

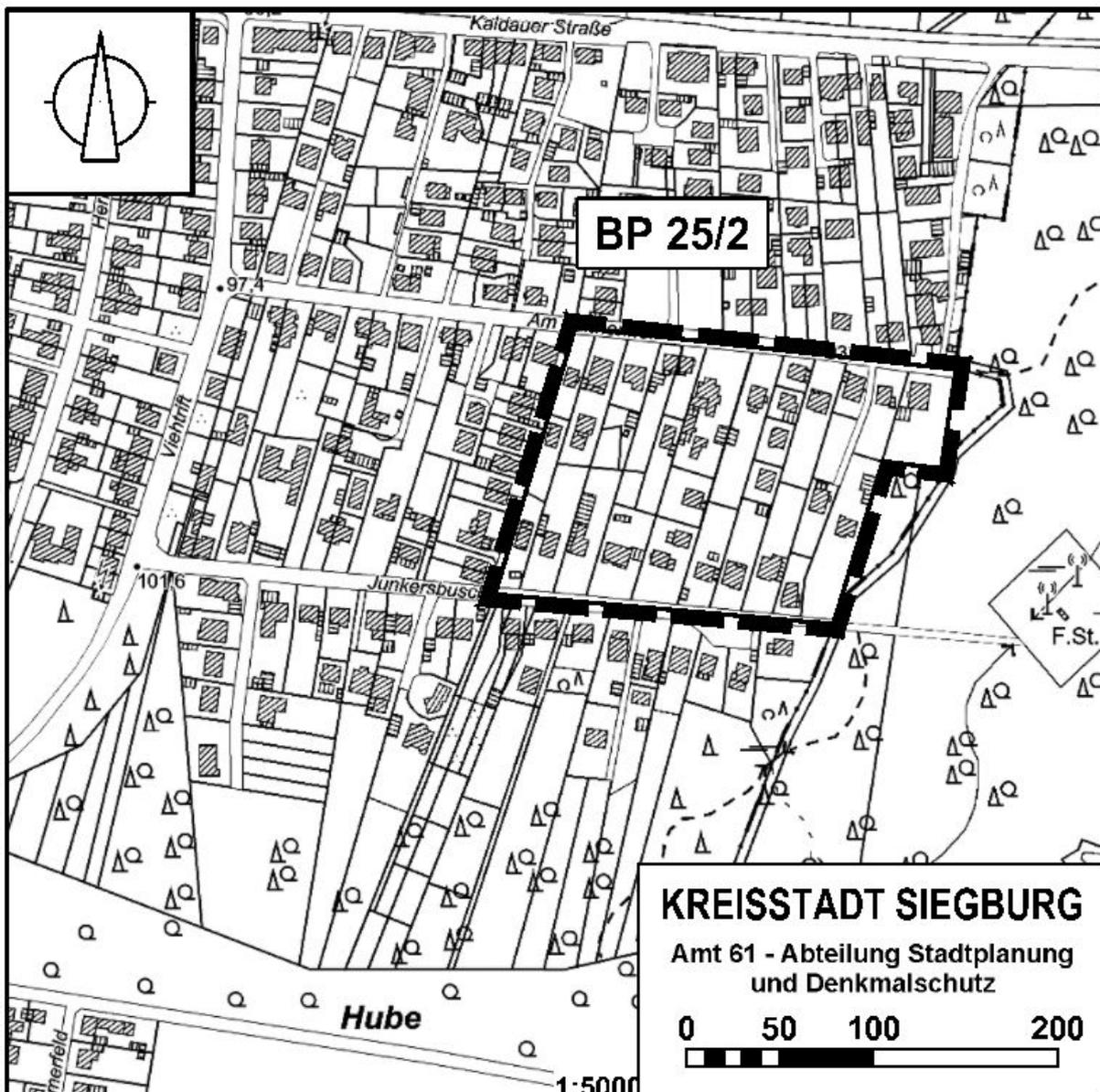
Dezernat III
4103/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 21.05.2025

öffentlich

Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2

Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen Am Tannenhof und Junkersbusch im Stadtteil Stallberg;
Behandlung der im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Stellungnahmen



Sachverhalt:

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 die vorhandene städtebauliche Struktur planungsrechtlich gesichert sowie die bauliche Entwicklung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen maßvoll gesteuert werden.

Der im Übersichtsplan dargestellte Bereich ist im Laufe der vergangenen Jahre zunehmend enger bebaut worden. Es ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebietes zukünftig weitere Grundstücke durch Teilung verkleinert, neue Gebäude realisiert, vorhandene Gebäude erweitert und die Anzahl der Wohnungen in Bestandsimmobilien erhöht werden sollen. In diesem Zusammenhang ist die Entstehung einer zu hohen baulichen Dichte innerhalb des bislang unbeplanten Innenbereichs gem. § 34 BauGB zu befürchten. Städtebauliche Spannungen können nicht ausgeschlossen werden.

Das v.g. Planungsziel soll insbesondere durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Bauweise, einer Mindestgröße von Baugrundstücken und der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden erreicht werden. Damit ein individueller Gestaltungsfreiraum erhalten bleibt, werden die Festsetzungen auf das nötige Maß zur Erreichung des beabsichtigten Ziels beschränkt.

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.

Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen. Die Satzung trat am 08.11.2024 in Kraft und tritt spätestens nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

In der Zeit vom 18.11. bis einschließlich 20.12.2024 fanden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB statt.

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) wurden in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.2025 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahmen eingegangen.

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

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	04.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen Bestätigung, dass die Hinweise auf Belange des Denkmalschutzes aus der frühzeitigen Beteiligung vollständig übernommen wurden.
2	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	04.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen

			Leitungen und Wasserschutz-zonen sind nicht betroffen.
3	<p>PLEdoc GmbH - Leitungsaus-kunft im Auftrag der</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Erdgastransportleitungs-gesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungs-gesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • TransEuropaNaturgas Pipeline GmbH, Essen 	04.03.2025	<p>Weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer / Betreiber sind nicht betroffen.</p>
4	<p>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen</p>	10.03.2025	<p>Weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Im Planbereich verlaufen keine Leitungen des Unternehmens.</p>
5	Vodafone West GmbH	17.03.2025	<p>Weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Hinweis: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.</p>
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West</p>	19.03.2025	<p>Keine Bedenken</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme verwiesen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.</p>
7	<p>Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser</p>	24.03.2025	<p>Keine Bedenken</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme verwiesen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.</p>
8	<p>Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bonn Netz GmbH • Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH • Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH 	01.04.2025	Weder Bedenken noch Anregungen
9	<p>Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung</p>	03.04.2025	<p>Empfehlungen und Hinweise zum Thema Natur-, Landschafts- und Artenschutz</p> <p>Zur rechtlichen Absicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt werden.</p>

			Hinweise zu den Themen Vogelschlag an Gebäuden und Lichtemissionen
10	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz	04.04.2025	Keine Bedenken Hinweis auf den inzwischen vorliegenden Entwurf der Stadtklimaanalyse. U.a soll im Plangebiet ein hoher Vegetationsanteil erhalten bleiben.

Nächster Verfahrensschritt:

Der v.g. Anregung der Kreisverwaltung folgend, soll aus Gründen der Rechtssicherheit noch eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden. Das Ergebnis der Prüfung wird in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung aufgenommen. Die Belange des Umweltschutzes sollen in der Planbegründung ausführlicher behandelt werden. Danach wird die überarbeitete Planung dem Planungsausschuss vorgelegt.

Im Anschluss soll der überarbeitete Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen im Anhang der Beschlussvorlage einverstanden.

Siegburg, 29.04.2025

Anlage:

Behandlung der im Rahmen der Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen