

Dezernat III
3912/VIII

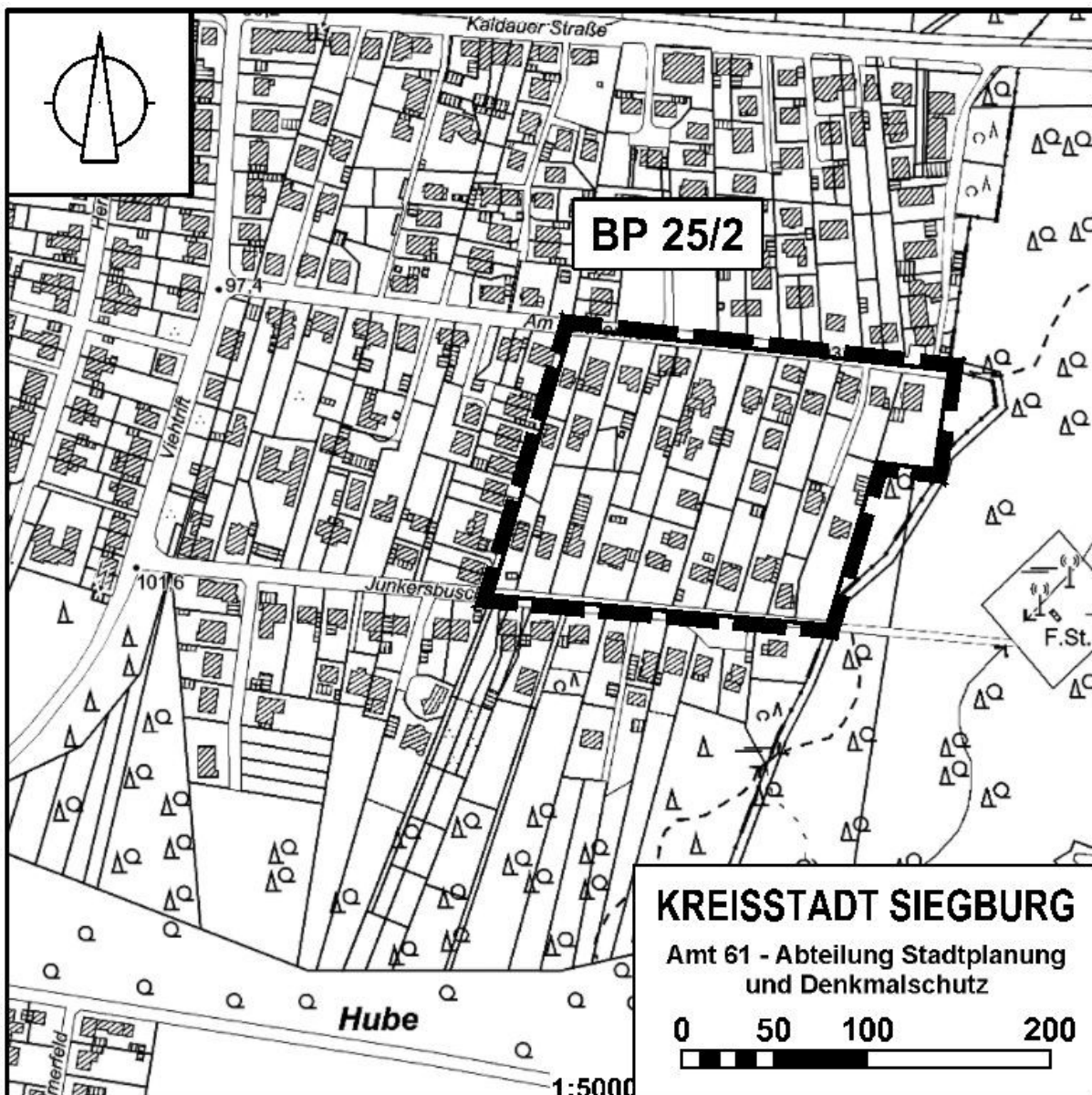
Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 06.02.2025

öffentlich

Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2

Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen Am Tannenhof und Junkersbusch im Stadtteil Stallberg

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs



Sachverhalt:

1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 30.10.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 beschlossen.

Mittels des Bebauungsplanes soll im v.g. Bereich die vorhandene städtebauliche Struktur planungsrechtlich gesichert sowie die bauliche Entwicklung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen maßvoll gesteuert werden.

Damit ein individueller Gestaltungsfreiraum erhalten bleibt, sollen die Festsetzungen auf das nötige Maß zur Erreichung des beabsichtigten Ziels beschränkt werden.

Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Bestimmungen der §§ 34 und 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Bauen im Außenbereich) heranzuziehen sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 18.11. bis 20.12.2024 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1. Frühzeitige Beteiligung gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Anhang (Anlage 1) behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	18.11.2024	Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise
2	RSAG AöR	19.11.2024	Bedenken Hinweise auf die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die RAST 06 und die DGUV Information 214-033 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen sowie Hinweise und Empfehlungen für den sicheren Betrieb bei der Abfallsammlung)
3	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH, Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • TransEuropaNaturgas Pipeline GmbH, Essen	21.11.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.

4	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	21.11.2024	Keine Bedenken Im Bereich der Straßen „Am Tannenhof“ und „Junkersbusch“ befinden sich öffentliche Schmutzwasserkanäle. Hinweise zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung
5	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	22.11.2024	Keine Bedenken Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend und teils in einer archäologisch relevanten Fläche. In den Textteil des BP soll ein Hinweis auf den § 16 DSchG aufgenommen werden.
6	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen	22.11.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Im Plangebiet verlaufen keine Leitungen des Unternehmens.
7	Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV – Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	02.12.2024	Keine Bedenken Auf der Ostseite des Plangebietes befindet sich Wald i.S.d. Forstgesetze. Das Regionalforstamt wird im Falle konkreter Bauabsichten zu einem späteren Zeitpunkt auf die Gefahren, die sich durch eine waldnahe Bebauung ergeben, hinweisen.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	04.12.2024	Keine Bedenken Hinweis: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Anregung: Aufnahme von Festsetzungen
9	Vodafone West GmbH	09.12.2024	Weder Bedenken noch Anregungen. Hinweis: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.

10	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	10.12.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
11	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz	13.12.2024	Keine Bedenken Anregungen / Hinweise zu folgenden Themen: Starkregen und Anpassung an den Klimawandel
12	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	16.12.2024	Keine Bedenken Anregungen / Hinweise zu folgenden Themen: Abfallwirtschaft, Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung , Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Altlasten
13	Flughafen Köln Bonn GmbH Abt. Planfeststellung	18.12.2024	Keine Bedenken Anregungen / Hinweise zu folgenden Themen: Lage am Rand des Nacht-Schutzgebietes, Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte, Festsetzungen zum passiven Lärmschutz
14	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der • Bonn Netz GmbH • Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH • Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	19.12.2024	Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise

3. Durchführung im beschleunigten Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen Planung um eine Maßnahme 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 einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 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 Monitoring-Maßnahmen, entfallen.

4. Nächster Verfahrensschritt

Der Vorentwurf der Planbegründung enthielt einen Hinweis, dass zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten im Laufe des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I) durchgeführt werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung auf der Bebauungsplan-Ebene nicht erforderlich.

Mit dem vorliegenden Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 und der zugehörigen Planbegründung können 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) durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Für die Kosten der während des Verfahrens erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachungen stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in Anlage 1 einverstanden.
2. Der Planungsausschuss beschließt, den einfachen Bebauungsplan Nr. 25/2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.
3. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 22.01.2025

Anlagen:

- 1 – Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
- 2 – Planzeichnung (Entwurf)
- 3 – Textliche Festsetzungen und Hinweise (Entwurf)
- 4 – Begründung (Entwurf)