

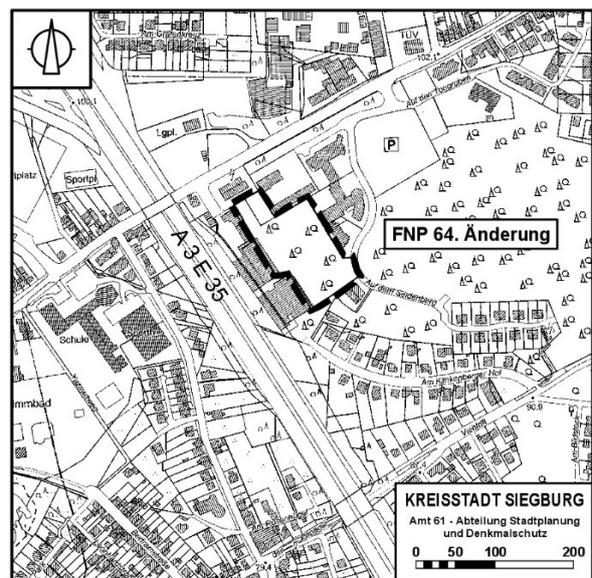
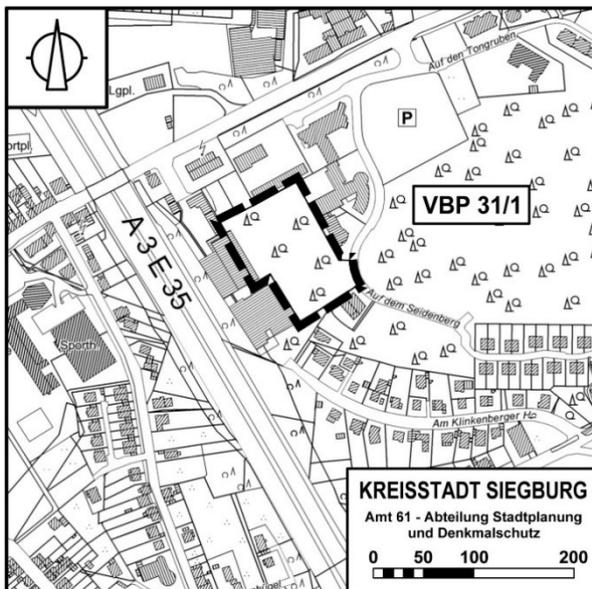
Dezernat III
2769/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 13.11.2023

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 im März 2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Frühjahr dieses Jahres wurden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen wurden dem Planungsausschuss im Juni 2023 zur Kenntnis gegeben.

Der Planungsausschuss wurde zuletzt in der August-Sitzung über den Sachstand informiert.

Am 29.09.2023 fand ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Stadtverwaltung und des Vorhabenträgers statt. Es wurde der aktuelle Planungsstand und das weitere Vorgehen besprochen. Um den nächsten Verfahrensschritt, die Offenlage des Planentwurfs durchführen zu können, sind im Wesentlichen noch folgende Punkte abzarbeiten.

- Bereits vorliegende Bebauungsplan-Unterlagen und Fachbeiträge müssen teils überarbeitet bzw. aktualisiert werden.
- Nach Prüfung der Rahmenbedingungen steht fest, dass entgegen der ursprünglichen Planung, die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen und die erforderliche Ersatzaufforstung im Kaldauer Feld nicht möglich ist. Es stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers vorgesehen, die Inanspruchnahme einer vorhandenen Waldfläche und der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet über das Ökokonto der Stadtentwicklungsgesellschaft Niederkassel auszugleichen. Der geplante externe Ausgleich soll zeitnah mit der Kreisverwaltung und dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt werden.
- Erforderliche Versickerungsversuche sollen nach Ende der artenschutzrechtlichen Ruhezeit durchgeführt werden. Auf dieser Grundlage soll das noch zu erstellende Entwässerungskonzept aufbauen.

Auf Nachfrage der Stadtverwaltung teilte der Vorhabenträger im v.g. Termin mit, dass eine Verlagerung bestehender Betriebsteile von der Nordseite der Zeithstraße auf die geplante Erweiterungsfläche nicht vorgesehen ist. Die vorhandene Lagerfläche nördlich der Zeithstraße wird auch zukünftig benötigt. Alle Betriebsflächen sollen in der Planbegründung behandelt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und alle zugehörigen Unterlagen sollen zeitnah fertiggestellt werden.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs könnte voraussichtlich in der ersten Sitzung des Planungsausschusses Anfang 2024 gefasst werden.

In den kommenden Wochen wird auch der Inhalt des Durchführungsvertrages, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird, mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Der Durchführungsvertrag muss bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnis

Siegburg, den 25.10.2023