

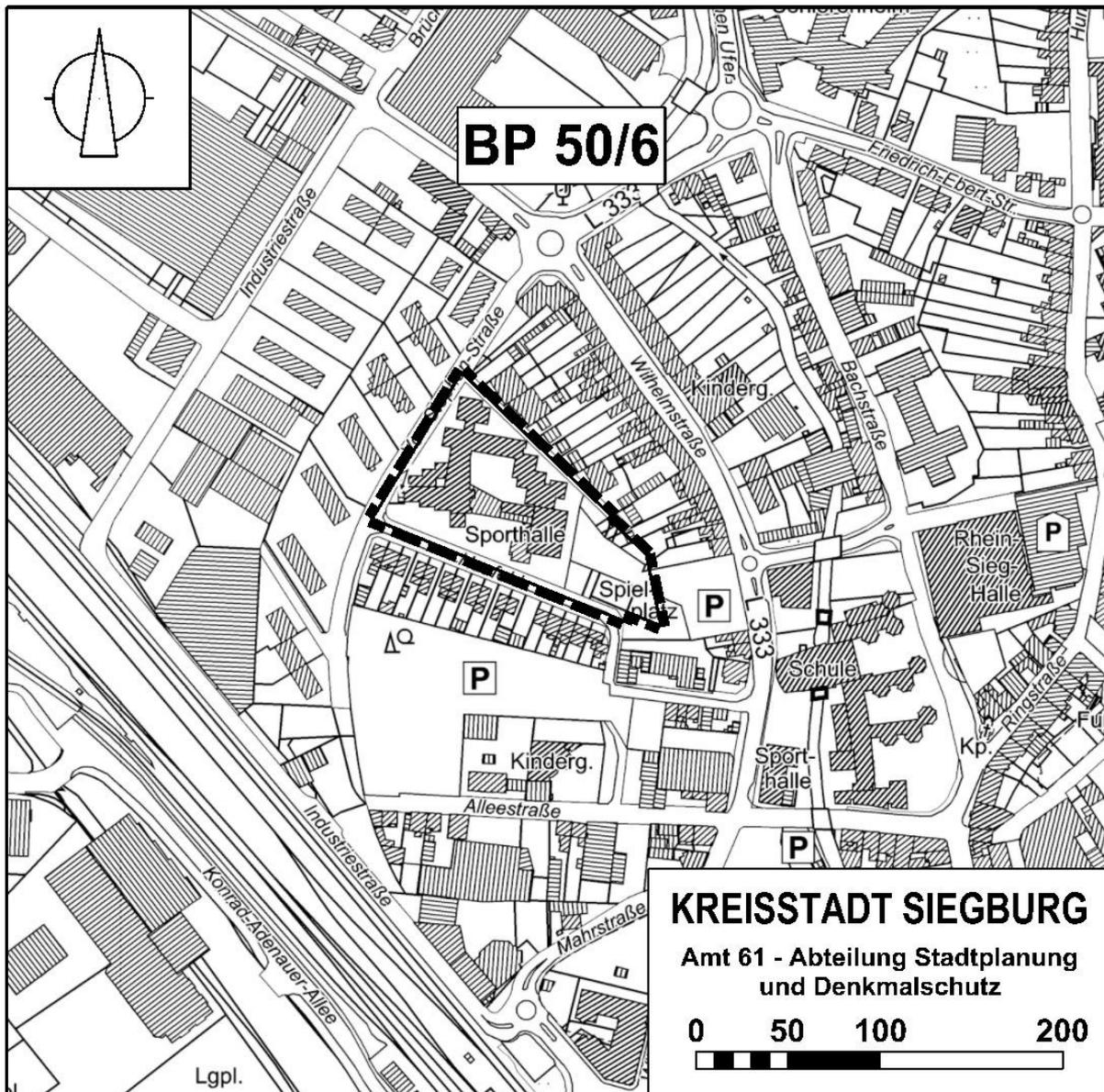
Dezernat III
3386/VIII

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg
Sitzung am: 01.07.2024

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 50/6 - Wohnanlage Haufeld
Plangebiet: Bereich zwischen der Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld im
Siegburger Zentrum;

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anpassung der Plangebietsabgrenzung
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 für einen ca. 10.460 qm großen Bereich zwischen Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld in der Gemarkung Siegburg, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 50/6 gefasst, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnanlage zu schaffen.

Im Zeitraum vom 18.09. bis einschließlich 20.10.2023 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB statt. Als Auftakt wurde am 18.09.2023 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Das Protokoll wurde dem Planungsausschuss in der Sitzung am 13.11.2023 zur Kenntnis gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.09.2023.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher Seite 16 Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurden fünf Stellungnahmen vorgebracht. Alle von privater und behördlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet und werden in der Anlage Nr. 1 – Abwägung – behandelt.

Zum Vorentwurf wurden von privater Seite folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB			
Lfd.-Nr.	Posteingang	Verfasser/in	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1.1	19.10.2023	Privatperson/Anwohner A	Kritik und Anregungen zu u.a. baubedingten, potenziellen Schäden an umliegenden Häusern durch Vibrationen von Bauarbeiten und zu der zukünftigen Verkehrssituation
1.2	04.10.2023	Privatperson/Anwohner B	Kritik und Anregungen zu geplanten Baumfällung, Verkehrssituation und Bauhöhen
1.3	11.10.2023	Privatperson/Anwohner C	Anregung zur fußläufigen Verbindung von der nördlichen Von-Stephan-Straße zum Haufeld
1.4	19.10.2023	Privatperson/Anwohner D	Anregungen zur Neugestaltung der Straßen und Umwandlung in Anliegerstraßen
1.5	20.10.2023	Privatperson/Anwohner E	Kritik und Anregungen zur Lärmbelästigung, Gewerbeflächen und Auswirkungen auf den Mietspiegel

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB			
Lfd.-Nr.	Posteingang	Verfasser/in	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
2.1	07.07.2023	Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst	Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung
2.2	18.09.2023	Kreisstadt Siegburg Feuerwehr; Gefahrenabwehr Vorbeugender Brandschutz	Anforderungen an Löschwasserversorgung
2.3	18.09.2023	Stadtverwaltung Siegburg, Untere Denkmalbehörde	Keine Bedenken
2.4	19.09.2023	Amprion GmbH	Keine Bedenken
2.5	21.09.2023	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	Keine Bedenken
2.6	22.09.2023	WTV; Wahnbachtalsperrenverband	Keine Bedenken
2.7	22.09.2023	Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich	Hinweis: Entwässerung über

		Abwasser	Trennsystem (Anschluss- u. Benutzerzwang)
2.8	25.09.2023	PLEdoc GmbH	Keine Bedenken Hinweis: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf einer erneuten Abstimmung
2.9	04.10.2023	Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Mobilität & Infrastruktur	Keine Bedenken Redaktioneller Hinweis zur Erläuterung der Tiefgaragen Ein- u. Ausfahrten.
2.10	04.10.2023	Westnetz GmbH	Keine Bedenken Hinweise zum Leitungsrecht
2.11	11.10.2023	Rhein-Sieg Netz GmbH	Keine Bedenken Hinweise zu einer Vorhanden Trafo-Station
2.12	11.10.2023	Vodafone West GmbH	Keine Bedenken
2.13	12.10.2023	Deutsche Flugsicherung GmbH	Keine Bedenken
2.14	12.10.2023	Stadtwerke Bonn GmbH	Keine Bedenken
2.15	20.10.2023	Rhein-Sieg-Kreis, Regionalplanung und Strategische Kreisentwicklung	Anregungen zu Immissionsschutz, Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung, Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Altlasten, Natur, Landschafts- und Artenschutz. Hinweise zu Vogelschlag und Lichtimmissionen
2.16	20.10.2023	Stadtverwaltung Siegburg, Amt für Umwelt und Wirtschaft	Anregungen und Hinweise zur starken thermischen Belastung des Plangebiets.

3. Anpassung der Plangebietsabgrenzung

Das Plangebiet wird im Osten Richtung Vierfach-Turnhalle erweitert. Der östliche Teilbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 50/6 überplant eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 50/5. Die gewählte Festsetzung zur Art der Nutzung wurde entsprechend dem geltenden Planungsrecht übernommen. Hier ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Sporthalle“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 50/5 wurde der Bereich ausschließlich für die Neuerrichtung einer neuen Vierfachturnhalle für das Gymnasium Alleestraße im Siegburger Zentrum überplant. Der Standort soll ausschließlich der Anlage einer Sporthalle dienen, anderweitige Nutzungen sind hier nicht vorgesehen.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 50/6 wurde noch die Zulässigkeit einer gewerblich genutzten Tiefgarage ergänzend festgesetzt. Um die notwendigen Stellplatzkapazitäten für die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen unterzubringen sowie zum Ersatz der öffentlichen Stellplatzanlage, die durch den Bau der Turnhalle entfällt, erstreckt sich die Tiefgarage bis zum geplanten Gebäude der Turnhalle.

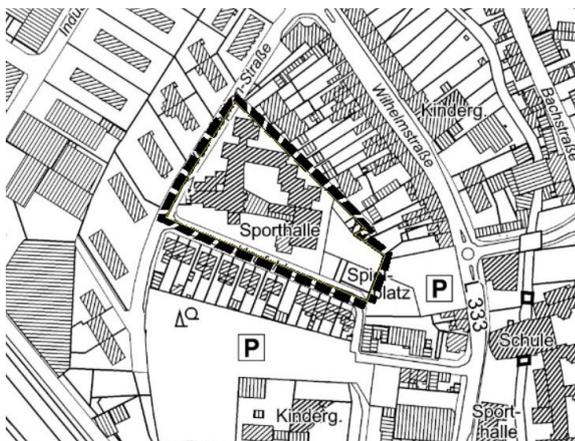


Abb. 1: Geltungsbereich in der frühzeitigen Beteiligung

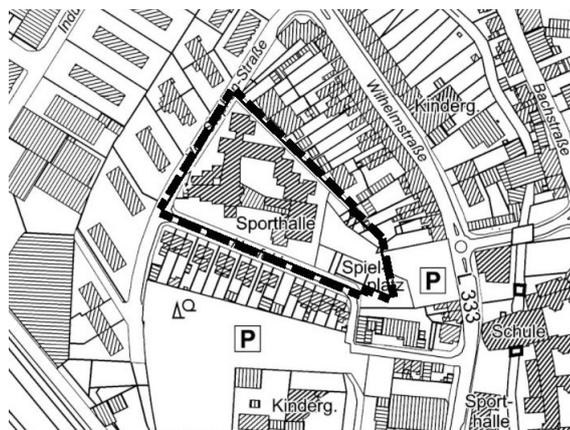


Abb. 2: Geänderter Geltungsbereich

4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Mit dem nun vorliegenden Planentwurf einschließlich der zugehörigen Unterlagen können die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Planbegründung) erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallenden Kosten werden von den Stadtbetrieben Siegburg AöR getragen.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt

Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität

Strategisches Ziel Nr. 11 – Siegburg will für Menschen mit Behinderung und sonstigen Einschränkungen auch über die Leistungen der Eingliederungshilfe überörtlicher Träger hinaus eine eigenständige Lebensführung und gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Rat der Stadt erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in Anlage 1 einverstanden.
- 2) Der Rat der Stadt beschließt die Erweiterung des Bebauungsplangebietes auf der Ostseite des Plangebietes. Die Grenze des Geltungsbereiches wird gemäß Darstellung in den Abbildungen 1 und 2 dieser Beschlussvorlage angepasst.
- 3) Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/6 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 20.06.2024

Anlagen:

1. Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Planbegründung
5. Schalltechnische Untersuchung
6. Baugrunderkundung
7. Verkehrskonzept Masterplangebiet Haufeld
8. Artenschutzprüfung Stufe 1
9. Artenschutzprüfung Stufe 2