

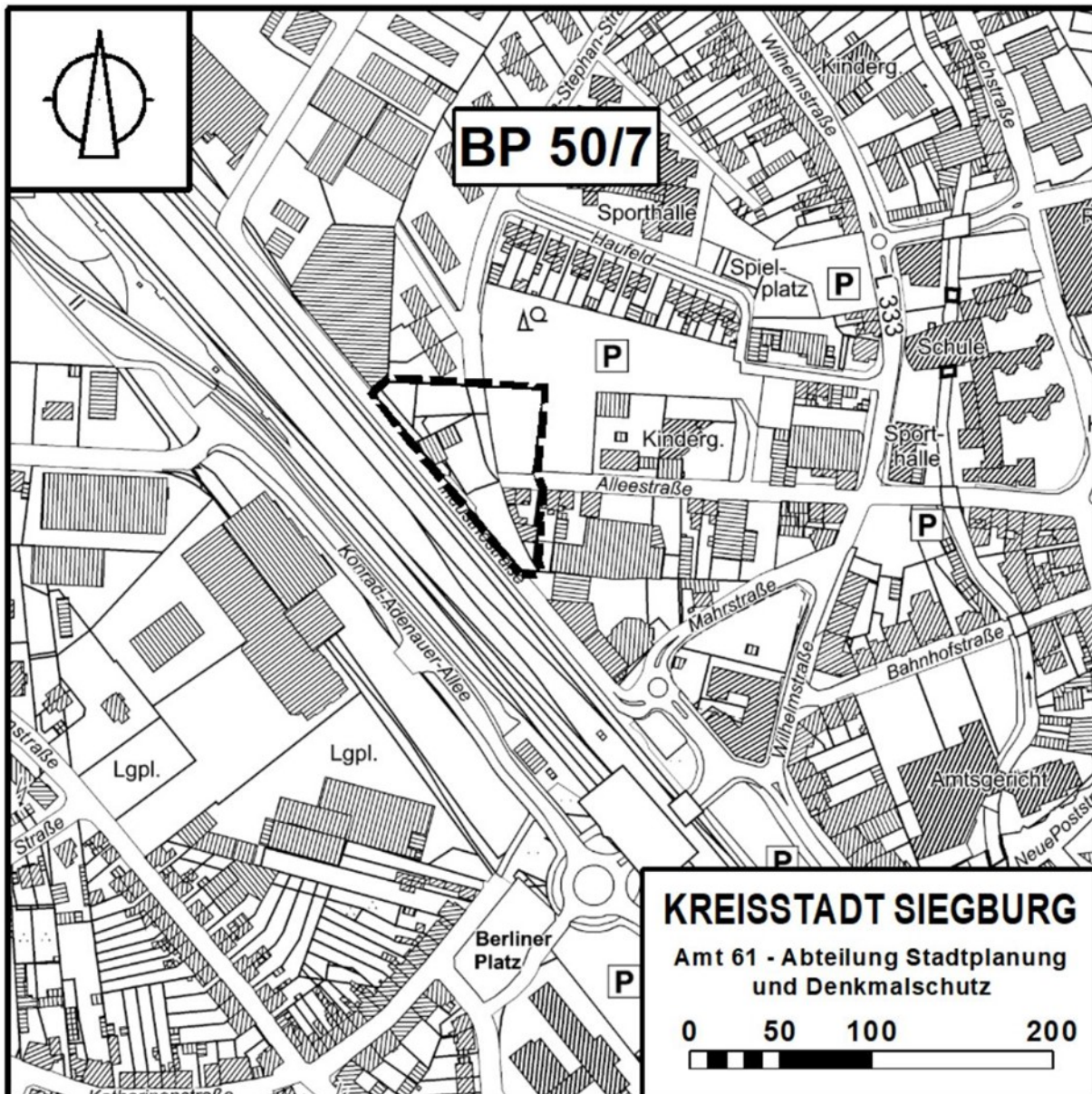
Dezernat III
3287/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 06.06.2024

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld
Plangebiet: Bereich zwischen der Industriestraße, der Von-Stephan-Straße und der
Alleestraße im Siegburger Zentrum

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

31.08.2023	Beschluss des Planungsausschusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/7 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB / Durchführung eines beschleunigten Verfahrens) Planungsziel: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerrichtung eines öffentlichen Parkhauses zur Abdeckung des bestehenden Stellplatzbedarfes des Haufeld-Quartiers sowie der Siegburger Innenstadt.
08.09.2023	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
18.09. – 20.10.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB
07.03.2024	Beschluss des Planungsausschusses mit dem Entwurf des Bebauungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
15.03.2024	Öffentliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses
18.03. – 19.04.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1. Frühzeitige Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage 1) behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Feuerwehr der Kreisstadt Siegburg Gefahrenabwehr Vorbeugender Brandschutz	18.09.2023	Forderung: Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 1600l/min (96 cbm/h) für die Dauer von 2 h erforderlich. Ggf. sind auch Zufahrts-, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zur Durchführung von Löscharbeiten erforderlich.
2	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	18.09.2023	Weder Bedenken noch Anregungen. Im Plangebiet befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler.
3	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	21.09.2023	Das Plangebiet entwässert sowohl im Trenn- als auch im Mischsystem.

			Vorzugsweise soll die Entwässerung über das Mischsystem erfolgen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist eine Entwässerungsplanung einschließlich eines Überflutungsnachweises nach DIN1986-100 vorzulegen.
4	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	21.09.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Leitungen oder Wasserschutzzonen des WTV sind nicht betroffen.
5	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	22.09.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes.
6	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	22.09.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Versorgungsanlagen der aufgeführten Betreiber sind nicht betroffen.
7	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) über Kreisstadt Siegburg Amt für öffentliche Ordnung	25.09.2023	Historische Luftbilder und Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Bereich des Plangebietes. Der KBD empfiehlt die Überprüfung der Plangebietsfläche auf Kampfmittel.
8	Westnetz GmbH	04.10.2023	Hinweis auf eine 110-kv Hochspannungsleitung im Plangebiet. Auflagen der Westnetz GmbH sollen in den Bebauungsplan übernommen werden.
9	Stadtverwaltung Siegburg Amt für Mobilität und Infrastruktur	04.10.2023	Keine Bedenken Es wird auf eine notwendige Verkehrsuntersuchung und eine ggf. erforderliche Anpassung im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche „Industriestraße“ hingewiesen.
10	Rhein-Sieg Netz GmbH	11.10.2023	Keine Bedenken Hinweis: Ggf. müssen vorhandene

			Wasser-, Strom- u. Straßenbeleuchtungsleitungen verlegt werden.
11	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	12.10.2023	Weder Bedenken noch Anregungen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
12	Vodafone West GmbH	13.10.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.
13	Stadtwerke Bonn GmbH, im Auftrag der - Bonn Verkehrs GmbH - Bonn Netz GmbH - Energie- u. Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH	16.10.2023	Keine Bedenken Hinweis, dass die Industriestraße zum Liniennetz der RSVG gehört.
14	Amprion GmbH	17.10.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen. Planungen neuer Leitungen liegen nicht vor.
15	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	17.10.2023	Hinweis auf Baudenkmäler in der nahen Umgebung des Plangebietes Die Denkmäler sollen in den Bebauungsplan übernommen und die Auswirkung der Planung auf die Denkmäler geprüft werden.
16	Stadtverwaltung Siegburg Amt für Umwelt und Wirtschaft Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz	20.10.2023	Keine Bedenken. Hinweis auf den Klimaatlas NRW und darauf, dass das Plangebiet in einem Bereich starker thermischer Belastung (tagsüber) und mäßiger bis starker nächtlicher Überwärmung liegt.
17	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	20.10.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz • Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung • Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) • Altlasten • Natur-, Landschaft- und Artenschutz

18	Stadtverwaltung Siegburg Liegenschaftsamt	20.10.2023	Hinweise zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> • Grundbuchlich gesicherte Grenzbebauungsrechte • Altlasten • Eigentumsverhältnisse
----	--	------------	--

2.2. Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. der § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage 1) behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	18.03.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
2	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	19.03.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbandsgebietes.
3	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	19.03.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
4	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	19.03.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Trinkwassertransportleitungen oder Wasserschutzzonen des WTV sind nicht betroffen.
5	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen	19.03.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.

6	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	21.03.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
7	Stadtverwaltung Siegburg Amt für Mobilität und Infrastruktur	26.03.2024	Bedenken bezüglich der geplanten Ein- und Ausfahrtsbereiche
8	Vodafone West GmbH	10.04.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.
9	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	12.04.2024	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen: Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) sowie Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
10	Stadtwerke Bonn GmbH, im Auftrag der - Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH - Bonn Netz GmbH - Energie- u. Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH	15.04.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.

3. Anpassung der Planunterlagen nach der Offenlage des Planentwurfes

Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen sind in der Planzeichnung zwei Ein-/ Ausfahrtsbereiche entfallen, da diese Zufahrten nur temporär während der Bauphase genutzt werden sollen. Der Ein- und Ausfahrtsbereich bleibt nur an der Hauptzufahrt von der Industriestraße aus festgesetzt. Durch den Entfall der festgesetzten Zufahrten wird sichergestellt, dass der nutzungsbedingte Verkehr nicht an der Wohnnutzung im Haufeld vorbeigeführt wird. Mit der Änderung wird die zukünftige verkehrliche Erschließung besser verdeutlicht. An den textlichen Festsetzungen wurden keine Änderungen vorgenommen. Es wurden textliche Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, Hochwasser und Starkregenereignissen ergänzt sowie die geplante Erschließung in der Begründung näher erläutert. Die inhaltlichen Ergänzungen sind in den Plandokumenten gekennzeichnet. Da die aufgeführten Änderungen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, ist eine erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen stehen der Stadtverwaltung Mittel zur Verfügung. Die Planungskosten trägt die Stadtbetriebe Siegburg AöR.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele

Nr. 5 – Siegburg betreibt eine stadtgerechte Verkehrsentwicklung

Zielauswirkungen: Schaffung von Planrecht für die geplante Hochgarage.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/7 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50/7 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 50/7 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 21.05.2024

Anlagen:

- 1 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
- 2 – Bebauungsplan
- 3 – Textliche Festsetzungen und Hinweise
- 4 – Planbegründung

Hinweis:

Die Bebauungsplanunterlagen einschließlich aller in der Planbegründung aufgeführten Anlagen (Schalltechnische Untersuchung, Verkehrskonzept für das Masterplangebiet Haufeld, Artschutzprüfung, Stufe I und Sonnenstandanalyse) können im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=76071>

Siegburg.de > Bauen und Klimaschutz > Stadtplanung Online > Bebauungspläne im Verfahren > 50/7 (Bebauungsplan) - Hochgarage Haufeld - "Bereich zwischen der Industriestraße, der Von-Stephan-Straße und der Alleestraße"