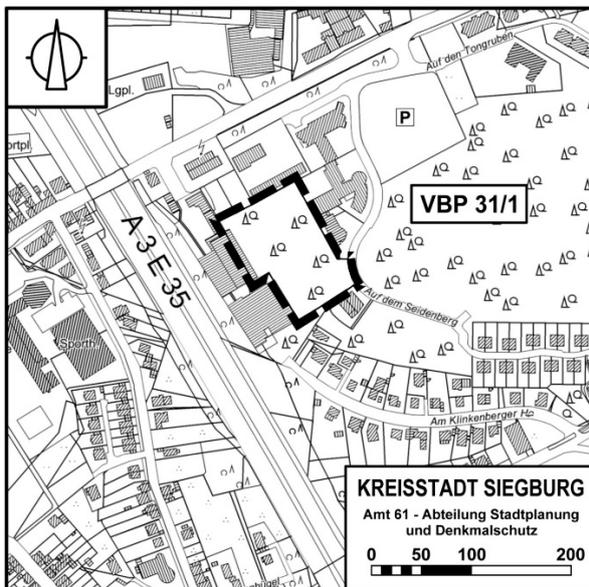


Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 01.06.2023

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 und 64. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH
Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg; Sachstand



Sachverhalt:

Gemäß Antrag der Bauer-Holz GmbH hat der Planungsausschuss in der Sitzung am 16.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Bauer in Verbindung mit der Errichtung neuer baulicher Anlagen, u.a. zwei Hallen zur Lagerung von Holzprodukten. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist an gleicher Stelle der Siegburger Flächennutzungsplan zu ändern (FNP, 64. Änderung).

Die Stadtverwaltung wurde vom Planungsausschuss beauftragt, mit den Vorentwurfsunterlagen die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Beschlüsse zur Einleitung der v.g. Verfahren wurden am 24.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.03. bis 28.04.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt.

Zu den Vorentwürfen der v.g. Pläne wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind 17 Stellungnahmen eingegangen. Vielfach wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Im Wesentlichen wurde folgendes mitgeteilt:

Der Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR regt an, nach Möglichkeit alle geplanten Dachflächen zu begrünen und weist darauf hin, dass die Erstellung einer Entwässerungsplanung mit Überflutungsnachweis erforderlich ist.

Seitens des Wasserverbandes des Rhein-Sieg-Kreises wird angeregt, die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers zu prüfen und ggf. dafür erforderliche Flächen im Plangebiet festzusetzen.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat mitgeteilt, dass von der Planung „Wald“ i.S. der Forstgesetze betroffen ist und Bedenken bestehen. Die Bedenken können jedoch ausgeräumt werden, wenn die geplante Inanspruchnahme der Waldfläche durch eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Stadtgebiet kompensiert wird. Die Ersatzaufforstung soll flächenbezogen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Stellungnahme des Fernstraßenbundesamtes beinhaltet Anregungen und Hinweise, die sich auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der Bundesautobahn 3 beziehen.

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises wurde zum Thema Abwasser/Starkregen mitgeteilt, dass der Bebauungsplan, bezogen auf das Schutzgut Wasser, um Darstellung der möglichen Auswirkungen zu ergänzen ist. Für die zu erwartenden Überflutungen bei Starkregen ist Vorsorge zu treffen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht darzulegen ist, wie der Eingriff in Natur- und Landschaft vermieden bzw. ausgeglichen werden soll. Insbesondere der alte Baumbestand sollte möglichst erhalten werden.

Außerdem enthält die Stellungnahme Hinweise und Empfehlungen zu den Themen Altlasten, Grundwasserschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Abfallwirtschaft, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Wirtschaftsförderung.

Die Stellungnahme des städtischen Amtes für Umwelt und Wirtschaft beinhaltet Anregungen und Hinweise zu den Themen Flächenversiegelung, Baumschutz/Ausgleich, Begrünungsmaßnahmen (Dach-/Fassadenbegrünung), Klimaschutz (Anbringung einer Photovoltaik-Anlage) und Starkregen.

Alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden an das vom Vorhabenträger beauftragte Büro H+B Stadtplanung weitergeleitet. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wird nun der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiterentwickelt. Vorliegende Fachbeiträge werden fortgeschrieben, erforderliche Untersuchungen durchgeführt und zusätzliche Fachbeiträge erstellt.

Das Ergebnis der v.g. Auswertung soll dem Planungsausschuss in der zweiten Jahreshälfte vorgestellt werden. Das Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel mit dem Bebauungsplanverfahren fortgeführt.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnis

Siegburg, den 12.05.2023