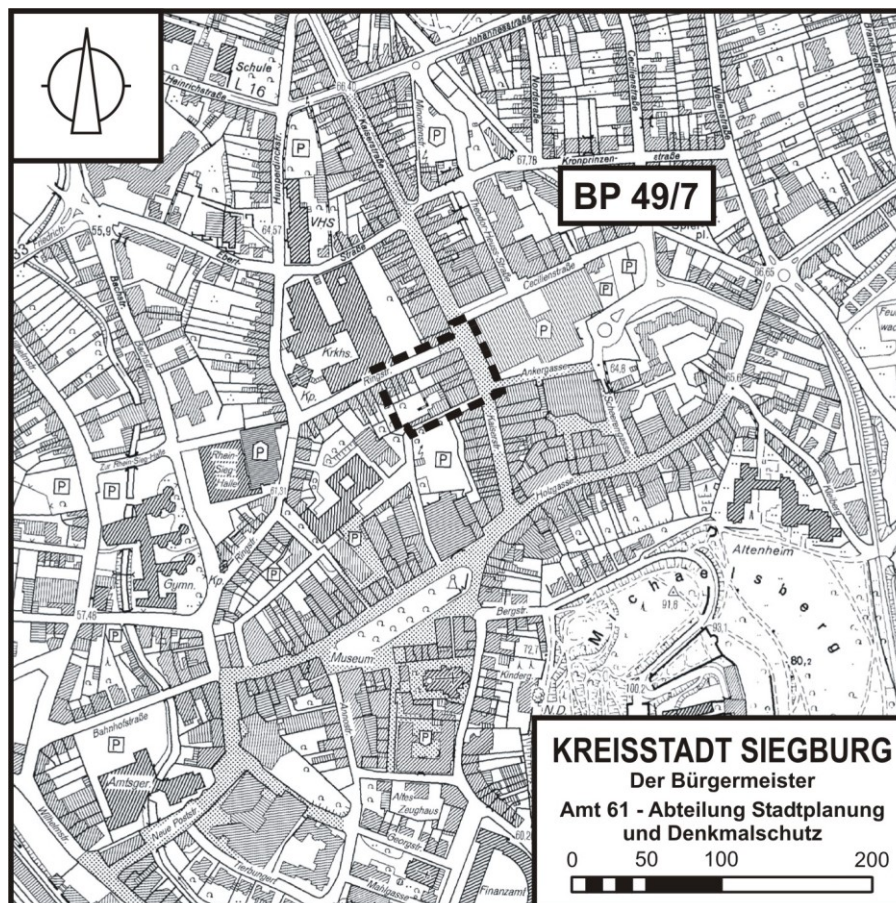


Dezernat III
2774/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 13.11.2023

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 49/7
Plangebiet: Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum;
Sachstand



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

26.06.2018

Beschluss des Planungsausschusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49/7 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Mittels des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verkehrsstichs zwischen Ringstraße und Burggasse geschaffen und die städtebauliche Entwicklung im unmittelbaren Umfeld der neuen Straße maßvoll gesteuert werden.

29.08.2018	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
06.09. – 09-10.2018	Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB
19.05.2022	Beschluss des Planungsausschusses zur Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes im „Regelverfahren“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
29.09.2022	Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen im Planungsausschuss und Beschluss des Planungsausschusses zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB
21.11. – 20.12.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB

2. Offenlegung - Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen, deren wesentliche Inhalte der beigefügten Auflistung zu entnehmen sind. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden derzeit von der Verwaltung geprüft und ausgewertet und sollen in der folgenden Sitzung des Planungsausschusses behandelt werden.

Lfd.-Nr.	Private Stellungnahme	Datum der Einwendung	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson A	16.12.2022	Anregung zur Angleichung von Festsetzungen im Bereich MK3 (Bartmännchen) an die Festsetzungen vom MK2: <ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der traufseitigen Wandhöhe - Anpassung der First-/Gebäudehöhe
2	Ledschbor Kleifeld Reiss Rechtsanwälte Fachanwälte vertritt Privatperson B	19.12.2022	Bedenken gegen: <ul style="list-style-type: none"> - Überbaubare Fläche bzw. rückwärtige Baugrenze - Rückseitige Erschließung, Belieferung des Verbrauchermarktes im EG - Stellplätze im rückseitigen Hofbereich in der nicht überbaubaren Fläche
3	Privatperson C	19.12.2022	Wenig konkretisierte Nutzung der festgesetzten „Grünfläche“, Stellungnahme zur geplanten Verkehrsführung und zur aktuellen Verkehrssituation <ul style="list-style-type: none"> - Problematik im Bereich Laderampe Krankenhaus

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Einwendung	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Einzelhandelsverband Bonn – Rhein-Sieg - Euskirchen	21.11.2022	Grundsätzlich keine Bedenken, Vorhaben wird begrüßt, Anmerkung, dass Anlieferung von Waren bei ansässigen Einzelhändlern weiter zu ermöglichen ist
2	Stadtverwaltung Siegburg, 611/UDB - Untere Denkmalbehörde	21.11.2022	Anpassung der Hinweise in den Textlichen Festsetzungen erforderlich (Novellierung des Denkmalschutzgesetzes vom 01.06.2022), auch in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.
3	Amprion GmbH	22.11.2022	Im Plangebiet sind keine Höchstspannungsleitungen vorhanden. Planungen liegen nicht vor.
4	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	22.11.2022	Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer und Betreiber sind von der Planung nicht betroffen. Hinweis, dass durch Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.
5	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	24.11.2022	Weder Bedenken noch Anregungen, da sich im Plangebiet keine Anlagen des WTV befinden.
6	Stadtbetriebe Siegburg AöR - Fachbereich Abwasser	29.11.2022	Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Anfallendes und gesammeltes Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Durch das Plangebiet verläuft ein alter Spülkanal der teilweise noch in Betrieb ist. Die genaue Lage sowie der Zustand des Spülkanals sind nicht bekannt.

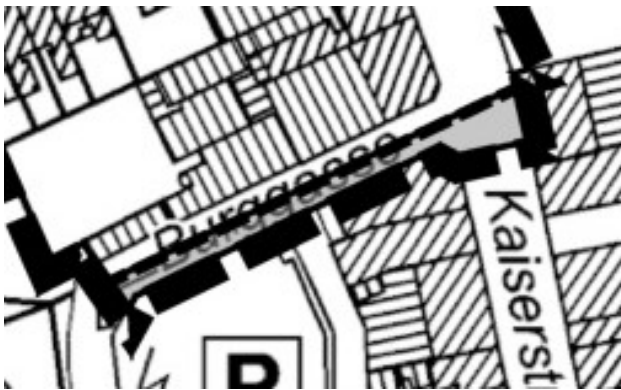
7	Geologischer Dienst NRW	30.11.2022	Informationen und Hinweise auf die Bewertung der Erdbebengefährdung
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.12.2022	Keine Einwände gegen die Planung. Die Belange der Telekom sind betroffen, Hinweise auf vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb des Planbereichs, Hinweise auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich, ...
9	DFS Deutsche Flugsicherung	09.12.2022	Weder Bedenken noch Anregungen, Belange bzgl. § 18a Luftverkehrsgesetz nicht berührt.
10	Vodafone West GmbH	12.12.2022	Keine Einwände, Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant, Hinweis, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft befinden. Beachtung der Kabelschutzanweisung
11	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung	14.12.2022	Stellungnahme zu den Themen - Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), - Klimaschutz - Abfallwirtschaft - Natur-, Landschafts- und Artenschutz
12	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der - Bonn Netz GmbH, - Energie- u. Wasserversorgung Bonn / Rhein-Sieg GmbH - Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	14.12.2022	Bonn Netz GmbH / Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH: keine Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH: keine Bedenken
13	Stadt Siegburg, Abt. 641 - Sachgebiet Mobilität	30.01.2023	Hinweise zur Zu- und Abfahrt über die Planstraße, Anlieferung, Erweiterung des Plangebietes

3. Änderungen im Bebauungsplanentwurf nach Durchführung der Offenlegung

Die Notwendigkeit, Änderung und Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf vorzunehmen, resultiert im Wesentlichen (neben der Auswertung der im Rahmen der Offenlegung eingereichten Stellungnahmen wie unter Punkt 2 dieser Ausschussvorlage beschrieben) auch aus den folgenden Gründen:

a) Verkehrsflächen und Erweiterung der Plangebietsabgrenzung

Das Plangebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49/7 liegt innerhalb des Siegburger Zentrums und umfasst eine ca. 6.070 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 5, zwischen der Ringstraße, der Kaiserstraße und der Burggasse. Bisher liegt der Abschnitt der Burggasse nur bis zur Straßenmitte innerhalb des Plangebietes, den restlichen Bereich deckt der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 49/2 ab. Die Burggasse ist sowohl im Bebauungsplanentwurf als auch im rechtsgültigen Bebauungsplan als „Straßenverkehrsfläche“ ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Aufgrund der aktuellen Planungsabsichten zur Neugestaltung der Burggasse in einen Straßenraum, der Fußgängern, Radfahrern und dem motorisierten Verkehr gleichberechtigt zur Verfügung steht (mischgenutzte Fläche), plant die Verwaltung, der Burggasse als Festsetzung „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich“ zuzuweisen. Von daher ist eine Erweiterung des Plangebietes im Bereich der festzusetzenden Straßenverkehrsfläche um ca. 425 m² vorzunehmen. Die Erweiterungsfläche ist in der beigefügten Plandarstellung grau markiert (siehe Abb. 1).



(Abb. 1: Erweiterung der Plangebietsabgrenzung)

Aufgrund der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein Beschluss zur Anpassung der Plangebietsabgrenzung erforderlich. Der Beschluss soll in der kommenden Sitzung des Planungsausschuss gefasst werden.

Entsprechend des vorgesehenen Nutzungskonzeptes soll auch die innerhalb des Bebauungsplangebietes ausgewiesene „Planstraße“ (Verkehrssteg) als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt werden.

b) ISEK-Maßnahmen „Verkehrsstich“ und „Platz am Stadtgraben“

- Stadtentwicklungsprogramm (STEP) 2024:

Im Rahmen der Antragstellung STEP 2024 werden fristgerecht zum 30.10.2023 die erforderlichen Planunterlagen beim Fördergeber, der Bezirksregierung Köln, eingereicht. Dabei handelt es sich zum einen um die Entwurfsplanungen zum Verkehrssteg, zum anderen um die Entwurfsunterlagen zur Gestaltung der Freiräume an der historischen Stadtmauer innerhalb des Bebauungsplangebietes. Diese Planunterlagen bilden nun die Grundlage zur Übernahme in den Bebauungsplanentwurf. Eine Korrektur ist insbesondere hinsichtlich des Verlaufs und der Breite des geplanten Verkehrsstegs vorzunehmen sowie im Bereich der geplanten Erschließung der Freiflächen über eine barrierefreie Rampe an der Ringstraße. Auch im Bereich der Freiflächen an der historischen Stadtmauer sind Änderungen vorzunehmen. So soll nun – wie im westlichen Bereich bereits ausgewiesen - auch der Bereich östlich des geplanten Verkehrsstegs gem. Entwurfsplanung als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden (das führt zu einer Verkleinerung der Grundstücksfläche, welches für das Mehrgenerationenkunst- und

Begegnungshaus vorgesehen ist, es handelt sich hierbei jedoch um „nicht überbaubare Grundstücksfläche“), zudem können aufgrund des nun vorliegenden Erläuterungsberichtes zur Freiflächenplanung detailliertere Festsetzungen in Bezug auf das Anpflanzen von Grün in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden. Dies entspricht auch der Forderung des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan festzuschreiben, und wird sich positiv auf die noch anzupassende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht auswirken.

- Ergänzende Untersuchungen und Fachbeiträge

Folgende zusätzliche Fachbeiträge wurden nach Durchführung der Offenlegung des Planentwurfes erstellt. Sie wurden im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanungen „Verkehrsstich“ und „Platz am Stadtgraben“ benötigt:

- Baugrundgutachten „Neubau Brückenbauwerk Burggasse / Ringstraße in Siegburg“ (Kühn Geoconsulting vom 31.01.2023)
- Stellungnahme zu Nachuntersuchungen der Baugrundverhältnisse im Bereich Stadtmauer Burggasse (Kühn Geoconsulting vom 17.07.2023)
- Archäologische Sachverhaltsermittlung Stadtmauer (ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrundsanie rung mbH vom 27.06.2023)
- Archäologische Baubegleitung, BV Siegburg Kanalbau Burggasse – Orestiadastraße – Guardastraße (ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrundsanie rung mbH vom 08.08.2023)
- Artenschutzrechtliche Beurteilung – Abbruch der Bestandsgebäude Burggasse 3 (Büro Ginster von Dezember 2022)

Die Ergebnisse der v. g. Untersuchungen und Fachbeiträge sind in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen. Im Anschluss wird eine Überarbeitung des Umweltberichtes als Bestandteil der Bebauungsplanbegründung erforderlich. Der Auftrag wird nach Fertigstellung der Planunterlagen an das Büro Ginster erteilt. Das Ergebnis ist abzuwarten und dann in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Im Anschluss kann der Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlegung erfolgen.

- Abstimmungen mit den Eigentümern benachbarter Grundstücke und dem Helios Klinikum Siegburg

Im Rahmen der weiteren Projektarbeit zu den ISEK-Maßnahmen „Verkehrssteg“ und „Platz am Stadtgraben“ wurden ergänzend neben den Beteiligungsverfahren im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 49/7 Gespräche mit den Eigentümern der von den Planungen tangierten Nachbargrundstücke geführt.

Insbesondere wurde die Bereitschaft zur Inanspruchnahme von Privatgrundstücken im Rahmen der Baumaßnahme abgefragt, da aufgrund der Gegebenheiten vor Ort u.a. die Errichtung von Stützmauern in den Grenzbereichen zur Durchführung der Maßnahmen unabdingbar ist. Eine Inanspruchnahme der privaten Grundstücke für die Durchführung der von der Stadt angestrebten Maßnahmen im Rahmen des ISEK wurde grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Es wurden mögliche Herangehensweisen vor Ort erörtert und diskutiert. Zum Teil wurden schriftlich Stellungnahmen eingereicht, die im weiteren Verfahren von den mit der Planung beauftragten Ingenieurbüros und der Stadtverwaltung geprüft und ausgewertet werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde seitens des benachbarten Helios Klinikum Siegburg keine Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt abgegeben. Da im Bereich der Ringstraße im unmittelbaren Umfeld des geplanten Verkehrsstichs Anlieferverkehre des Helios Klinikums stattfinden, geht die Stadtverwaltung jedoch davon aus, dass die Belange des Klinikums durch die Planung betroffen sein könnten. Um im Vorfeld möglichen Konflikten durch die geplanten Erschließungsverkehre entgegenwirken und auch zukünftig einen reibungslosen Ablauf der Lieferverkehre des Klinikums sicherstellen zu können, hat die Stadtverwaltung mit Schreiben vom 30.03.2023 erneut Kontakt mit der Geschäftsführung des Klinikums aufgenommen und um Stellungnahme bis zum 30.04.2023 gebeten.

Mit Schreiben vom 25.04.2023 nimmt das Klinikum Stellung zum geplanten Verbindungssteg zwischen Ringstraße und Burggasse. Das Schreiben wurde an die zuständigen Fachämter

innerhalb der Stadtverwaltung übermittelt. In einem verwaltungsinternen Gespräch am 20.06.2023 wurde über die wesentlichen Punkte beraten. Die Stellungnahme wird im Rahmen des Abwägungsprozesses behandelt, die Ergebnisse werden dem Planungsausschuss in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt.

- Vermesserleistungen

Im Rahmen der Entwurfsplanungen zu den beiden ISEK-Maßnahmen „Verkehrsstich“ und „Platz am Stadtgraben“ sind zusätzliche erforderliche Vermesserleistungen beauftragt worden, die z. T. vor Abriss der Bestandsgebäude Burggasse 1-3 und Ringstraße 60, z. T. auch nach deren Niederlegung durchzuführen sind. Die noch zu ermittelnden Geländehöhen sind Grundlage für die Planung und demzufolge auch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu berücksichtigen. Im Rahmen der anstehenden Neubaumaßnahmen innerhalb des Plangebietes soll insgesamt auch das Gelände neu modelliert werden, hierzu ist es erforderlich, in den Bebauungsplan Festsetzungen zu den geplanten Geländehöhen mit aufzunehmen. Die Einarbeitung der Ergebnisse in den Bebauungsplan ist erforderlich und dient im Rahmen der erneuten Offenlegung dazu, fundiert Stellung zum Bebauungsplanentwurf nehmen zu können.

Fazit:

Die Verwaltung sieht vor, unter Berücksichtigung der vormals beschriebenen Sachverhalte folgende wesentliche Änderungen in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

- Erweiterung der Plangebietsabgrenzung
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße und Burggasse) in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich“
- Verschiebung von Baugrenzen: hintere Baugrenze Kaiserstraße 38 (Bestandseinfassung) und seitliche Baugrenze Burggasse 1-3 (Einfassung geplante Treppenanlage)
- Anpassung Verlauf und Breite Planstraße (Verkehrssteg)
- Festsetzung von „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg“ im Bereich der geplanten Rampe Ringstraße
- Festsetzung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ auf der Westseite des geplanten Verkehrsstegs, zusätzliche Festsetzung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auf der Ostseite des geplanten Verkehrsstegs, in beiden Bereichen der „öffentlichen Grünflächen“ werden Flächen zum Anpflanzen von Grün festgesetzt
- Aufnahme der neuen festzusetzenden Geländehöhen in den Bereichen „Planstraße“ (Verkehrssteg), Rampe und öffentlichen Grünflächen in die Planzeichnung gem. aktuellen Entwurfsunterlagen zum STEP 2024 (Verkehrssteg und Platz am Stadtgraben)
- MK 1 – Zulässigkeit von Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Fläche

Der bisherige Bebauungsplanentwurf (Stand zur Offenlegung, Nov. 2022) sowie der überarbeitete Bebauungsplanentwurf (Arbeitsstand, Okt. 2023) sind diesem Sachstandsbericht als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

4. Weiterer Verfahrensablauf und Ausblick

Auf der Grundlage des nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfes (Planzeichnung) sind auch die Textlichen Festsetzungen und die Bebauungsplanbegründung weiter auszuarbeiten.

Aufgrund der Änderungen im Bebauungsplanentwurf bedarf es nach Prüfung ggf. einer Anpassung der vorliegenden Fachbeiträge (z.B. Lärmgutachten, Verkehrsgutachten). Die Ergebnisse sind im weiteren Verlauf in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Im Anschluss wird auf der Grundlage aller geänderter Planunterlagen einschließlich angepasster Fachgutachten eine Überarbeitung des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durch das beauftragte Ingenieurbüro erforderlich. Die Ergebnisse sind abzuwarten und final in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Da die Grundzüge der Planung durch die im Sachverhalt beschriebenen Änderungen berührt werden, wird eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Es ist vorgesehen, den Beschluss zur

Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs in der nächsten Sitzung durch den Planungsausschuss zu erwirken.

Ziel ist es, im Hinblick auf die Zeitplanung zur Umsetzung von ISEK-Maßnahmen, bis spätestens zum 2. Quartal 2024 den Satzungsbeschluss einzuholen.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnis

Siegburg, den 24.10.2023

Anlagen:

Anlage 1 – Bebauungsplanentwurf – Planzeichnung (Stand zur Offenlegung, Nov. 2022)

Anlage 2 – überarbeiteter Bebauungsplanentwurf – Planzeichnung (Arbeitsstand, Okt. 2023)