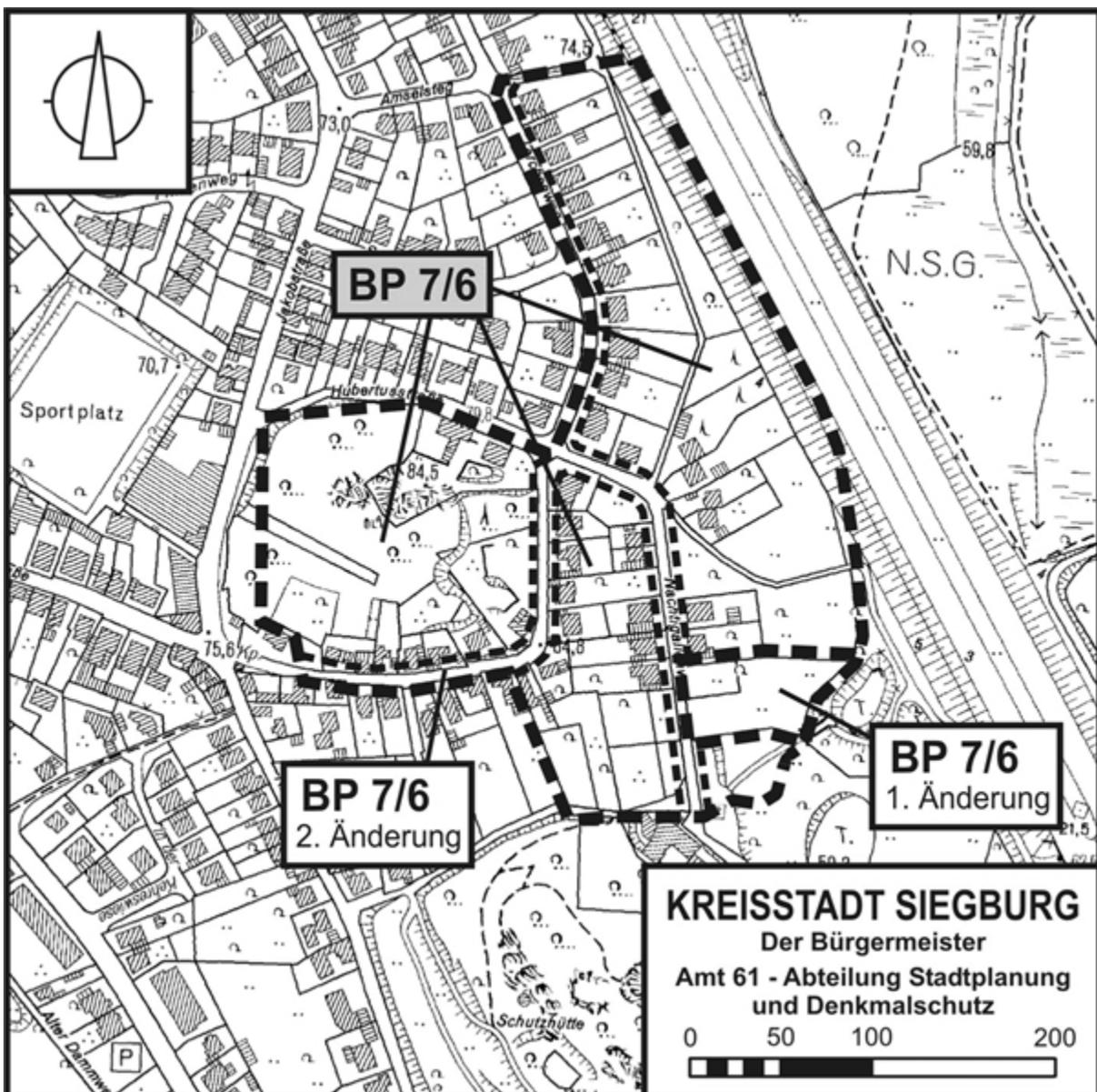


Dezernat III  
4112/VIII

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 21.05.2025

öffentlich

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/6 „Lerchenweg / Hubertusstraße / Nachtigallenweg“  
in der Fassung der 2. Änderung**  
Antrag von Frau R. Bügener vom 25.03.2025



## Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.03.2025 an die Stadtverwaltung Siegburg beantragt Frau R. Bügener „den Bebauungsplan Nr. 7/6 „Lerchenweg / Hubertusstraße / Nachtigallenweg“ in der Fassung der 2. Änderung vom 19.04.1984 dahingehend zu ändern, dass auch der westliche, ca. 1000 qm umfassende und dem Nachtigallenweg zugewandte Teil des Grundstücks Nachtigallenweg 2, Flur 9, Flurstück 99, Gemarkung Wolsdorf als Baugrundstück ausgewiesen wird.“

Einzelheiten sind dem angefügten Antrag zu entnehmen.

Der am Nachtigallenweg liegende, antragsgegenständliche Teil des betreffenden Flurstücks 99 liegt

- im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7, innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes
- im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/6, 1. Änderung, der das Flurstück 99 als „private Grünfläche“ festsetzt
- im Flächennutzungsplan innerhalb der Darstellung „Grünfläche“

Mit einem weiteren Schreiben vom 25.03.2025 hat die v.g. Antragstellerin auch die Änderung des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises (Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin) im Bereich des v.g. Grundstücks beantragt. Das Flurstück 99 soll aus dem Landschaftsplan heraus genommen werden.



Abb. 1 – Luftbild

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 7/6, in Kraft getreten am 29.03.1982, wurde bereits nördlich des Flurstückes 99 eine Bebauung auf dem damals noch zusammengehörigen Flurstück (alt Nr. 43) zugelassen und das Flurstück (aktuell Nr. 98) abgetrennt. Das Flurstück 99 ist im Bebauungsplan sowohl in der Ursprungsfassung, als auch nach der 1. Änderung, als Grünfläche festgesetzt. Die nördlich des Flurstücks 99 liegende Bebauung auf dem Flurstück 98 wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes insoweit zugelassen, als eine gegenüberliegende Bebauung vorhanden ist. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sagt u.a. aus: „Die untere Landschaftsbehörde war bereit, der Festsetzung einer Baufläche zur Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses zuzustimmen, sofern die südliche Grenze der gegenüberliegenden Bebauung (einschließlich Garage) nicht überschritten würde.“

Diese im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 7/6 getroffene Entscheidung wird weiterhin vertreten. Gegenüber dem Flurstück 99 auf der anderen Seite des Nachtigallenweges befindet sich keine Bebauung. Eine weitere Bebauung in südlicher Richtung soll nicht zugelassen werden.

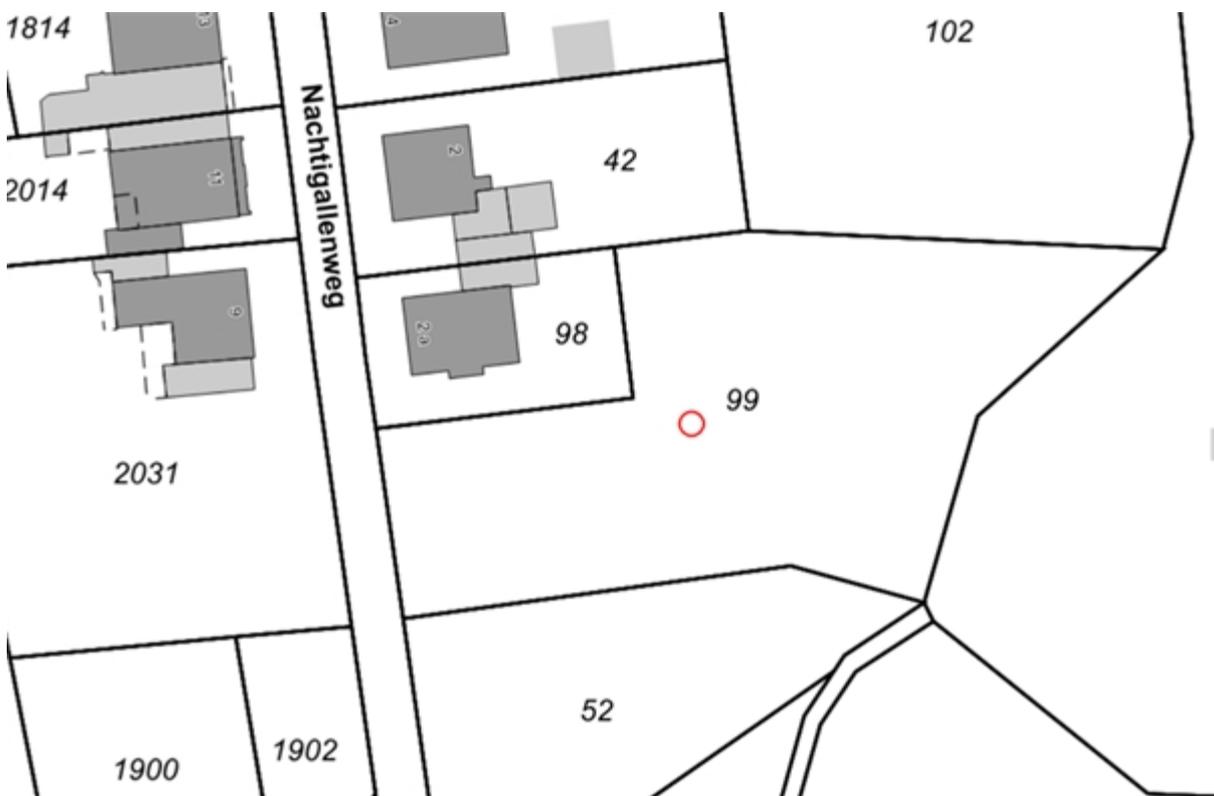


Abb. 2 - Auszug aus dem Liegenschaftskataster

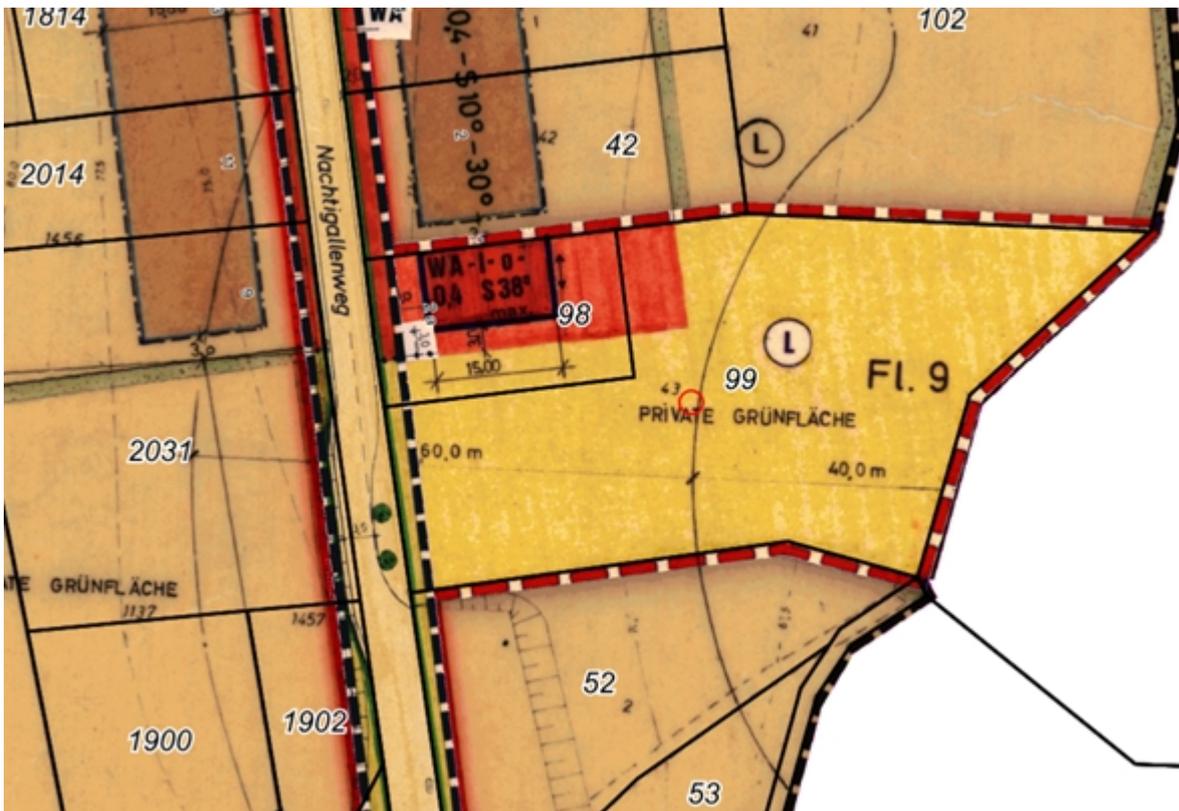


Abb. 3 – Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7/6 (einschließlich 1. und 2. Änderung)

Hinweis zum Landschaftsplan Nr. 7:

Der Landschaftsplan Nr. 7 befindet sich derzeit im Verfahren der Neuaufstellung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hatte die v.g. Antragstellerin bereits eine Anregung eingebracht. Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 beschlossen, der Einwendung von Frau Bügener nicht stattzugeben. Das Landschaftsschutzgebiet soll auf dem betroffenen Grundstück bestehen bleiben. In dem aktuellen Entwurf des Landschaftsplanes Nr. 7 liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet 2.2-6 „Friedhöfe und Erholungsanlagen“.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt das Schreiben von Frau R. Bügener vom 25.03.2025 zur Kenntnis und spricht sich gegen die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/6 mit dem Ziel der Ausweisung des Flurstücks 99 in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 9, als Baugrundstück, aus.

Siegburg, 30.04.25025

### Anlage:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/6