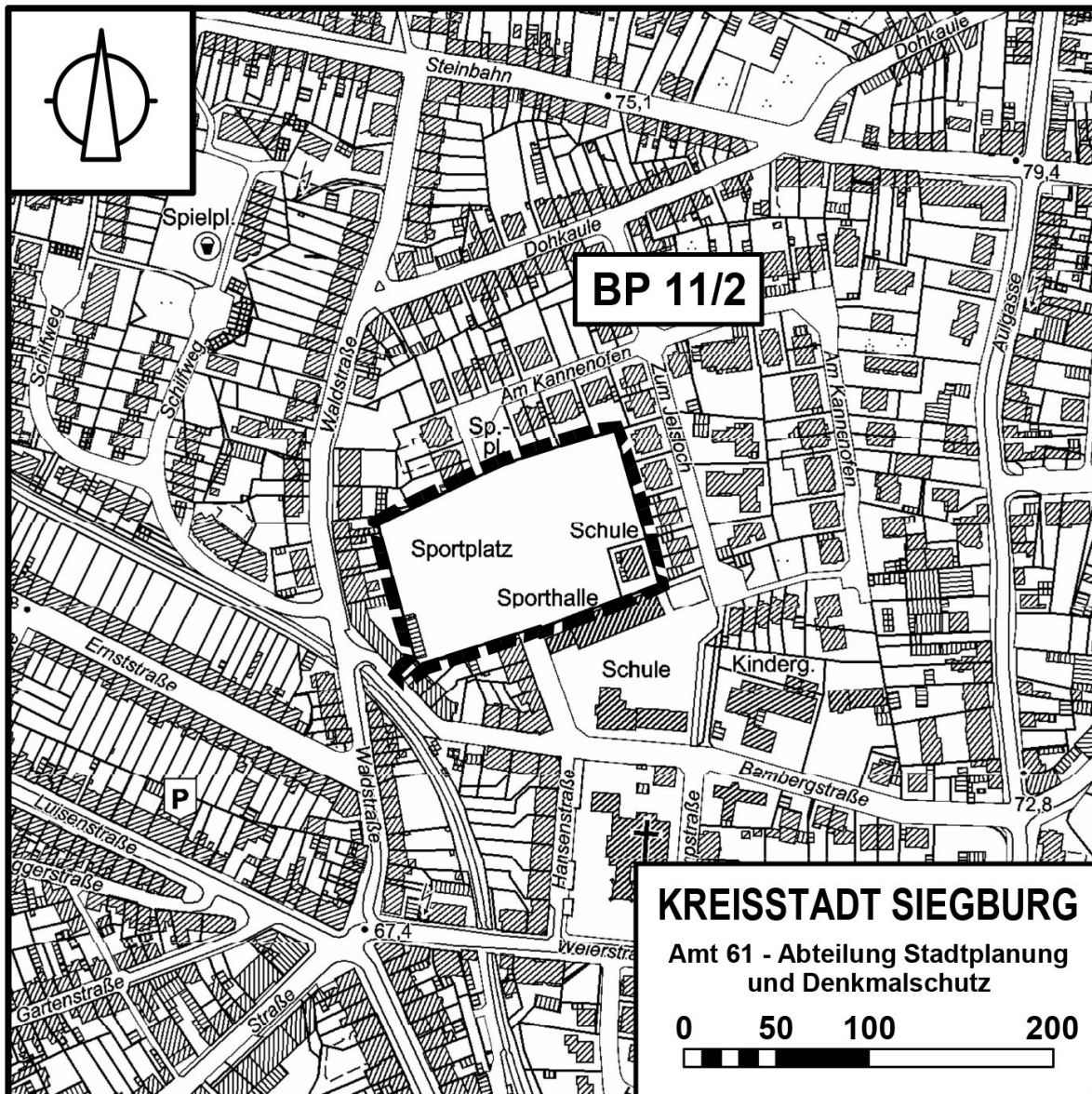


Bebauungsplan Nr. 11/2 - Wohnbebauung Sportplatz Waldstraße
Plangebiet: Grundstücksbereich zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen im Siegburger Norden
Sachstand



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 07.03.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefasste, ca. 1,2 ha große Grundstücksfläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 2, Flurstücke 4974, 7813, 7814 und 7588 im Siegburger Norden zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung in Form von fünf Wohngebäuden mit jeweils drei Vollgeschossen und insgesamt ca. 60 Wohneinheiten sowie einer Quartiersgarage mit ca. 100 Pkw Stellplätzen zu schaffen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes 11/2 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.03.2024. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde von privater Seite eine Stellungnahme vorgebracht, von behördlicher Seite wurden 19 Stellungnahmen abgegeben. Dem Planungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 06.06.2024 eine Auflistung der von privater und öffentlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen mit den wesentlichen Inhalten zur Kenntnisnahme vorgelegt. Den Beschluss zur Erweiterung des Bebauungsplangebietes um das Flurstück Nr. 7399 und um eine Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 7435 im Bereich der Straße Am Kannenofen (Bestandsspielplatz) in der Gemarkung Siegburg, Flur 2 lehnte der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2024 mehrheitlich ab.

2. Auswertung und Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden derzeit durch das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro Stadtplanung Zimmermann GmbH, Köln, und der Stadtplanungsabteilung geprüft, ausgewertet und behandelt und dem Planungsausschuss zum Beschluss zur Durchführung der Offenlegung vorgelegt.

3. Bearbeitung der Planunterlagen und öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Im weiteren Verfahren wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Büro Strix, Naturschutz und Freilandökologie, Königswinter
- Verkehrsgutachten, Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.KG, Aachen
- Schallgutachten, grasy + zanolli engineering, Bergisch Gladbach
- Bodengutachten, gbk TEAMPLAN GmbH, Erkrath

Da eine abschließende Beurteilung, ob das Vorhaben gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG verstößt, erst nach Durchführung einer vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP-Stufe II) erfolgen kann, wurde ergänzend eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II und die Durchführung faunistischer Untersuchungen in Auftrag gegeben. Es sind vertiefende Untersuchungen für Brutvögel wie Star und Haussperling (Nahrungs- und Ruhestätte) und Fledermäuse (Quartiere am Gebäude) erforderlich. Der Untersuchungszeitraum ist bis Juli 2025 vorgesehen. Die Ergebnisse sind abzuwarten.

Die Erstellung eines Umweltberichtes mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung als Teil B der Bebauungsplanbegründung ist in Arbeit. Aktuell werden ergänzende Vermesserarbeiten für die Bebauungsplangrundlage durchgeführt. Das Thema der Entwässerung wurde in Abstimmung mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR – Fachbereich Abwasser – geklärt, die Ergebnisse werden in die Begründung übernommen.

Auf der Grundlage der vorliegenden Fachbeiträge sowie der z.T. noch abzuwartenden Ergebnisse und der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11/2 weiterentwickelt. Die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen werden fortgeschrieben und die Bebauungsplanbegründung wird weiter ausgearbeitet.

Es ist vorgesehen, mit dem Planentwurf einschließlich der zugehörigen Unterlagen 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) im Herbst nächsten Jahres (2025) durchzuführen.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, 22.08.2024