

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates am 13.05.2024 wurde die Verwaltung beauftragt, die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungspläne 58/2 und 58/3 vorzubereiten.

Die Stadt Siegburg ist Eigentümerin der im Bereich des Gewerbegebiets Zange II liegenden Grundstücke Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 43, Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 59 sowie Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 65, Isaac-Bürger-Straße, welche planungsrechtlich über die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 58/2 (Blätter 1, 2 und 4) und Nr. 58/3 (Blatt 1) geregelt werden.

Gemäß v.g. Auftrages hat die Verwaltung Vorentwürfe zur 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 58/2 und 58/3 sowie zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. (Siehe auch Punkt 7.8 und 7.9). Nach Einleitung des Verfahrens sollen notwendige Fachbeiträge beauftragt werden.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Nordosten grenzt das Gebiet an eine weitere Gewerbliche Baufläche und ein Sondergebiet an. Südwestlich grenzt eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ an das Plangebiet an. An den weiteren zwei Seiten ist das Plangebiet von Verkehrsflächen umgeben.

Ziel der Planung ist die Umwandlung von dem als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesenem Bereich in „Grünfläche“. Dies dient dem Hochwasserschutz des angrenzenden Gewerbegebietes sowie dem Erhalt von zurzeit unversiegelter Fläche als potenzielle Retentionsfläche.

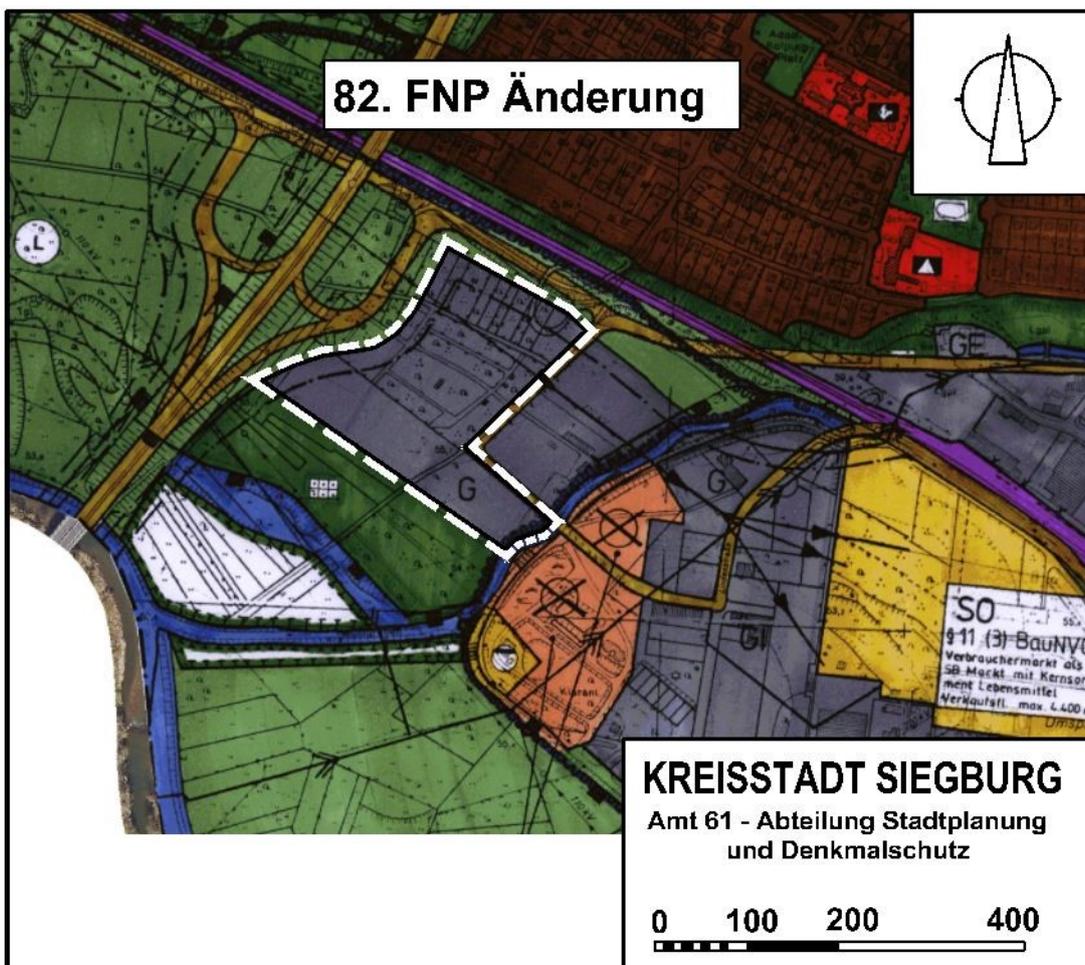


Abbildung 1: Geltungsbereich der 82. Änderung mit aktuellem Flächennutzungsplan hinterlegt

Derzeitige Nutzung

Auf den kleineren Flurstücken südlich der Landesstrasse (L) 332 befinden sich zurzeit kleinere Baum- und Heckenbestände, sowie Hütten und Schuppenbauten. Südlich dieses Bestands liegt das Flurstück 43, dieses ist im Zuge der Erdarbeiten für das Vorhabengebiet nordöstlich der Isaac-Bürger-Straße abgetragen worden und liegt jetzt tiefer als das Straßenniveau. Auf dem Flurstück 65 sind aktuell selbstgezogener Rasen sowie minderwertige Sträucher vorhanden. Im gesamten Änderungsbereich ist bisher nur geringfügig versiegelte Fläche vorhanden.

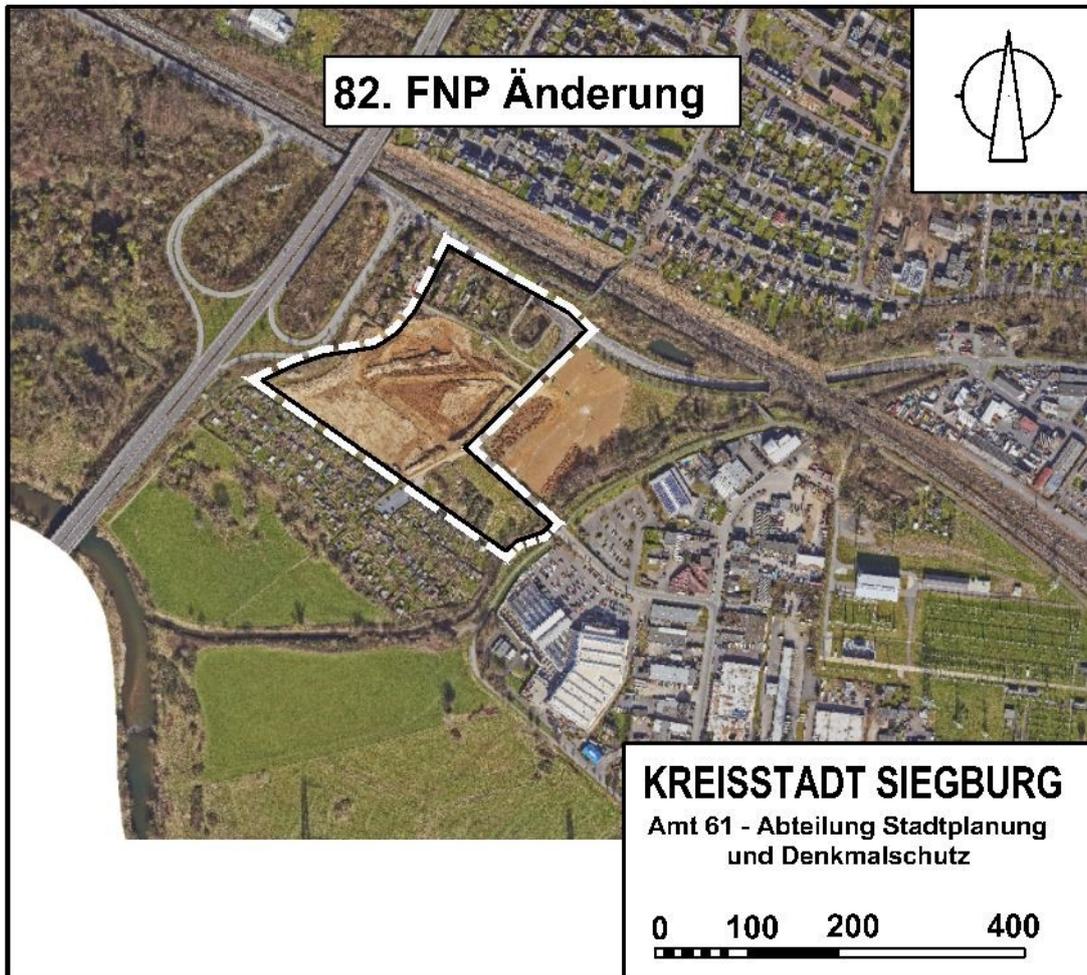


Abbildung 2: Bereich der 82. Änderung mit Luftbild hinterlegt

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten externer Fachingenieurleistungen und der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen stehen der Stadtverwaltung Mittel zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Leitziel A: Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

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

Zielauswirkungen:

- Schaffung von Ausgleich- und Retentionsflächen
- Beitrag zum Naturschutz

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandeten Flächen in der Siegburg, Flur 23, Nr. 43, Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 59 sowie Gem. Siegburg, Flur 23, Nr. 65, im Siegburger Südwesten zwischen der B56, der Landesstrasse (L) 332 sowie der Isaac-Bürger-Straße im Stadtteil Zange.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:
„Grünfläche“ anstelle von „Gewerbliche Baufläche“.

Siegburg, 21.05.2024