

Dezernat III  
3042/VIII

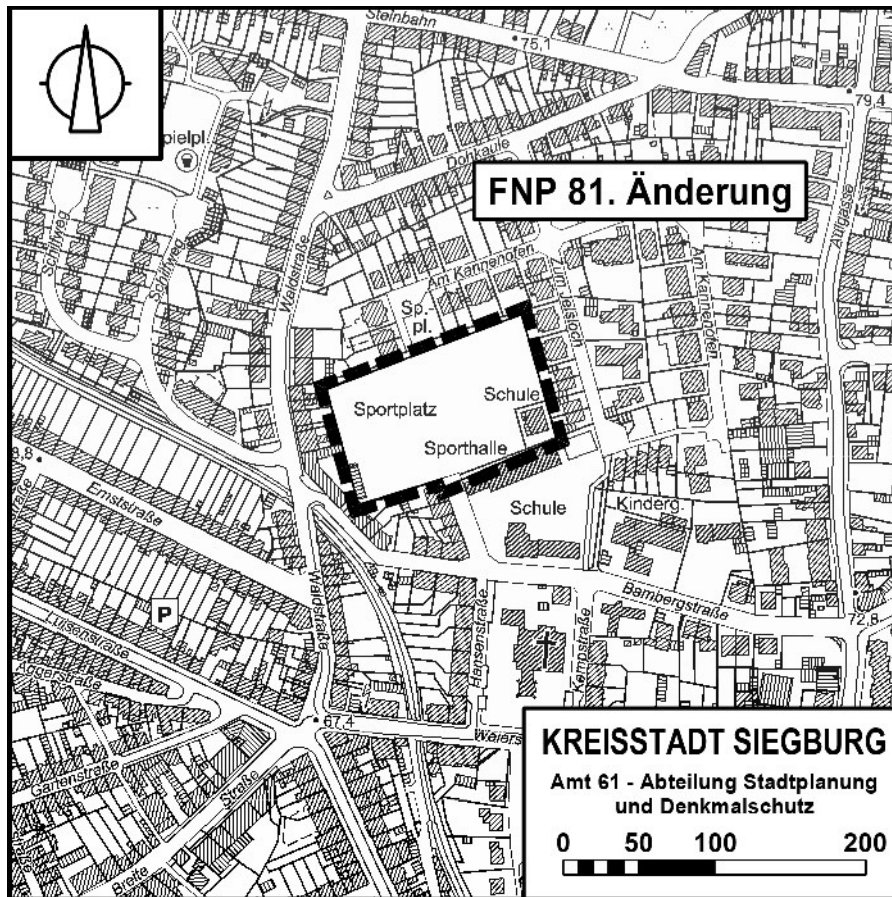
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 07.03.2024

öffentlich

**Flächennutzungsplan, 81. Änderung**

**Plangebiet: Grundstücksbereich zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen im Siegburger Norden**

- Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen



**Sachverhalt:**

Der ehemalige Sportplatz des Siegburger Sportverein 04 (SSV) liegt bereits mehrere Jahre brach und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes Waldstraße soll der Neubau von fünf Wohngebäuden und einer Quartiersgarage mit ca. 100 Pkw Stellplätzen realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (siehe TOP 7.1 dieser Sitzung des Planungsausschusses).

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist parallel zum v. g. Bebauungsplanverfahren auch ein Verfahren zur Änderung des Siegburger

Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die im Siegburger Flächennutzungsplan (FNP), wirksam seit dem Jahr 1980, dargestellte „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ soll in eine Wohnbauflächendarstellung (W) geändert werden.

Ziele der Planung sind die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Wohnprojekten, der Bau eines Parkhauses / Parkdecks zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, die Schaffung multifunktionaler öffentlicher Grünflächen mit vielfältigen Spiel- und Sportangebote für alle Altersgruppen bei größtmöglichem Erhalt der Baumbestände und die Förderung nachhaltiger Mobilitätskonzepte.

Weitere Informationen sind dem Änderungsplan (Anlage 1) sowie dem angefügten Vorentwurf der Planbegründung (Anlage 2) zu entnehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für erforderliche Leistungen externer Fachingenieure und für die im Planverfahren erforderlichen amtlichen Bekanntmachungen werden von den Stadtbetrieben Siegburg AöR übernommen.

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

Leitziel A: Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Leitziel B: Die familienfreundliche und soziale Stadt

Strategisches Ziel Nr. 4: Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Strategisches Ziel Nr. 5: Siegburg betreibt eine stadtgerechte Verkehrsentwicklung

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

Strategisches Ziel Nr. 8: Siegburg gewährleistet gesicherte soziale Lebensbedingungen für alle

Zielauswirkungen:

- Gewährleistung einer umweltverträglichen städtebaulichen Entwicklung
- Realisierung einer an die Umgebung angepassten Wohnbebauung zur Deckung des Wohnraumbedarfs

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 81. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete, ca. 11.900 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 2, Flurstücke 7813 und 7814 im Siegburger Norden zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:

„**Wohnbaufläche**“ (**W**) anstelle von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“

2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 19.02.2024

### Anlagen:

1. Änderungsplan (Vorentwurf)
2. Planbegründung (Vorentwurf)