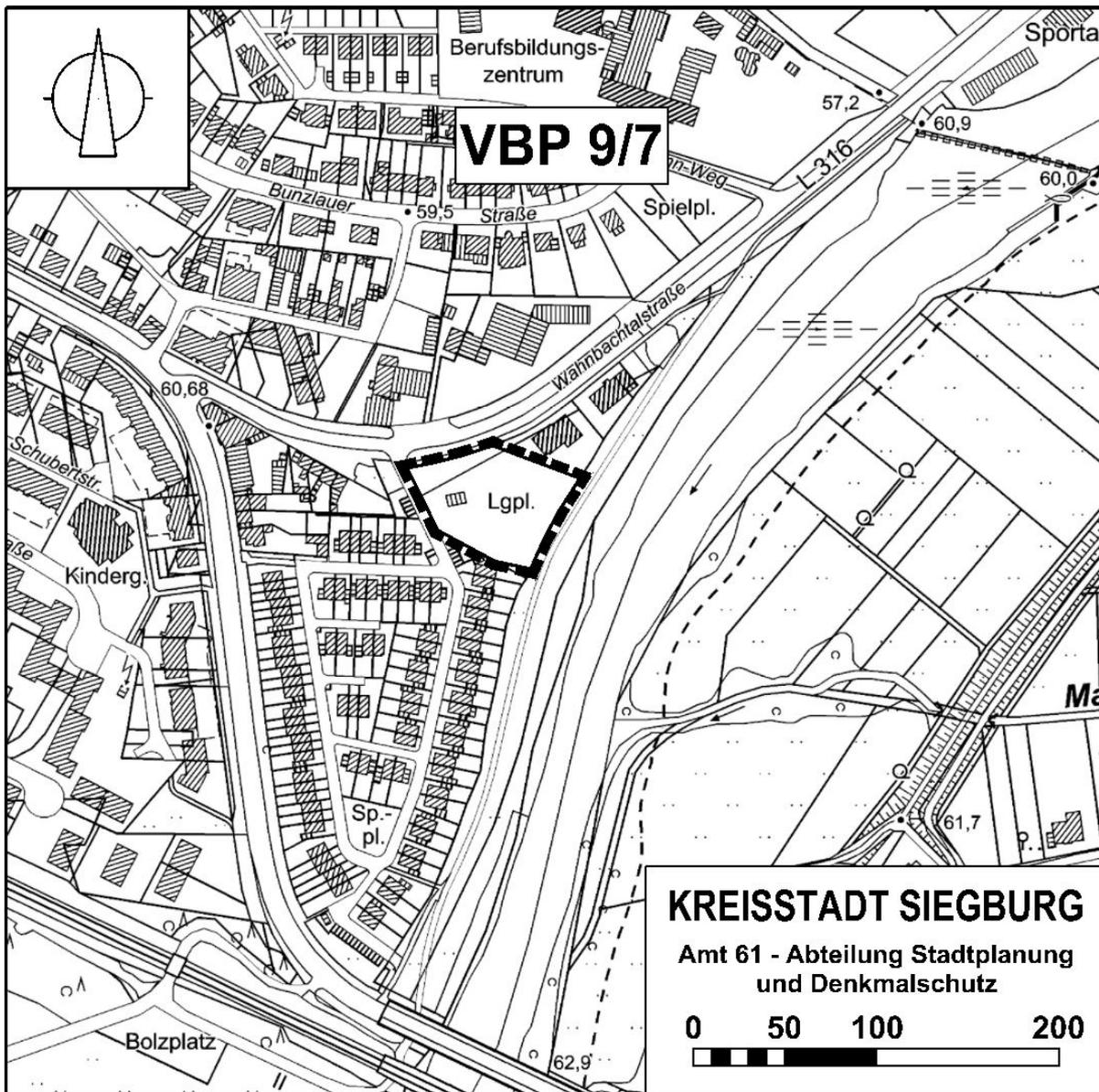


Dezernat III
4116/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 21.05.2025

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 „Wohnen an der Sieg“
Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus-Aue, der Wahnbachtalstraße und der Sieg;
Sachstand



Sachverhalt:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9/7 beschlossen und die Stadtverwaltung beauftragt, mit dem städtebaulichen Konzept die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zeitgleich durchgeführt.

Zu den Vorentwurfsunterlagen wurden von privater Seite 3 Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 17 Stellungnahmen eingegangen.

Mittels des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnanlage geschaffen werden. Die DRH AG als Investorin, plant auf dem knapp 3.800 qm großen Vorhabengebiet, die Errichtung einer Wohnanlage mit 14 Reihenhäusern, 21 Pkw-Stellplätzen und 2 Garagen.

Das städtebauliche Konzept wurde teils überarbeitet und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung aufgenommen (Anlage 1). Insbesondere wurde die Einfahrtssituation angepasst und mehr Stellplätze angelegt.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Sieg“ sowie an das Naturschutzgebiet 2.1-9 „Siegau“ im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 an. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass der Boden, durch die vorherige Nutzung als Lagerplatz für PKWs, belastet ist. Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises fordert weitere Gutachten und Fachbeiträge, die zurzeit noch erstellt werden. Erst nachdem diese Gutachten und Fachbeiträge vorliegen, kann der Entwurf des Bebauungsplanes fertiggestellt werden.

Die Stadtverwaltung und die Investorin streben eine Offenlage des Planentwurfs in der zweiten Jahreshälfte 2025 an.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, 05.05.2025

Anlage:

Weiterentwicklung städtebauliches Konzept