

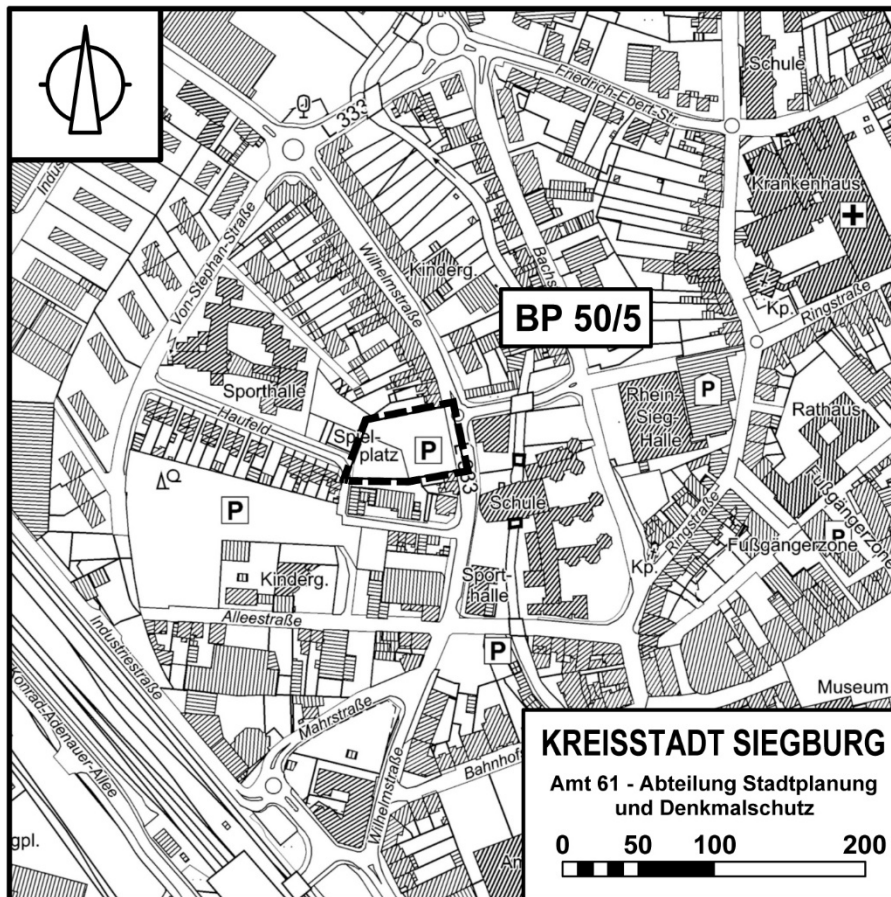
Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg  
Sitzung am: 02.03.2023

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 50/5 Plangebiet: Bereich zwischen der Wilhelmstraße und Straße Haufeld im Siegburger Zentrum;**

- **Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes;**
- **Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren;**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen**

Sachverhalt:



Sachverhalt:

1. Anlass und Ziel der Planung:

Der Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist die geplante Neuerrichtung einer Vierfach-Sporthalle. Eine rechtliche Prüfung durch die Kanzlei Busse und Miessen hatte zuvor ergeben, dass der Durchführungsplan Nr. 3 aus dem Jahr 1956 mangels ordnungsgemäßer öffentlicher Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses nicht wirksam ist.

Auf Grundlage der nun vorliegenden, detaillierteren Sporthallenvarianten (Option 1 und 2), ist eine

Zulässigkeit nach § 34 BauGB durch die o.g. Kanzlei in Hinblick auf die Gebäudehöhe von Option 1 von ca. 15.40 Metern bzw. die Gebäudetiefe von Option 2 von ca. 46 Metern ausgeschlossen worden. Somit ergibt sich ein Planungserfordernis, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der beschlossenen Sporthallenoption schaffen zu können.

Die im Übersichtsplan markierte, ca. 2.500 qm große Fläche, liegt in der Gemarkung Siegburg, Flur 6, Flurstück 4077 und wird östlich von der Wilhelmstraße und westlich von der Straße Haufeld eingefasst und grenzt nördlich und südlich an gemischte Nutzungen mit Wohnbebauung, Gewerbe und Gastronomie. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich auf dem städtischen Grundstück eine Schotterfläche, die der Parkraumbewirtschaftung dient.

## **2. Derzeitiges Planungsrecht:**

Die im Übersichtsplan markierte Fläche liegt im räumlichen Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 3 aus dem Jahr 1956, welcher einer Überprüfung der Rechtswirksamkeit durch die Kanzlei Busse und Miessen unterzogen wurde. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass mangels ordnungsgemäßer öffentlicher Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses der Durchführungsplan nicht wirksam ist.

Demnach richtet sich die gegenwärtige Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des vorliegenden Grundstücks nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Nach § 34 BauGB sind Gebäude zulässig, die sich „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Der Siegburger Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Durch die Planung wird keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## **3. Masterplan Haufeld**

Der Masterplan Haufeld wurde vom Rat der Stadt Siegburg im Dezember 2019 förmlich beschlossen und ist damit als informelles Planungsinstrument als Abwägungsgegenstand in den verbindlichen Bauleitplanungen zu berücksichtigen. Die Inhalte des Masterplans gelten als Zielrichtung für die räumliche Entwicklung des Haufeldes sind aber fortlaufend auch an die konkreten Entwicklungen / Bedarfe anzupassen.

Das Vorhabengrundstück umfasst hierbei weitgehend das im Masterplan auf Seite 92 aufgeführte Baufeld L 04, das ein vier- bis fünfgeschossiges Bürogebäude entlang einer in das Haufeld vorgesehenen neuen Wegeverbindung vorsieht.

Die Nutzungsänderung dieses Stadtbausteins von einer im Jahr 2019 ursprünglich vorgesehenen Büronutzung in eine Gemeinbedarfseinrichtung Schulsporthalle wird aufgrund ihrer städtebaulichen Gestaltung mit geringerer Höhe aber vergleichbarer Gebäudetiefe mit Etablierung der im Masterplan vorgesehenen verkehrsberuhigten Wegeverbindung als erforderliche masterplankonforme Fortschreibung angesehen, die überdies im akuten Bedarf einer adäquaten Sportstätte in unmittelbarer räumlichen Nähe zum Gymnasium Siegburg Alleestraße begründet liegt.

#### **4. Beschleunigtes Verfahren**

Da es sich bei der beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bzw. einer Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm handelt, kann der hierzu erforderliche Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren hat den Vorteil, dass die Verfahrensdauer verkürzt und der Planungsaufwand reduziert werden kann, da u.a. eine förmliche Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nicht durchzuführen ist, 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 zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfällt. Ein Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft ist ebenfalls nicht erforderlich.

Diese Entlastung bedeutet nicht, dass die Auswirkungen auf die Umwelt bei der Planung unberücksichtigt bleiben dürfen. An dieser sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Verpflichtung ändert sich nichts, sodass bei entsprechender Sachlage weiterhin Fachgutachten zu Umweltauswirkungen erforderlich sein können. Die Auswirkungen der Planung würden in der zugehörigen Begründung beschrieben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

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

##### **Betroffene Leitziele**

Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt

Leitziel C – Die attraktive und bildungsfreundliche Stadt

##### **Betroffene strategische Ziele:**

Strategisches Ziel Nr. 7 – Siegburg baut die kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt weiter aus

Strategisches Ziel Nr. 13 – Siegburg baut sein Sport- und Freizeitangebot weiter aus

#### **Zielauswirkungen:**

Erhaltung des Sportangebotes für Schule und Freizeit.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Siegburg beschließt, für die im Übersichtsplan markierte, rund 2.500 qm große Fläche (Gemarkung Siegburg, Flur 6, Flurstück 4077) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/5 gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung einer neuen Vierfachturnhalle des Gymnasiums Siegburg Alleestraße zu schaffen.
2. Der Planungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen, wobei die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/5 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 14.2.2023

Anlagen:

Anlage A – Planzeichnung (Vorentwurf)

Anlage B – Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)

Anlage C – Begründung (Vorentwurf)