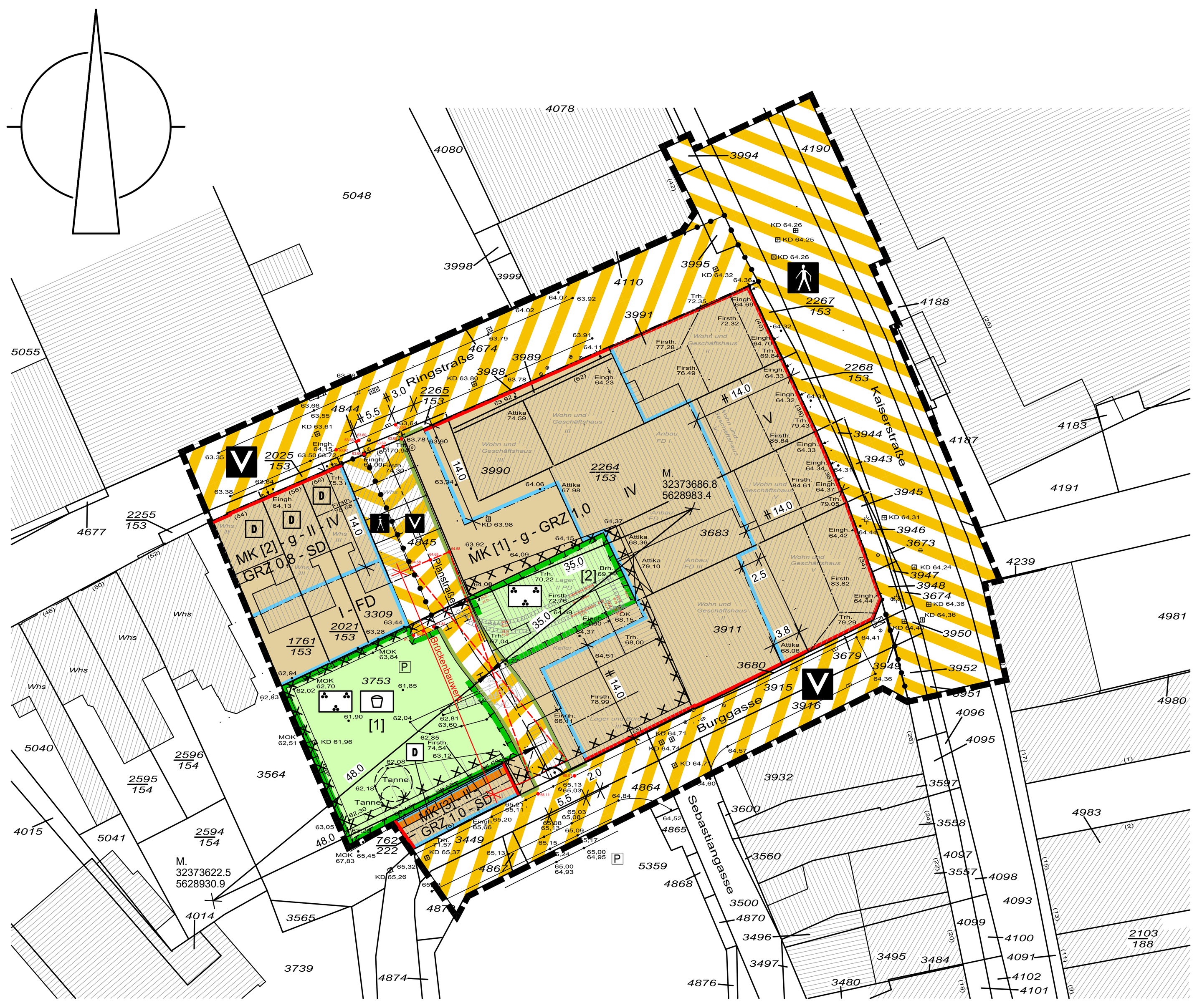
KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 49/7



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können bei der Stadt Siegburg im Planungs- und Bauaufsichtsamt eingesehen werden.

(Entwurf *zum Satzungsbeschluss*, Stand: *13.05.2024*)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

1.1.1 Im Kerngebiet (MK [1], [2], und [3]) sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

1.1.2 Die nach BauNVO im Kerngebiet allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

1.1.3 Die nach BauNVO im MK ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

1.1.4 Im MK [2] sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 sonstige Wohnungen in allen Geschossen zulässig.

1.1.5 Im MK [1] sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des 1. Vollgeschosses sonstige Wohnungen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

1.2.1 Die (traufseitigen) Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen dürfen im Bereich des MK [1] folgende festgesetzte Maße nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Definition unter 1.2.6) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei der Ausführung von Flachdächern wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Attika oder der Brüstungsoberkante. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt.

Bei V Vollgeschossen max. WH: 15,50 m

1.2.2 Die Firsthöhe bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen (GH) dürfen im Bereich des MK [1] folgende festgesetzte Maße nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut. Bei der Ausführung von Flachdächern wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Attika.

Bei IV Vollgeschossen max. GH: 15,50 m
Bei V Vollgeschossen max. GH: 22,00 m

Bei zweiseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe. Bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe).

1.2.3. Oberhalb der festgesetzten max. WH von 15,50 m darf im MK [1] bei Gebäuden mit Flachdach bis zur max. GH von 22,00 m ein weiteres Geschoss nur dann errichtet werden, wenn es mit seinen Außenwänden von den frei liegenden Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückspringt. Dieses zurückspringende Geschoss darf auch mit Pultdach ausgeführt werden. Untergeordnete Bauteile sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen.

1.2.4 Die (traufseitigen) Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen dürfen im Bereich des MK [2] 11,00 m, im Bereich des MK [3] 7,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Definition unter 1.2.6) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt.

1.2.5 Die Firsthöhe bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen (GH) dürfen im Bereich des MK [2] 14,40 m, im Bereich des MK [3] 10,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut.

1.2.6 Der untere Bezugspunkt ist entweder der Punkt auf der Straßenbegrenzungslinie bzw. der straßenseitigen Grenzlinie der privaten Grundstücke mittig der Gebäudefassade oder der der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefassade am nächsten gelegen ist. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend.

1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

1.3.1 Oberirdische und unterirdische Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie offene Stellplätze sind im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.3.2 Im MK [1] sind offene Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.4 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

1.4.1 Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Fernmeldeanlagen, Breitbandkabel) sind unterirdisch zu führen.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.5.1 Öffentliche Grünflächen [1] und [2]

Auf den im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläch*en* [1] und [2] sind heimische, standortgerechte Pflanzen (z.B. Bodendecker-Stauden-Mischpflanzungen mit eingestreuten Blütensträuchern oder Vergleichbares) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Giftige Pflanzen dürfen nicht verwendet werden.

1.5.2 Öffentliche Grünfläche [1]

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche [1] besteht die Verpflichtung, mindestens 4 bis 5 Einzelbäume folgender Ordnung und Qualität zu pflanzen:

<u>Bäume II. bis III. Ordnung</u>
<u>Pflanzenqualität:</u> Hochstämme 3xv, mDb min. 16-18 cm

z.B.:

Fraxinus ornus	Manna-Esche
Fraxinus augustifolia Raywood	Purpur-Esche
Sorbus domestica	Speierling
Magnolia grandiflora	Immergrüne Magnolie

Die Auswahl der Bäume hat in Anlehnung an die GALK-Liste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz/AK-Stadtbäume), Stadtgrün 21, Klima-Arten-Matrix des BDB (Bund deutscher Baumschulen) zu erfolgen.

1.5.3 Öffentliche Grünfläche [2]

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche [2] besteht die Verpflichtung, mindestens 4 bis 5 Einzelbäume folgender Ordnung und Qualität zu pflanzen:

<u>Obst- und Wildobstbäume</u>
<u>Pflanzenqualität:</u> Hochstämme 3xv, mDb min. 12-14 cm

z.B.:

Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Mispelus germanica	Deutsche Mispel
Sorbus domestica	Speierling
Malus domestica	Kulturapfel
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne

Die Auswahl der Bäume hat in Anlehnung an die GALK-Liste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz/AK-Stadtbäume), Stadtgrün 21, Klima-Arten-Matrix des BDB (Bund deutscher Baumschulen) zu erfolgen.

1.5.4 Dachflächenbegrünung

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis max. 15 Grad Neigung inklusive Garagen und Carports sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt auch für aufgeständerte Fotovoltaik-Anlagen.

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Substrate und Materialien müssen mindestens den Anforderungen der FLL-Richtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen in der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der Richtlinie entsprechen.

Die Dachflächenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

Hinweise

1. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorgehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis" vom 20.09.2019 zu beachten <u>https://www.rhein-sieg-kreis.de/bauschutt</u>

2. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes. Allerdings wurden im Rahmen einer Altlastenerkundung bei der Durchsicht von Bauakten und Recherche im Stadtarchiv vermehrt Hinweise auf Kampfhandlungen im Plangebiet gefunden. Eine Überprüfung auf Kampfmittel wird daher empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bauarbeiten generell sofort einzustellen sind, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw., wird die Durchführung einer Sicherheitsdetektion empfohlen. Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW (Bezirksregierung Düsseldorf) abzustimmen.

3. Artenschutz

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I) gem. den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) hat ergeben, dass geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitate für die Zwergfledermaus sowie für weitere gebäudebewohnende Fledermausarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz festgelegt:

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG müssen der Baubeginn und der Rodungszeitpunkt gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Außerdem ist es notwendig, vor Abbruch der abzureißenden Gebäude eine Begehung durchzuführen, um eine Nutzung des Gebäudes als Wochenstube oder Winterquartier von Zwergfledermaus, Großem Mausohr oder anderen gebäudebewohnenden Fledermausarten auszuschließen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei den zu berücksichtigenden Arten bei Anwendung der v. g. Vermeidungsmaßnahmen keine Verschlechterung der Lokalpopulation durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ersichtlich ist. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind somit nicht feststellbar. Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind.

Im Zuge der Abbruchmaßnahmen der in der Burggasse 1-3 vorhandenen Bestandsgebäude wurde eine ergänzende artenschutzrechtliche Beurteilung erarbeitet, um potenzielle durch den Gebäuderückbau entstehende Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu ermitteln. Das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49/7 weiterhin rückzubauende Gebäude der Ringstraße 60 war nicht Teil dieses Gutachtens.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung (Anlage zur Bebauungsplanbegründung) hat ergeben, dass durch das Vorhaben für vorkommende Arten potenziell Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG eintreten können. Um Beeinträchtigungen zu verhindern, wurden folgende Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen zum Artenschutz festgelegt:

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist der Abriss der Gebäude (Burggasse 1-3) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Für die potenziell verloren gehenden Tagesquartiere von Fledermäusen durch die Gebäudeabrisse sind Ersatzquartiere in Form von künstlichen Quartieren vorzusehen. Es sind mindestens 5-10 Flachkästen an den im Plangebiet verbleibenden Gebäuden oder an dem in Plangebiet geplanten Neubau fachgerecht in einer Höhe von mindestens 5 m anzubringen.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Rückbau der Gebäude bei Anwendung der Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind.

Nähere Einzelheiten sind auch im Umweltbericht (Teil B der Bebauungsplanbegründung) beschrieben.

4. Fluglärm

Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tag- Schutzzonen" und eine „Nacht-Schutzzone" fest. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Lärmschutzbereichs gem. Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn (FluLärmKölnV), sodass keine weiteren passiven baulichen Maßnahmen erforderlich sind. Dennoch sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/ Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

5. Boden / Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49/7 befindet sich eine Fläche, die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises gekennzeichnet und als „Altstandort" unter der Nr. 5209/1021-0 registriert ist. Die Planzeichnung enthält eine entsprechende Kennzeichnung.

Die Kühn Geoconsulting GmbH wurde von der Stadtverwaltung mit einer historischen Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung für das Bebauungsplanverfahren Nr. 49/7 im Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse beauftragt. Das Ziel ist eine Bewertung hinsichtlich möglicher Belastungen im Boden, im Grundwasser und in der Bodenluft. Es sollte in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz - Grundwasser und Bodenschutz - des Rhein-Sieg-Kreises zunächst geklärt werden, ob ein weiterführender Untersuchungsbedarf im Hinblick auf die geplante Nutzung besteht.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die im Hinweis- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises mit der Registriernummer 5209/1021-0 erfasst ist. In der Burggasse 1 - 3 im Geltungsbereich des Plangebietes befand sich in den 1950er Jahren ein Pharma-Großhandel mit Eigenverbrauchstankstelle mit einem 3.000 Liter umfassenden Erdtank. In diesem ehemaligen Betriebsstandort sind wasser- sowie bodengefährdende Stoffe
zum Einsatz gekommen. Die Firma Kühn Geoconsulting GmbH stellt deshalb in der durchgeführten historischen Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung eine Altlastenrelevanz für die Burggasse 1 - 3 (Flurstück 3753) dar. Weitere altlastenrelevante Gefährdungspotenziale, die durch die ehemaligen oder aktuellen Nutzungen der Flächen im Plangebiet ausgehen könnten, liegen laut gutachterlichem Bericht nicht vor. Eine Beurteilung hinsichtlich der möglichen Bodenbelastungen und ihrer Auswirkungen kann auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht erfolgen. Da sich die ehemalige Tankstelle mit der Lage der geplanten Stichstraße überschneidet, entsteht laut Gutachten der Kühn Geoconsulting GmbH ein Untersuchungsbedarf im Hinblick auf Verunreinigungen von Boden und Grundwasser in Form einer orientierenden Bodenuntersuchung gemäß dem Bundesbodenschutzgesetz, um mögliche Kontaminationsverdachtsstellen lokalisieren zu können.

Ergänzend zum vorliegenden *Bericht - Historische Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung* vom 21.08.2019 wurde die Kühn Geoconsulting GmbH von der Stadtverwaltung Siegburg mit einer Orientierenden Altlastenuntersuchung für den Bereich des Flurstücks 3753, Burggasse 1 – 3 in Siegburg, innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 49/7 beauftragt. Das Erfordernis zur Durchführung der Untersuchung sowie das Untersuchungsprogramm wurden vor der Beauftragung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz - Grundwasser und Bodenschutz - des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Hinsichtlich der durchgeführten Untersuchungen lässt sich festhalten, dass der Boden keine geruchlichen und größtenteils keine visuellen (Ausnahme Hausbrandmaterial RKS 6) Auffälligkeiten aufzeigte. In der Laboranalytik wurden die untersuchten Verdachtsparameter Mineralölkohlewasserstoffe, LHKW (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) und BTEX (leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylole) nicht nachgewiesen. Für den Parameter PAK wurden in zwei Proben erhöhte Werte (im Bereich LAGA-Zuordnungsklasse Z 2 und dem LAWA-Maßnahmenschwellenwert) (LAGA=Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall, LAWA=Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser) nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung wird aktuell und auch für eine zukünftige Nutzung keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch gesehen. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wird aktuell keine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser gesehen. Für eine zukünftige Nutzung mit einer Neugestaltung des Geländes sind die festgestellten PAK-belasteten Böden im Bereich des Flurstücks 907 neu zu bewerten.

Um eine potenzielle Belastung der Bodenluft zu untersuchen, wurde eine Laboranalytik für BTX (Benzol/Toluol/Xylol) und LHKW durchgeführt. Beide Parameter wurden nicht nachgewiesen. Aufgrund der auffälligen Vor-Ort-PID – Messwerte (PID=Photoionisationsdetektor) ist eine Gefährdung hinsichtlich der Bodenluftbelastung jedoch nicht gänzlich auszuschließen. In diesem Zusammenhang sind im Falle größerer Eingriffe in den Boden während der Bauausführung, die Vorgaben der DGUV 101-004 (kontaminierte Bereiche) zu beachten.

Grundsätzlich sind die anfallenden Aushubmassen entsprechend den Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie dessen Unterverordnungen fachgerecht zu entsorgen. Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren (Bauanträge) ist der Rhein Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetzt NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

6. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Anfallendes und gesammeltes Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.
Die Stadtbetriebe Siegburg AöR weisen mit Schreiben vom 29.11.2022 darauf hin, dass durch das Plangebiet ein alter Spülkanal verläuft, der teilweise noch in Betrieb ist. Die genaue Lage sowie der Zustand des Spülkanals sind nicht bekannt.

Eine Planung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung der Planstraße zwischen Ringstraße und Burggasse und der daran angrenzenden Flächen wurde im Rahmen der Planungsleistungen für die Errichtung des Verkehrsstichs in Abstimmung mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser, erstellt.

Gem. Erläuterungsbericht zum Bauwerksentwurf Verkehrssteg vom 14.09.2023 der Planungsgruppe Steg zur Burg erhält das Stegbauwerk keine geschlossenen Entwässerungseinrichtungen, anfallendes Wasser entwässert frei über das Längsgefälle des Stegs. Die Entwässerung der Widerlager-/Auflagerbank erfolgt über das Längs- und Quergefälle ihrer Oberfläche, über eine Rinne und über eine die seitiche Kammerwand querende Stichleitung.
Das anfallende Oberflächenwasser aus der Freiraumplanung sowie von der Rampe von der Ringstraße zum Stadtgraben wird gem. vorliegender Beschreibung der Freiraumplanung zum Steg zur Burg vom 23.08.2023, Atelier Esser, Ingenieure und Landschaftsarchitekten, auf dem Grundstück gehalten und vor Ort versickert. Hierfür ist unter dem Sandspielbereich eine Rigole vorgesehen.

Grundsätzlich sind vor Baubeginn die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse oder Änderungen bestehender wasserrechtlicher Erlaubnisse dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz (Fachbereich Gewässerschutz) vorzulegen.

7. Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49/7 liegt im Bereich des Bodendenkmals SU 161 „Mittelalterliche Stadt Siegburg".

Der Abbruch der Bestandsbauten sowie die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Siegburg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

~~Unabhängig hiervon~~ *Des Weiteren* hiervon wird auf die §§ 16 und 27 DSchG ~~NW~~ *NRW* hingewiesen. Bei der Aufdeckung von archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichtal 1 in 51491 Overath, Tel.: 02206 9030 0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
Zur Ermittlung der Lage der Stadtmauer wurde ~~zudem~~ ein Schurf durch die Baufirma Böckem GmbH durchgeführt, der archäologisch durch die ABS GmbH aufgenommen und vermessen wurde. Der entsprechende Bericht zum Aufmaß liegt inzwischen vor.

Im Ergebnis teilt die ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrund-Sanierung mbH mit Schreiben vom 27.06.2023 an das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mit, dass der Suchschurf in der Durchfahrt des ehem. „Duve-Hauses" (Burggasse 1-3) in Siegburg eine oberflächennahe Erhaltung des aus plattiger Grauwacke gemauerten Stadtmauerfundaments zeigt. Stadtseitig wurden mittelalterliche Ablagerungen, die im oberen Abschnitt an das Fundament anbinden, während sie im unteren Teil durch die Stadtmauergrube gekappt werden. Um die Denkmalverträglichkeit des Bauvorhabens „Steg Burggasse / Ringstraße" weiter überprüfen zu können, erscheint gem. Einschätzung der ABS GmbH mit Einverständnis des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege eine Erweiterung des Schnittes nach Südosten bis in den Straßenraum der Burggasse sinnvoll.
Im Detail wird auf die Untersuchungsergebnisse der archäologischen Sachverhaltsermittlung Stadtmauer vom 27.06.2023, der ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrund-Sanierung mbH verwiesen.

8. Baudenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind Belange des Baudenkmalschutzes in folgenden Punkten betroffen:

<u>Ringstraße 54 - Wohnhaus</u>
Das Gebäude ist unter der lfd. Nummer 91 am 15.08.1990 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

<u>Ringstraße 56 - Wohnhaus</u>
Das Gebäude ist unter der lfd. Nummer 194 am 10.05.1994 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

<u>Ringstraße 58 - Wohnhaus</u>
Das Gebäude ist unter der lfd. Nummer 202 am 20.06.1994 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

<u>Burggasse 5 - Stadtmauer (Teilstück)</u>
Das Teilstück der historischen Stadtmauer im Bereich Burggasse 5 ist unter der lfd. Nummer 7 am 30.10.1984 als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen worden.

Innerhalb des Plangebietes sind mit den Resten der ehemaligen Stadtmauer in der rückwärtigen Außenwand des Anwesens Burggasse 5 Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege am Rande betroffen. Schäden an der historischen Stadtmauer sind zu vermeiden.

Die Untere Denkmalbehörde weist darauf hin, dass es sich bei dem nördlich daran anschließenden Bereich der Parzelle 4069-5-3753 um ein Teilstück des historischen Stadtgrabens handelt. Dieser ist nicht separat in die Denkmalliste eingetragen, steht aber im direkten inhaltlichen Bezug zur Stadtmauer, sodass auch er im Rahmen des Umgebungsschutzes denkmalrechtlichen Vorgaben unterliegt.

9. Grundwassermessstelle

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes, neben dem rückzubauenden Haus „Ringstraße 60", befindet sich die Grundwassermessstelle mit der Nr. 8430-071. Diese Messstelle wird auch zukünftig zur weiteren Grundwasserbeobachtung benötigt. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme / Rückbaumaßnahme ist die Messstelle zu erhalten.

Sollte es dennoch erforderlich werden die Grundwassermessstelle rückzubauen, ist für die Positionierung und den Bau dieser Ersatz-Grundwassermessstelle im Vorfeld eine Rücksprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz vorzunehmen.

10. Versorgungsanlagen

<u>Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH</u>

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Die Unitymedia teilt mit, dass sich Leitungen des Unternehmens auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen von ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Die Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

<u>https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</u> oder per Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140.

<u>Versorgungsanlagen der Westnetz GmbH</u>

Im Plangebiet sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Kaiserstraße und Burggasse) Versorgungsleitungen (Strom) der Westnetz GmbH vorhanden. Die „Schutzanweisung Versorgungsanlagen" der Westnetz GmbH ist zu berücksichtigen.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme ist persönlich oder auf dem elektronischen Weg eine erneute Planauskunft bei der Westnetz GmbH (<u>Stellungnahmen@Westnetz.de</u>) einzuholen.

<u>Versorgungsanlagen der Telekom Technik GmbH</u>

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist mit Schreiben vom 01.12.2022 auf folgendes hin: Im

Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom
- z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

<u>Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH</u>

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone Gesellschaft. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Die Vodafone Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <u>https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</u>

11. Einsatz erneuerbarer Energien

Bei der Planung von Bauvorhaben soll der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom geprüft werden. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen. Dachform, Dachneigung und -ausrichtung sind im Plangebiet im Wesentlichen frei wählbar und ermöglichen die Nutzung von solarer Energie.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter: <u>www.rhein-sieg-solar.de</u>

12. Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangs- und Planungszustandes wird ersichtlich, dass der Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 49/7 bezüglich des Biotoppotenzials mit einem Verlust von 625 Wertpunkten einhergeht.

Der Kompensationsbedarf in Höhe von 625 Biotopwertpunkte ist innerhalb des von dem Eingriff betroffenen Kompensationsraum 04 „Bergisches Land, Sauerland" über ein Ökokonto zu erbringen.

Die Kompensation des Defizits erfolgt zu einem Teil *(595 Biotopwertpunkte)* durch das Ökopunktekonto der Kreisstadt Siegburg *(Ökomaßnahme: „Zigeunerwiese")*. Der restliche Teilbetrag des Defizits *in Höhe von 30 Wertpunkten* ~~soll~~ *erfolgt* über das Gemeindegebiet *hinaus über ein privates Ökokonto* ~~in einer der angrenzenden Nachbarkommunen erfolgen~~ *(Ökomaßnahme: „ Fläche am südöstlichen Rand von Donrath auf dem Gebiet der Stadt Lohmar" – Umwandlung von Nadelholzforst in bodenständigen Laubwald)*.

Der Genehmigungsbehörde sind die unterschriebenen Ausbuchungsbelege der für die Ökomaßnahme räumlich zuständigen Unteren Naturschutzbehörde innerhalb von 4 Wochen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzulegen.

13. Erdbebengefährdung

Der Geologische Dienst NRW weist mit Schreiben vom 30.11.2022 auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hin, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist:

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Siegburg, Gemarkung Siegburg und ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

<u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

14. Baugrund

Es wird im Zusammenhang mit der Realisierung der Baumaßnahme „Verkehrsstich zwischen Burggasse und Ringstraße" auf das Baugrundgutachten „Neubau Brückenbauwerk Burggasse / Ringstraße in Siegburg" (Kühn Geoconsulting GmbH), 31.01.2023 sowie die ergänzende
„Stellungnahme zu Nachuntersuchungen der Baugrundverhältnisse im Bereich Stadtmauer Burggasse" (Kühn Geoconsulting GmbH) vom 17.07.2023 verwiesen. Beide Fachbeiträge sind als Anlagen Bestandteil der Bebauungsplanbegründung.

15. Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Der Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung weist mit Schreiben vom 14.12.2022 darauf hin, dass gemäß der Starkregenhinweiskarte NRW Teile des Vorhabenbereichs in erheblichem Maße als durch Starkregenüberflutung gefährdete Bereiche ausgewiesen sind. Im südlichen Bereich der Planstraße ist mit Einstauhöhen von bis zu 1,5 m zu rechnen. Weiterhin sind die im Plangebiet liegende Kaiserstraße, Burggasse sowie die Ringstraße ebenfalls erheblich durch einstauendes Oberflächenwasser betroffen. Im Falle der Ringstraße sind gemäß der Starkregenhinweiskarte darüber hinaus topographiebedingt erhöhte Fließbewegungen bzw. -geschwindigkeiten über den Straßenkörper zu erwarten.

Gemäß §5 Abs. 2 WHG wird auf die Eigenvorsorgepflicht zum Hochwasserschutz und die allgemeine Sorgfaltspflicht hingewiesen, die auch für die Starkregenvorsorge anzuwenden ist. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

16. Vogelschlag an Gebäuden

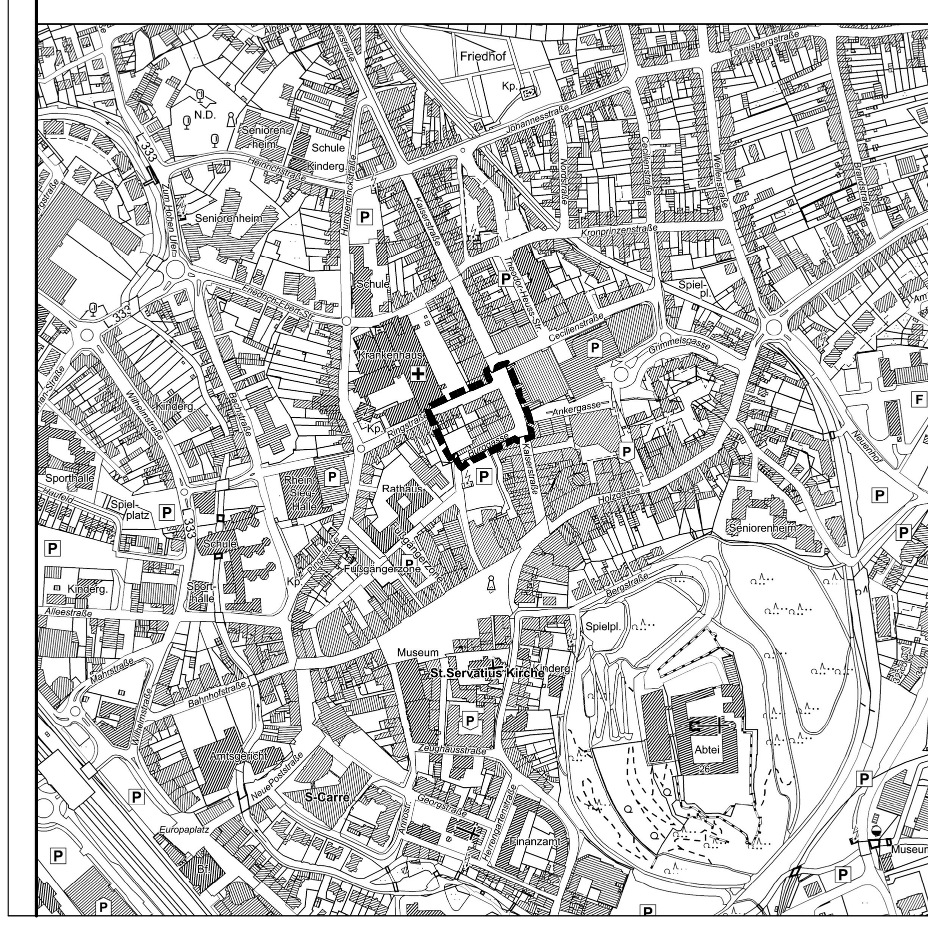
Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/- durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

17. Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen" entnommen werden.

Vorsorglich wird auf das zum 01.03.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG)" mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen" - § 41a BNatSchG – hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

ÜBERSICHT 1:5000



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

- Wohngebäude mit Hausnummer (z.B. 10)
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garagen-, Wirtschafts- oder Industriegebäude
- Öffentliches Gebäude (z.B. Rathaus)
- Durchfahrt, Arkade
- Topografisch nachgetragenes Gebäude (Signatur wie oben)
- III Zahl der Vollgeschosse (z.B. drei)
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Hecke
- Zaun
- Einsteigeschacht
- Kappe (Schieber)
- Grundwassermessstelle
- Unterflurhydrant
- Kabelschacht, Kabelkasten
- • 64.80 Höhenlage in Meter über Normalhöhennull
- ○ 61,63 Höhenlage in Meter über Normalhöhennull unter Planstraße
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Mauer
- Straßenlaterne
- Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
- Baum / Baumscheibe
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- MD Mansarddach
- FD Flachdach

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen gem. § 1 PlanzV entspricht, mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Siegburg, ______________________
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,8 / 1,0 Grundflächenzahl
- II / IV / V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besondrer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 5 und 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauBG)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 89 Bau O NRW)

- SD / FD Satteldach / Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
- Brückenbauwerk
- • 64,46 Neue Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull
- Abtreppung Terrassengarten
- Achse Planstraße

RECHTSGRUNDLAGE

BauGB:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 184) geändert worden ist.

BauNVO:
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

BauO:
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

GO NRW:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Planzeichenverordnung:
(PlanPlanzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 49/7

Ausfertigung

GEMARKUNG: Siegburg FLUR: 5 M. 1:500

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 26.06.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigtenVerfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 29.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg,

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

In der Zeit vom 06.09. bis 09.10.2018 ist mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Ort und Dauer wurden am 29.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt worden.

Siegburg,

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 19.05.2022 die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Siegburg,

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 21.11.2022 bis 20.12.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Siegburg,

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zeitgleich erneut beteiligt worden.

Siegburg,

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am ______________ als Satzung beschlossen.

Siegburg,

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt.

Siegburg, ______________

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ______________ ortsüblich bekannt gemacht.

Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Siegburg, ______________

(Stefan Rosemann)
Bürgermeister