

VDH Projektmanagement GmbH, Maastrichter Str. 8, 41812 Erkelenz

**Dem Planungsausschuss der Kreisstadt
Siegburg zur Kenntnis**



Erkelenz, 12.11.2024

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 – Wohnanlage
Wahnbachtalstraße / Deichhaus Aue**

In seiner Sitzung vom 12.09.2024 hat der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9/7 beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gefasst. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024 statt.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde aus der Bevölkerung angeregt, die Stellplatzsituation erneut zu prüfen. Es wird die Sorge geäußert, dass eine unzureichende Zahl an Stellplätzen zu einer Verlagerung des ruhenden Verkehrs in die umliegenden Wohngebiete führen könnte. Bereits in den derzeitigen Entwurf wurden mehr Stellplätze integriert als gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisen sind. Dennoch erklärt sich die Vorhabenträgerin bereit, den Sachverhalt erneut zu prüfen.

Zudem wird seitens der Öffentlichkeit festgestellt, dass die vorliegende Planung keine Fahrradstellplätze vorsehe. Diese seien jedoch in die Planung zu integrieren. Die Vorhabenträgerin erklärt sich bereit, auch diesen Belang nochmals zu prüfen.

Weiterhin wird aus der Bevölkerung vorgetragen, dass gemeinschaftliche Müllsammelplätze unansehnlich sein könnten, wenn zu deren Gestaltung keine verbindliche Regelung getroffen werde. Es wird der Wunsch nach einem Sichtschutz vorgetragen.

Die vorgesehene Begrünung wird seitens der Öffentlichkeit begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass auf heimische Pflanzen zurückgegriffen werden sollte. Die Berücksichtigung dieser Anregung ist grundsätzlich im laufenden Verfahren möglich.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Das Dezernat 25 der Bezirksregierung Köln (Verkehr) weist darauf hin, dass die Anforderungen an die Stellplatzsatzung erfüllt seien. Dennoch sei die vorgesehene Zahl von 19 Stellplätzen als zu gering zu bewerten. Sowohl für die

Bewohner als auch für Besucherinnen und Besucher des Gebietes seien weitere Stellplätze erforderlich, um ein Ausweichen in benachbarte Wohngebiete zu vermeiden. Wie die Eingeblerin richtigerweise vorträgt, sind die Anforderungen der Stellplatzsatzung vorliegend erfüllt. Dennoch erklärt sich die Vorhabenträgerin bereit, den Sachverhalt erneut zu prüfen.

Im Zuge der Beteiligung äußerte die RSAG AÖR Bedenken bezüglich des Abfallsammelplatzes. Es wird angemerkt, dass die Sammelfahrzeuge keine Privatstraßen befahren. Dies würde im vorliegenden Planfall bedeuten, dass der Abfallsammelplatz rückwärts anzufahren wäre. Die geltenden Arbeitsschutzvorschriften geben jedoch vor, dass die Müllbeseitigung nur gestattet ist, wenn die Abfallsammelplätze so angelegt sind, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Folgerichtig dürfen auch Sackgassen nur befahren werden, wenn eine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist. Die Vorhabenträgerin wird das Plankonzept im Hinblick auf den Abfallsammelplatz bzw. das Anfahren der Sammelfahrzeuge nochmals prüfen.

Die Stadtbetriebe Siegburg merken an, dass durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen sei, dass eine Versickerung im Plangebiet unmöglich ist. Die Einleitung in den Mischwasserkanal wird für diesen Fall in Aussicht gestellt. Darüber hinaus sei jedoch die konkrete Entwässerungskonzeption mit dem Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg abzustimmen.

Straßen.NRW regt im Zuge der Beteiligung an, über eine Verlagerung der Plangebietseinfahrt nachzudenken. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sei ein Abrücken von der Einmündung in die klassifizierte Straße zu empfehlen. Eine Verkehrsuntersuchung sei anzufertigen, um eine Funktionstüchtigkeit des Knotenpunktes trotz der zu erwartenden Mehrverkehre nachzuweisen.

Weitere vorgetragene Belange sind die Erdbebengefährdung sowie der Straßenverkehrs-, Bahn- und Fluglärm. Diese Belange können durch die Aufnahme von Hinweisen in die Planung berücksichtigt werden. Die Themen der Luftbildauswertung von Kampfmitteln sowie der Ausgleichsplanung können im weiteren Verfahren ebenfalls berücksichtigt werden.