

Dezernat III
4137/VIII

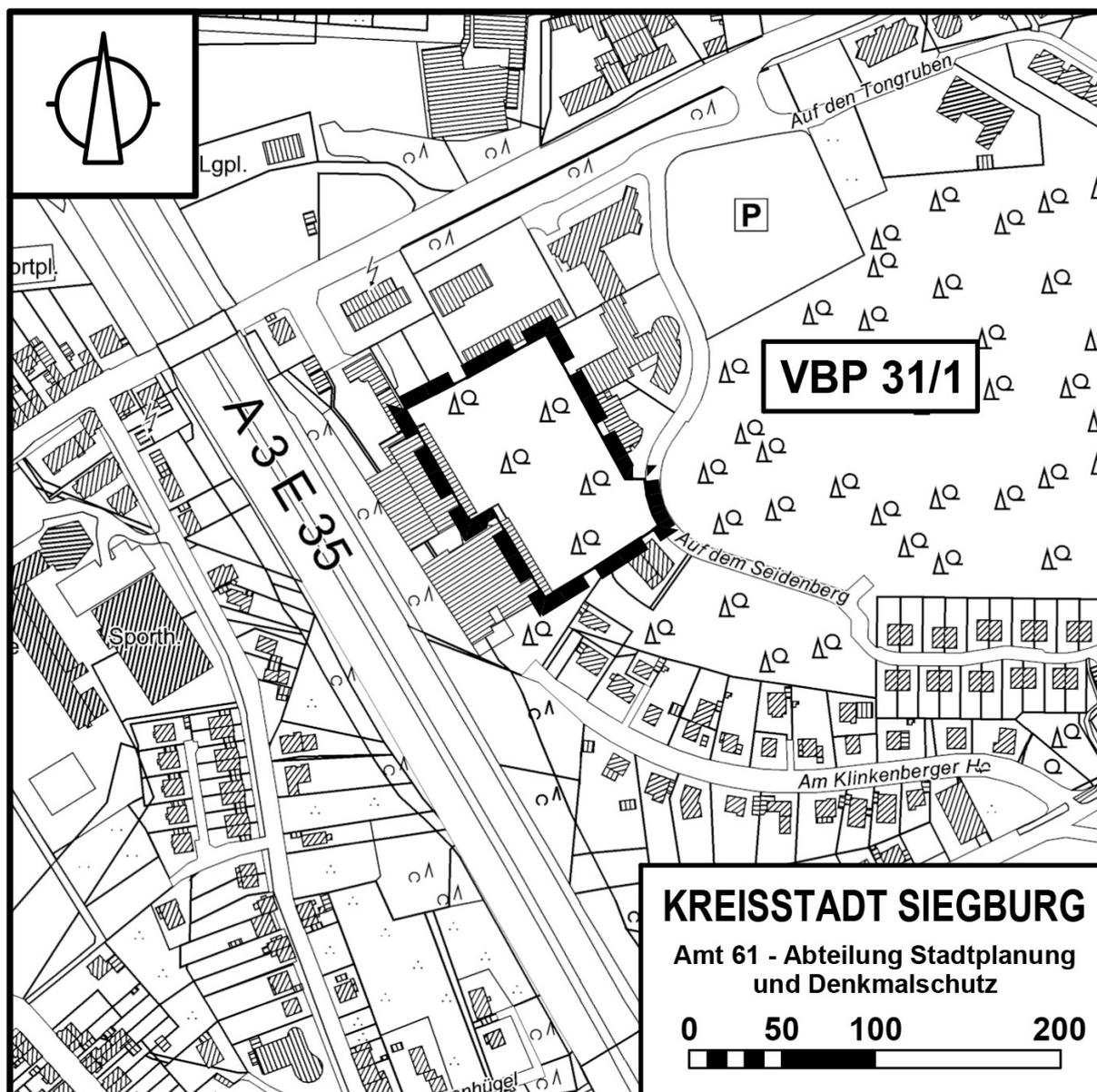
Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 21.05.2025

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH

Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorhandenen Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“, im Stadtteil Stallberg

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss



Sachverhalt:

1. Verfahrensablauf

Gemäß Antrag der Bauer-Holz GmbH hat der Planungsausschuss am 16.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Bauer in Verbindung mit der Errichtung neuer baulicher Anlagen zur Lagerung von Holzprodukten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 27.03. bis 28.04.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden von privater Seite keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind die folgenden Stellungnahmen eingegangen.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in Anlage Nr. 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	27.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen.
2	Rhein-Sieg-Netz GmbH	28.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
3	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	28.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen. Anlagen des WTV sind nicht betroffen.
4	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen	30.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Im Planbereich verlaufen keine Leitungen des Unternehmens.
5	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netz-gebiet Nordbayern, Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungs- Gesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden	30.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.
6	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	04.04.2023	Keine Bedenken. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. In der Straße „Auf dem Seidenberg“ liegen Schmutz- und Regenwasserkanäle. Anregung: Nach Möglichkeit sollten alle Dachflächen begrünt werden. Es ist eine Entwässerungsplanung mit Überflutungsnachweis vorzulegen.

7	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	12.04.2023	Keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen oder Gewässer in der Zuständigkeit des Wasserverbandes. Anregung: Die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers sollte geprüft werden und ggf. dafür erforderliche Flächen im Plangebiet festgesetzt werden.
8	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	13.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	13.04.2023	Bedenken und Anregungen Von der Planung ist „Wald“ i.S. der Forstgesetze betroffen. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die geplante Inanspruchnahme der Waldfläche durch eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Gemeindegebiet kompensiert wird. Die Ersatzaufforstung soll flächenbezogen im Bebauungsplan festgesetzt werden.
10	DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH	18.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
11	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung	24.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Hinweise zu den Themen Erdbebengefährdung und Baugrund
12	Fernstraßenbundesamt Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Außenstelle Köln	25.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der Anbauverbots- und beschränkungszone entlang der A3 • Behandlung der Bestimmungen des Fernstraßengesetzes im B-Plan • Hinweise zum nachträglichen Anspruch auf Lärm- u. Emissionsschutz und zum Thema Blendwirkung/Ablenkung im Bereich der A3
13	Westnetz GmbH Regionalzentrum Sieg Liegenschaften - Rechte	26.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
14	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	26.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen <ul style="list-style-type: none"> • Abwasser / Starkregen • Altlasten • Grundwasserschutz • Natur- Landschafts- und Artenschutz • Bodenschutz • Abfallwirtschaft • Klimaschutz • Erneuerbare Energien • Wirtschaftsförderung

15	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr	27.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Das Plangebiet liegt unter dem Bau- schutzbereich des Flughafens Köln/ Bonn, Anflugsektor der Pisten 32L/R, welcher hier erst ab einer Höhe von ca. 155 m über NHN betroffen wäre.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	27.04.2023	Keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom In den BP soll eine Festsetzung zum Thema Leitungstrasse aufgenommen werden.
17	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft	28.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen <ul style="list-style-type: none"> • Flächenversiegelung • Baumschutz / Ausgleich • Begrünungsmaßnahmen • Klimaschutz • Starkregen
Nach Ablauf der v.g. Beteiligungsfrist sind noch folgende Stellungnahmen eingegangen.			
18	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/ Luftbildauswertung	07.06.2023	Hinweise und Empfehlungen Die Überprüfung der gepl. Bauflächen auf Kampfmittel wird empfohlen. Im Falle von Spezialtiefbauarbeiten (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw.) wird eine Bohrlochdetektion empfohlen
19	Feuerwehr Siegburg Brandschutzdienststelle	22.06.2023	Anforderungen, Hinweise und Empfehlungen zu folgenden Themen Löschwasserbedarf <ul style="list-style-type: none"> • Brandmeldeanlage • Feuerwehrezufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen • Brandabschnitte • Brandschutzkonzept
20	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	30.06.2023	Keine Bedenken. Anregungen/ Hinweise: Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes sind nicht zu erkennen. Da das Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde nicht ausgeschlossen ist, sollen die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Auf Grundlage der eingegangenen Informationen wurden erforderliche Untersuchungen durchgeführt, Fachbeiträge erstellt und die Bebauungsplanunterlagen weiterentwickelt.

Im Bereich der kleinen Halle wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, durch Verschiebung der Plangebietsgrenze um 4 Meter in südwestliche Richtung, erweitert.

In der Zeit vom 24.06. bis 02.08.2024 wurden mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und dem Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird in Anlage 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Einwender 1	12.07.2024	Anregungen u.a. zu den Themen Brandschutz, Lärm, Entwässerung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in Anlage 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	24.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
2	Rhein-Sieg-Netz GmbH	24.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
3	Stadtverwaltung Siegburg Amt 64 – Mobilität und Infrastruktur	25.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Rhein-Berg, Sachgebiet Anbau, Sondernutzungen, Planungen Dritter – Abt. Betrieb und Verkehr	25.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Empfehlung: Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes / des Fernstraßenbundesamtes
5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	01.07.2024	Keine Bedenken Von der Planung ist „Wald“ i.S. der Forstgesetze betroffen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten forstfachlichen und forstrechtlichen Bedenken sind ausgeräumt, unter der Voraussetzung der rechtlichen Verbindlichkeit zur Leistung der Ersatzaufforstung.
6	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen	02.07.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
7	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungs-	03.07.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.

	gesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen		
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	04.07.2024	Keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
9	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	08.07.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Der Wasserverband begrüßt die Entscheidung zur Festsetzung der erforderlichen Versickerungsfläche innerhalb des Baugebietes.
10	Stadtwerke Bonn GmbH, im Auftrag der - Bonn Netz GmbH - Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH - Stadtwerke BonnVerkehrs GmbH	22.07.2024	Keine Bedenken Der Bereich gehört zum Liniennetz des Rhein-Sieg-Kreises. Die Beteiligung der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH (RSVG) wird empfohlen.
11	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr	30.07.2024	Keine Bedenken Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn, der ab einer Höhe von ca. 155 m über NHN betroffen wäre. Kräne und ähnliche Baugeräte, die an der Baustelle zum Einsatz kommen sollen, bedürfen ab einer Höhe von 155 m über NHN einer luftrechtlichen Genehmigung. Der Bauschutzbereich soll nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.
12	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	02.08.2024	Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Ausreichend dimensionierte Schmutz- und Regenwasserkanäle sind vorhanden. Bedenken Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für das auf dem Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser. Einem Verbleib des gesamten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wird nicht zugestimmt. Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Bauantragsverfahren mit dem Fachbereich Abwasser abzustimmen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt soll, auch ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 vorliegen.

			Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die Versiegelung von Flächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
13	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	09.08.2024	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) • Grundwasserschutz • Natur- Landschafts- und Artenschutz

Im Rahmen der v.g. Beteiligung wurden neue Sachverhalte zu den Themen „Externer Ausgleich“ und „Niederschlagswasserbeseitigung“ aufgeworfen.

Um informelle Absprachen mit zuständigen Behörden verifizieren zu können, wurde in der Zeit vom 24.09. bis 25.10.2024 eine erneute, eingeschränkte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Die im Rahmen dieser eingeschränkten Beteiligung angeschriebenen Behörden haben folgende Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen werden in Anlage 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 – Planung und Landschaftsschutz Abt. Planung	02.10.2024	Keine Bedenken Der Eingriff in den Waldbestand im Plangebiet kann über das Ökokonto Becher ausgeglichen werden.
2	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	21.10.2024	Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Ausreichend dimensionierte Schmutz- und Regenwasserkanäle sind vorhanden. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für das auf dem Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes soll in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Am Klinkenberger Hof“ eingeleitet werden. Dieses Verfahren ist mit dem Vorhabenträger final abgestimmt. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die Versiegelung von Flächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Bauantragsverfahren mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser, abzustimmen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt soll auch ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorliegen. Für den Anschluss an das öffentliche Abwassernetz wird ein einmalig zu zahlender Kanalanschlussbeitrag fällig.

3	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	21.10.2024	Keine Bedenken Rein vorsorglich wird nochmals gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregeltten Ausgleichsmaßnahmen zukommen zu lassen
4	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV - Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	22.10.2024	Keine Bedenken Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten forstfachlichen und forstrechtlichen Bedenken sind ausgeräumt, unter der Voraussetzung der rechtlichen Verbindlichkeit zur Leistung der Ersatzaufforstung.

Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die Planbegründung, der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten teils geändert.

Anstelle der geplanten Versickerungsanlage (Mulden-Rigolen-System) wurde die Baufläche für Lagermöglichkeiten im Freien erweitert. Die „Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abwasser“ am südöstlichen Rand des Plangebietes ist entfallen. Außerdem wurde eine überbaubare Grundstücksfläche verkleinert; Die geplante externe Ausgleichsmaßnahme wurde getauscht.

Aufgrund der Änderungen war eine erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erforderlich.

In der Zeit 04.03. bis 04.04.2025 wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird in Anlage 1 behandelt.

Lfd.- Nr.	Privatpersonen	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Einwender 2	04.03.2025	Anregungen zur geplanten Zufahrt über die Straße Auf dem Seidenberg

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in Anlage 1 behandelt.

Lfd.- Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	04.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen.
2	Wahnbachtalsperrenverband (WTV) Siegburg	04.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen Leitungen des WTV und Wasserschutz- zonen sind nicht betroffen.
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Rhein- Berg, Sachgebiet Anbau, Sondernutzungen, Planungen	05.03.2025	Keine Bedenken Hinweis: Die Autobahn GmbH des Bundes und das Fernstraßen- Bundesamt sind zu beteiligen.

	Dritter – Abt. Betrieb und Verkehr		
4	Rhein-Sieg-Netz GmbH	05.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen
5	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungs- gesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	05.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.
6	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen	10.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen
7	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	11.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen
8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein- Sieg-Erft Fachgebiet IV Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	13.03.2025	Keine Bedenken Von der Planung ist „Wald“ i.S. der Forstgesetze betroffen. Die im Rahmen mehrerer Beteiligungen geäußerten forstfachlichen und forstrechtlichen Bedenken können ausgeräumt werden.
9	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	25.03.2025	Keine Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 04.07.2024 wird verwiesen.
10	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr	26.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen Hinweis auf den Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn
11	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	27.03.2025	Keine Bedenken Tabelle 5 im Umweltbericht und die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sind zu korrigieren.
12	DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH	27.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen
13	Stadtverwaltung Siegburg Amt 64 – Mobilität u. Infrastruktur	31.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen
14	Stadtwerke Bonn GmbH, im Auftrag der - Bonn Netz GmbH - Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH - Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	01.04.2025	Keine Bedenken Auf vorangegangene Stellungnahmen wird verwiesen.
15	Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland und Fernstraßen-Bundesamt	04.04.2025	Autobahn GmbH: Weder Bedenken noch Anregungen Fernstraßen-Bundesamt: Keine Bedenken, Anregungen zum Textteil und der Legende des Bebauungsplanes

			(Änderungen/Ergänzungen)
--	--	--	--------------------------

Nach der erneuten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden in den Planunterlagen nur noch redaktionelle Änderungen vorgenommen. Im Bebauungsplan sind die textlichen Informationen zur Anbaubeschränkungszone entlang der Autobahn A3 ergänzt worden.

Die Planung ist nun soweit abgestimmt, dass auf dieser Grundlage der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Empfehlung an den Rat der Stadt, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, erfolgt unter der Bedingung, dass der Vorhabenträger bis zur Ratssitzung über das im Übersichtsplan markierte Grundstück Verfügungsberechtigt ist und der zugehörige Durchführungsvertrag unterzeichnet wurde, so dass die formalen Voraussetzungen für die Anwendung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegeben sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Durchführungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Kreisstadt Siegburg entstehen keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 vorgebrachten Stellungnahmen gem. der Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung in Anlage 1 der Beschlussvorlage zu behandeln.
Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Durchführungsvertrages gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 12.05.2025

Anlagen:

1. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Planbegründung
5. Umweltbericht mit integriertem Fachbetrag

Hinweis:

Die in der Planbegründung aufgeführten Anlagen / Fachbeiträge können im Internet eingesehen werden:

- Brandschutzanforderungen
- Straßenzustandsbewertung
- Zufahrt für die geplante Erweiterungsfläche / Befahrbarkeit der Erweiterungsfläche
- Ermittlung der Geräuschemissionen durch die geplante Betriebserweiterung
- Zusammenfassung des Berichtes zu Boden- und Luftuntersuchungen vom 18.10.2007
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2

<https://www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=72867>