahrens (Satzungsbeschluss und Bekanntmachung) würde es sich um ein „neu ausgewiesenes Waldgebiet“ handeln. Sowohl der Rhein-Sieg Kreis als auch die Bezirksregierung Köln werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange innerhalb des Änderungsverfahrens über die Ziele der Planung informiert. Hierbei obliegt es den beiden vorgenannten Institutionen, im Rahmen der fachlichen Beurteilung festzulegen, ob der Landschaftsplan und der Regionalplan in ihrer Darstellung angepasst werden müssen. Die Weitergabe der Anregung aus dem Planungsausschuss kann nach entsprechender Beschlussfassung vorab erfolgen.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, 28.11.2022