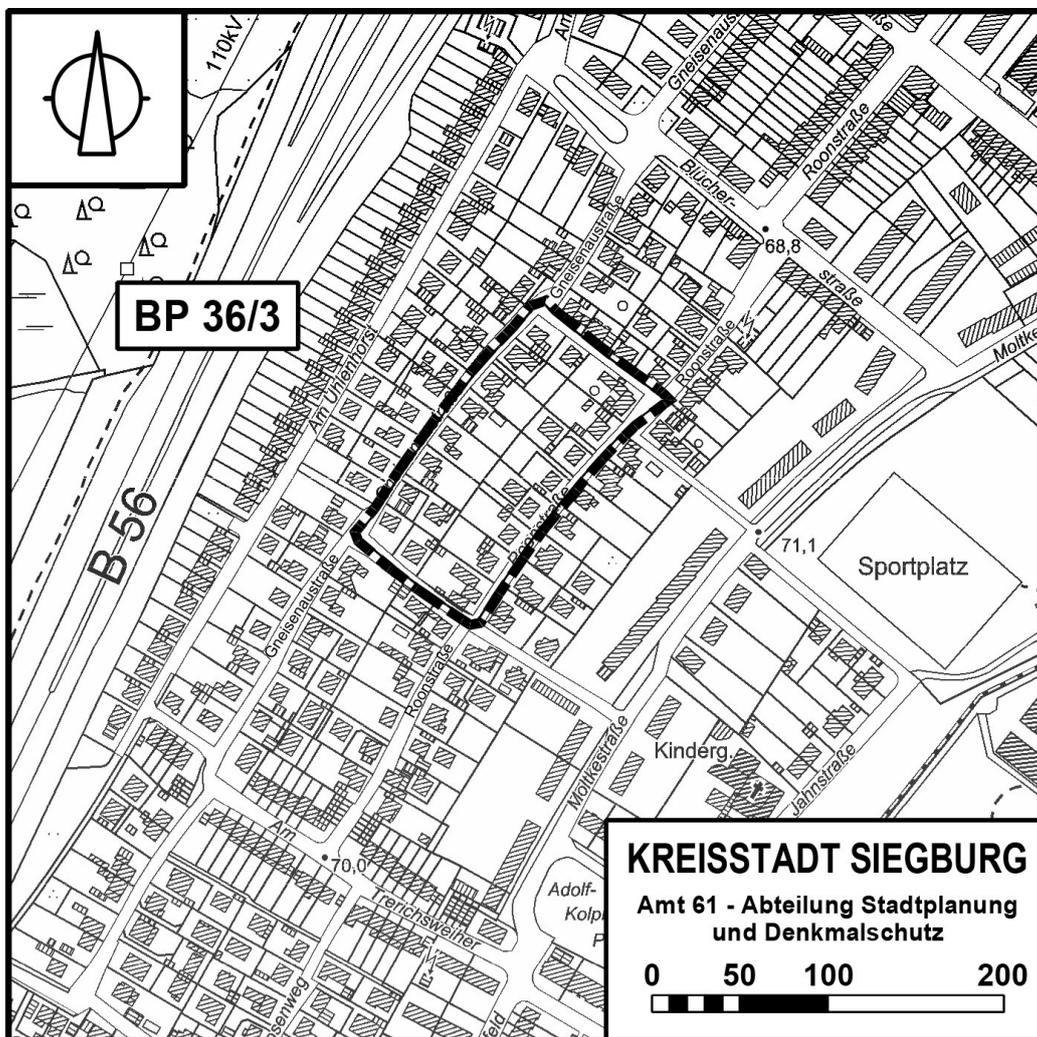


Bebauungsplan Nr. 36/3

Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg

- Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen



Sachverhalt:

1. Anlass und Ziel der Planung:

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 28.11.2024 erneut für eine Fläche südwestlich der Blücherstraße in der Gemarkung Siegburg, Flur 9, zwischen Gneisenaustraße und

Roonstraße, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 gem. § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) mit dem Ziel, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu sichern und die rückwärtigen Grundstücksbereiche nicht als überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/3 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der erneute Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 sowie der Beschluss zur Aufstellung im Vereinfachten Verfahren wurden am 20.12.2024 öffentlich bekanntgemacht.

Im Übrigen wird auf die Inhalte der Beschlussvorlage Nr. 3760/VIII der Sitzung des Planungsausschusses vom 28.11.2024 verwiesen (TOP 8.5 – öffentlich):

https://sessionnet.owl-it.de/siegburg/bi/vo0050.asp?_kvonr=10724

Um eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes verhindern zu können, soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36/3 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen werden (siehe TOP 8.6 dieser Planungsausschusssitzung).

2. Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Verwaltung hat nach den v. g. Beschlüssen den Bebauungsplanvorentwurf aus 2007 überarbeitet und an die heutigen Gegebenheiten und das aktuelle Planungsziel angepasst. Der aktualisierte Vorentwurf der Planzeichnung, der Textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründung sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen A, B und C beigelegt. Auf Grundlage des aktuellen Vorentwurfs können nun die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

3. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eingehalten wird, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 im **beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB** erfolgen. Dadurch können Planungsaufwand und Planungskosten reduziert werden, da die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, und damit auch die Verpflichtungen zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB sowie die Verpflichtung zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfallen.

Ursprünglich war geplant, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufzustellen. Dies resultierte aus dem erstmaligen Beschluss zur Neuaufstellung im Jahr 2005, in dem der Zulässigkeitsmaßstab gegenüber der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB nicht wesentlich verändert werden sollte.

Am 01.01.2007 trat das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ in Kraft. Mit dem Gesetz wurde u.a. das Baugesetzbuch geändert. Ziel des Gesetzes ist die Stärkung der Innenstädte und Gemeinden durch eine Vereinfachung und Beschleunigung des Bau- und Planungsrechts (Unterstützung des Trends: „Zurück in die Stadt“). Schwerpunkt ist die Vorschrift des neuen § 13 a BauGB über „Bebauungspläne der Innenentwicklung“, die im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden können. Hiermit sind Planungen gemeint, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen sowohl Gebiete, die bislang gem. § 34 BauGB beurteilt wurden (Bauen im unbeplanten Innenbereich) und Gebiete mit „alten“ Bebauungsplänen. Kernpunkt des Gesetzes ist die Reduzierung der Verfahrensanforderungen für Bebauungspläne, die der „Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“ dienen. Das beschleunigte Verfahren entspricht im Wesentlichen dem für geringfügige Planänderungen bisher möglichen „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallenden Kosten (Katasterunterlage, Fachbeiträge, ortsüblichen Bekanntmachungen) stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 36/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/3 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 20.01.2025

Anlagen:

Anlage A – Planzeichnung (Vorentwurf)

Anlage B – Textliche Festsetzungen und Hinweise (Vorentwurf)

Anlage C – Begründung (Vorentwurf)