

Dezernat III  
3756/VIII

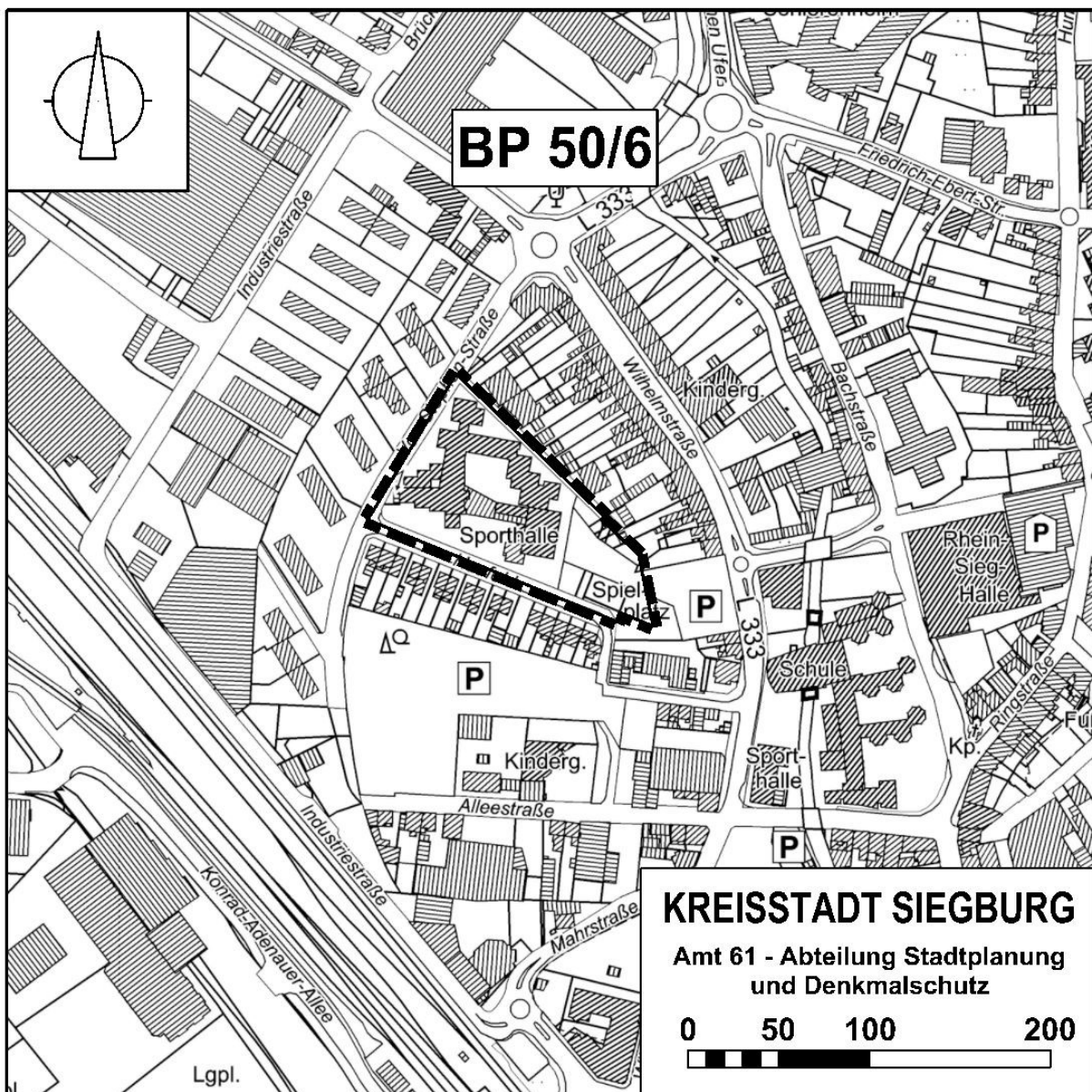
Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 28.11.2024

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
- Satzungsbeschluss



## Sachverhalt:

### 1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/6 gefasst, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnanlage mit Tiefgarage zu schaffen.

Im Zeitraum vom 18.09. bis 20.10.2023 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt.

Am 01.07.2024 beauftragte der Rat der Stadt die Verwaltung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Zeitraum vom 09.09. bis 11.10.2024 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich beteiligt.

### 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 und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen werden in der Anlage Nr. 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1.1	Privatperson/Anwohner 1	19.10.2023	Kritik und Anregungen zu u.a. baubedingten, potenziellen Schäden an umliegenden Häusern durch Vibrationen von Bauarbeiten und zu der zukünftigen Verkehrssituation
1.2	Privatperson/Anwohner 2	04.10.2023	Kritik und Anregungen zu geplanten Baumfällungen, Verkehrssituation und Bauhöhen
1.3	Privatperson/Anwohner 3	10.10.2023	Anregung zur fußläufigen Verbindung von der nördlichen Von-Stephan-Straße zum Haufeld
1.4	Privatperson/Anwohner 4	19.10.2023	Anregungen zur Neugestaltung der Straßen und Umwandlung in Anliegerstraßen
1.5	Privatperson/Anwohner 5	20.10.2023	Kritik und Anregungen zur Lärmbelästigung, Gewerbeflächen und Auswirkungen auf den Mietspiegel

<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum des Schreibens</b>	<b>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</b>
2.1	Bezirksregierung Düsseldorf; Kampfmittelbeseitigungsdienst	07.07.2023	Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung
2.2	Kreisstadt Siegburg Feuerwehr; Gefahrenabwehr Vorbeugender Brandschutz	18.09.2023	Anforderungen an Löschwasserversorgung
2.3	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	18.09.2023	Keine Bedenken
2.4	Amprion GmbH	19.09.2023	Keine Bedenken
2.5	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	21.09.2023	Keine Bedenken
2.6	Wahnbachtalsperrenverband	22.09.2023	Keine Bedenken
2.7	Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser	22.09.2023	Hinweis: Entwässerung über Trennsystem (Anschluss- u. Benutzerzwang)
2.8	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH, Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG (NETG), Dortmund</li> <li>• TransEuropaNaturgas Pipeline GmbH, Essen</li> </ul>	25.09.2023	Keine Bedenken  Hinweis: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf einer erneuten Abstimmung
2.9	Stadtverwaltung Siegburg Amt 64 - Mobilität und Infrastruktur	04.10.2023	Keine Bedenken Redaktioneller Hinweis zur Erläuterung der Tiefgaragen Ein- u. Ausfahrten.
2.10	Westnetz GmbH	04.10.2023	Keine Bedenken Hinweise zum Leitungsrecht
2.11	Rhein-Sieg Netz GmbH	11.10.2023	Keine Bedenken Hinweise zu einer vorhanden Trafostation
2.12	Vodafone West GmbH	11.10.2023	Keine Bedenken

2.13	Deutsche Flugsicherung GmbH	12.10.2023	Keine Bedenken
2.14	Stadtwerke Bonn GmbH	12.10.2023	Keine Bedenken
2.15	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	20.10.2023	Anregungen zu Immissionsschutz, Schmutz- / Niederschlagswasser- beseitigung, Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Altlasten, Natur, Landschafts- und Artenschutz. Hinweise zu Vogelschlag und Lichtimmissionen
2.16	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft	20.10.2023	Anregungen und Hinweise zur starken thermischen Belastung des Plangebiets.

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

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen werden in der Anlage Nr. 1 behandelt.

Lfd.- Nr.	Privatpersonen	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Privatperson/Anwohner 1 (Schreiben mit weiteren Unterzeichnern)	08.10.2024	Einwendungen  Gründe für den Einspruch: „Unzureichende Berücksichtigung bestehender Bebauung, nicht berücksichtige Anwohnerinteressen, erhebliche Diskrepanzen zum veröffentlichten Planungsstand“

Lfd.- Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Rhein-Sieg Netz GmbH	09.09.2024	Keine Bedenken Hinweis auf eine Trafostation im Plan- gebiet, die zu erhalten ist. (Zur Ver- sorgung der umliegenden Gebäude)
2	Wahnbachtalsperrenverband	10.09.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.

3	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	11.09.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
4	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	13.09.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
5	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen	16.09.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
6	Vodafone West GmbH	16.09.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
7	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH, Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG (NETG), Dortmund</li> <li>• TransEuropaNaturgas Pipeline GmbH, Essen</li> </ul>	23.09.2024	Weder Bedenken noch Anregungen.
8	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	26.09.2024	Verweis auf die Stellungnahme vom 22.09.2023. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine detaillierte Entwässerungsplanung sowie ein Überflutungsnachweis vorzulegen. Keine neuen Hinweise
9	Stadtverwaltung Siegburg Amt 64 - Mobilität und Infrastruktur	30.09.2024	Grundsätzlich keine Bedenken Anregung: Auf der Südseite des Plangebietes soll eine Fläche zum Wenden von Fahrzeugen freigehalten werden.
10	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft	02.10.2024	Grundsätzlich keine Bedenken Hinweise zu folgenden Themen: Thermische Belastung, Begrünung, Fällung von Bäumen, Ausgleich nach Baumschutzsatzung
11	Stadtwerte Bonn GmbH im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonn Netz GmbH</li> <li>• Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH</li> <li>• Stadtwerte Bonn Verkehrs GmbH</li> </ul>	07.10.2024	Keine Bedenken Hinweis: Die Wilhelmstraße gehört zum Liniennetz der RSVG. Auswirkungen des Betriebs der Anlagen der SSB auf angrenzende / nahegelegene Gebäude – grundsätzlich ist mit bahnbetrieblichen Einschränkungen (u.a. Lärm) zu rechnen.

12	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 – Luftverkehr	07.10.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Hinweis: Aufgrund der Lage kann es zu Belästigungen durch Fluglärm kommen.
13	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln	09.10.2024	Die Planung hat unmittelbare Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz mit den Landesstraßen L 333 und L 332 (Kreisverkehrsplatz Wilhelmstraße / Von-Stephan-Straße / Zum hohen Ufer) Es wird um Nachweis der Verträglichkeit gebeten.
14	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	11.10.2024	Keine Bedenken Anregungen / Hinweise zu folgenden Themen: Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Immissionsschutz

### 3. Anpassung der Planunterlagen nach der Offenlage des Planentwurfes

Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen wurden in der Planzeichnung keine Änderungen vorgenommen. In den textlichen Festsetzungen wurde unter 10.1 Dachbegrünung präzisiert, dass eine Dachbegrünung auch unter Photovoltaik-Anlagen zulässig ist. Desweiteren wurde ein textlicher Hinweis zum Thema Starkregen ergänzt. Die inhaltlichen Ergänzungen sind in den Plandokumenten gekennzeichnet.

Da nur unwesentliche Änderungen / Ergänzungen vorgenommen wurden, ist eine erneute Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a BauGB nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 50/6 kann als Satzung beschlossen werden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

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

#### 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. 50/6 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. 50/6 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 50/6 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 11.11.2024

Anlagen:

1. Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Planbegründung

Hinweis:

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

[www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=76069](http://www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=76069)

[www.siegburg.de](http://www.siegburg.de) -> Planen, Bauen & Verkehr -> Stadtplanung Online -> Bebauungspläne im Verfahren -> 50/6 (Bebauungsplan) - "Bereich zwischen der Von-Stephan-Straße und der Straße Haufeld im Siegburger Zentrum"