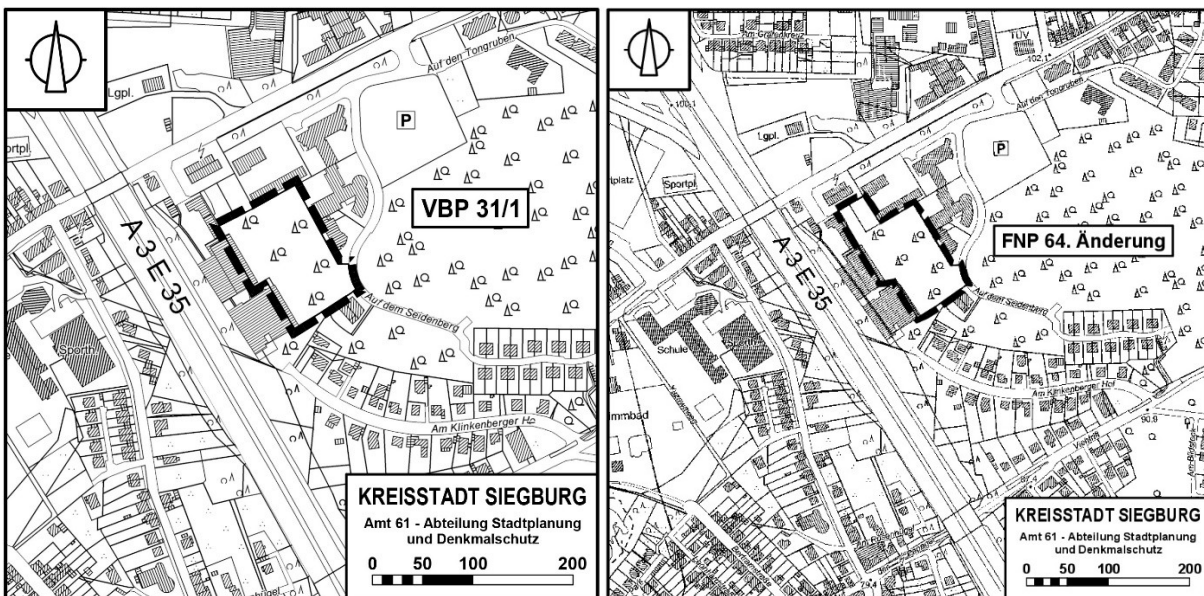


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 und 64. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH
Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg; Sachstand



Sachverhalt:

Gemäß Antrag der Bauer-Holz GmbH hat der Planungsausschuss im März 2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Bauer in Verbindung mit der Errichtung neuer baulicher Anlagen, u.a. zwei Hallen zur Lagerung von Holzprodukten.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.06. bis 02.08.2024 die öffentliche Auslegung der Planentwürfe gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Zu den Entwürfen der v.g. Pläne wurde von privater Seite eine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind 12 Stellungnahmen eingegangen. Vielfach wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Alle Stellungnahmen wurden an das vom Vorhabenträger beauftragte Büro H+B Stadtplanung zwecks Auswertung weitergeleitet. Per E-Mail hat das Planungsbüro am 22.08.2024 zum Sachstand Folgendes mitgeteilt.

„Nach Abschluss der Veröffentlichung nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet.

Von Seiten der Bürgerschaft ist eine Stellungnahme eingegangen, die insb. durch die vorliegenden Gutachten und Planungen (Brandschutz, Lärm, Entwässerung) im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss entkräftet werden kann.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat nur die Aufnahme einer nachrichtlichen Übernahme für Baukräne o.ä. im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn ab einer Höhe über 155 m ü.NHN auf Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf und zwei Hinweise des Rhein- Sieg- Kreises zu den bestehenden Grundwassermessstellen und für den Fall des Starkregens ergeben. Diese können zum Satzungsbeschluss in der Planzeichnung ergänzt werden, ohne dass dies eines weiteren Verfahrensschrittes bedarf.

Es wurden in der o.g. Veröffentlichung noch zwei Sachverhalte aufgeworfen, die bis zum Satzungsbeschluss wie folgt behandelt werden sollen:

Externer Ausgleich

Für den externen Ausgleich sowie den Ausgleich im Rahmen der Waldumwandlungsgenehmigung war bisher eine Fläche in Odenthal im Rheinisch - Bergischen Kreis über einen privaten Ökokonto - Anbieter vorgesehen. Für die erforderliche Erstaufforstungsgenehmigung hat die Untere Naturschutzbehörde beim Rheinisch- Bergischen Kreis dem o.g. Anbieter leider die Zustimmung versagt, da die Fläche in dieser Form nicht dem Landschaftsplan des Rheinisch - Bergischen Kreises entsprechen würde.

Daher muss die externe Ausgleichsmaßnahme noch einmal getauscht werden. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, dem Rhein – Sieg - Kreis und dem Rheinisch - Bergischen Kreis wird nun auf ein bestehendes, privates Ökokonto des gleichen Anbieters zugegriffen, dass bereits Erstaufforstungen beinhaltet hat.

Die bisher getroffenen, informellen Absprachen müssen noch in einer eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss formell verifiziert werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Stadtbetriebe Siegburg haben leider erst in der Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf den Anschluss- und Benutzungszwang gemäß ihrer Entwässerungssatzung für das Niederschlagswasser hingewiesen. Bisher war es vorgesehen, aus ökologischen Gründen (Grundwasserneubildung, Verdunstung im Sinne des Lokalklimas, Erhöhung des Grünanteils) das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet dort auch außerhalb der Altlastenfläche gemeinwohlverträglich zu versickern.

Der Vorhabenträger möchte nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine Befreiung von der Entwässerungssatzung nach § 5 Abs. 2 beantragen. Denn der Anschluss- und Benutzungszwang gilt nicht für Grundstücke, bei denen die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 49 LWG NRW dem Eigentümer des Grundstücks zugewiesen wurde. Im § 49 Abs. 4 LWG NRW heißt es dazu, dass „sofern gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen ist, dass „das Niederschlagswasser durch den Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann, und die Gemeinde den Nutzungsberechtigten des Grundstücks insoweit von der Überlassungspflicht nach § 48 freigestellt hat, ist der Nutzungsberechtigte selbst zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet.“

Die zuständige Behörde im Sinne der o.g. Vorschrift ist der Rhein-Sieg-Kreis. Ihm wurde mit dem Entwässerungskonzept nachgewiesen, dass das Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich auf dem Baugrundstück versickert werden kann. Der Rhein-Sieg-Kreis hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dazu keine Stellungnahme abgegeben, so dass hierzu keine Bedenken bestehen.

Der erste Teil der Bedingung aus dem § 49 Abs. 4 LWG NRW ist damit erfüllt. Mit dem Antrag auf Befreiung von der Entwässerungssatzung soll nun der zweite Teil der Bedingung aus der o.g. Vorschrift ermöglicht werden.“

Nächste Verfahrensschritte:

Sobald möglich, soll die v.g. eingeschränkte Beteiligung durchgeführt werden. (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB: „Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.“)

Außerdem ist noch der Inhalt des Durchführungsvertrages, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden muss, mit dem Vorhabenträger abzustimmen. Der Vertrag liegt bislang nur als Vorentwurf vor. Der Durchführungsvertrag muss bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, 26.08.2024