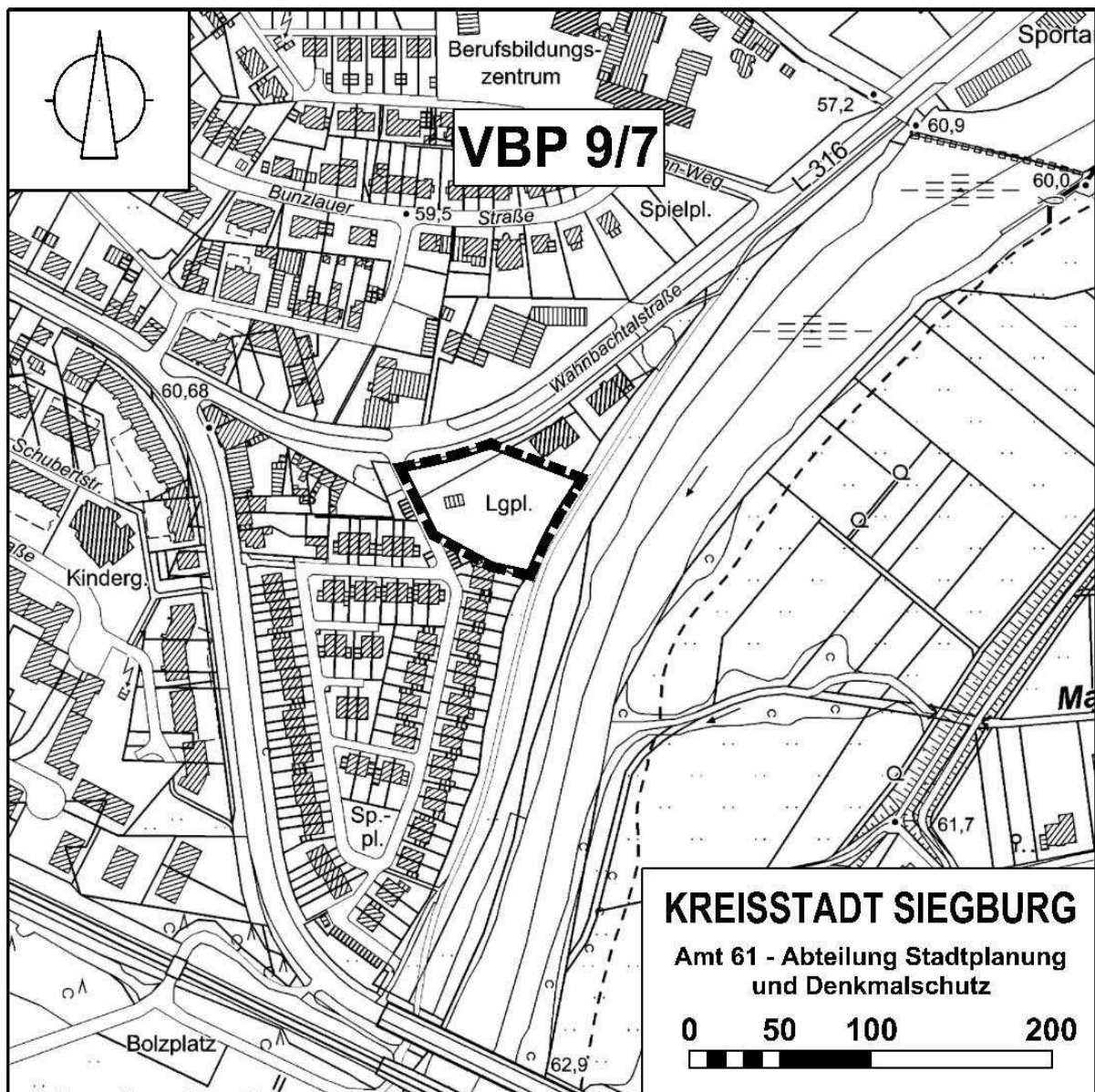


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 - „Wohnen an der Sieg“
Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus-Aue, der Wahnbachtalstraße und der Sieg; Sachstand

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 Deutsche Reihenhaushaus (DRH) AG als Investorin, plant auf dem knapp 3800 qm großen Vorhabengebiet, die Errichtung einer Wohnanlage mit 14 Reihenhäusern, 21 Pkw-Stellplätzen und 2 Garagen.

Derzeit werden die Bebauungsplanunterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet / öffentliche Auslegung des Bebauungsplans), durch ein externes Büro, beauftragt durch die Investorin, vorbereitet. Parallel dazu wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aktuell überarbeitet. In enger Abstimmung soll der Eingriff so weit wie möglich auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden. Das Ausgleichen des verbleibenden Defizits ist über ein Öko-Konto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft geplant. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen dabei im Rhein-Sieg-Kreis umgesetzt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der finalen Entwässerungskonzeption, die im Januar 2026 bei den Stadtbetrieben Siegburg eingereicht und abgestimmt werden soll. Aufgrund einer im Grundbuch nicht vermerkten bestehenden Telekommunikationsleitung, die das Grundstück quert, kam es zu Verzögerungen. In Abstimmung mit der Telekom wurde der genaue Verlauf und die Tiefenlage der Leitung ermittelt, um Konflikte mit den geplanten Leitungen der Wohnanlage auszuschließen. Am 7. November 2026 wurden hierzu Suchschachtungen auf dem Grundstück durchgeführt. Da die Bestandsleitung deutlich tiefer liegt als die benötigten Leitungen des Bauvorhabens und aufgrund der erforderlichen Aufschüttungen für den Hochwasserschutz, ist ein Konflikt zwischen den Leitungen auszuschließen. Die bestehende Telekommunikationsleitung wird im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht gesichert.

Die Stadtverwaltung und die Investorin streben eine Veröffentlichung des Planentwurfs in der zweiten Jahreshälfte 2026 an.

Siegburg, 14.01.2026