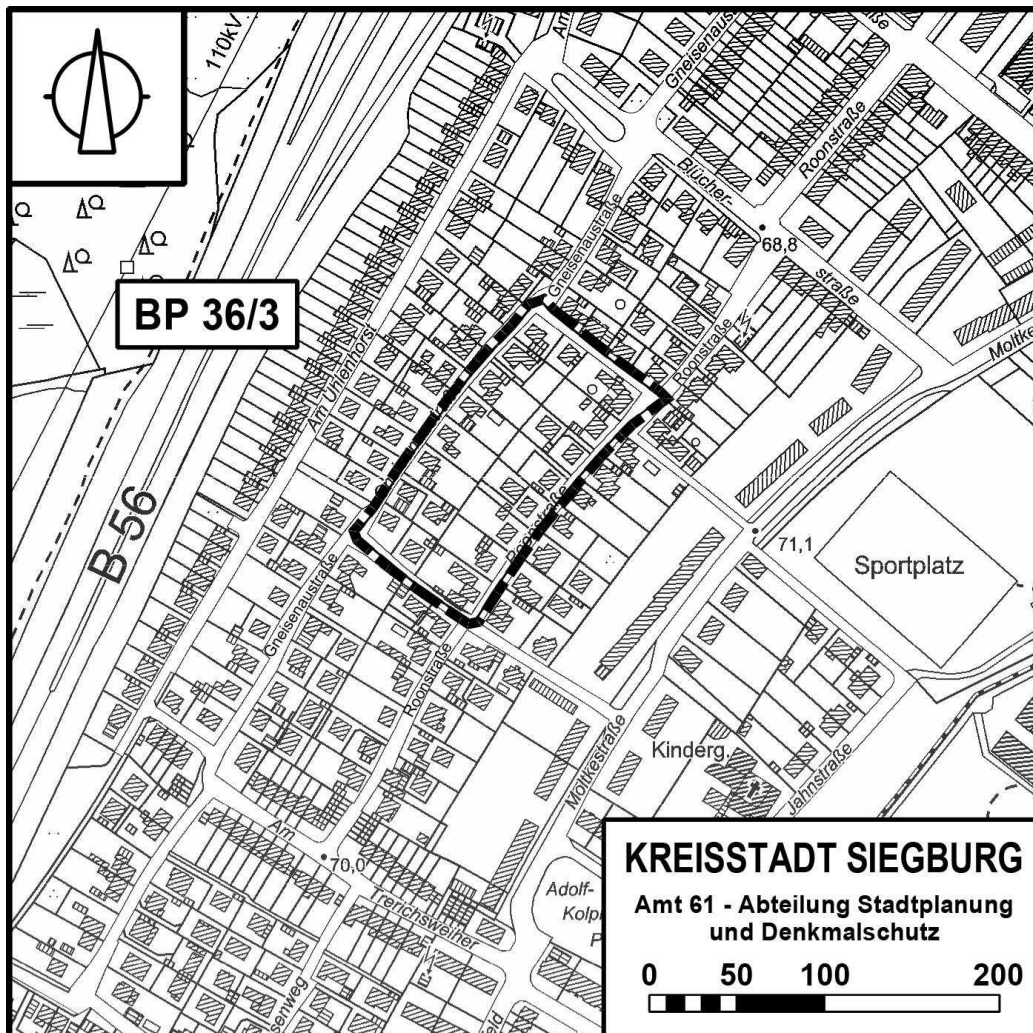


Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 29.01.2026

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 36/3 Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss zur Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauG**

**Sachverhalt:**



1. Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 28.11.2024 erneut für eine Fläche südwestlich der Blücherstraße in der Gemarkung Siegburg, Flur 9, zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 gem. § 2 Absatz 1 i. V. m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) mit dem Ziel, die vorhandenen städtebaulichen

Strukturen zu sichern und die rückwärtigen Grundstücksbereiche nicht als überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/3 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der erneute Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 sowie der Beschluss zur Aufstellung im Vereinfachten Verfahren wurden am 20.12.2024 öffentlich bekanntgemacht.

In seiner Sitzung am 06.02.2025 beschloss der Planungsausschuss, den Bebauungsplan Nr. 36/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Übrigen wird auf die Inhalte der Beschlussvorlage Nr. 3760/VIII der Sitzung des Planungsausschusses vom 06.02.2025 verwiesen (TOP 8.5 – öffentlich):

<https://siegburg.de/ratsinfo-views/vorlage/KcYDLw727ghDLjuV/bebauungsplan-nr-36-3/>

Um eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes verhindern zu können, beschloss der Rat in seiner Sitzung am 17.02.2025 die Satzung der Kreisstadt Siegburg über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36/3 gem. § 14 BauGB.

Die Beschlüsse zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Satzung über die Veränderungssperre wurden am 28.02.2025 öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt.

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher Seite 20 Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurde keine Stellungnahme vorgebracht. Alle von behördlicher Seite eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend aufgelistet.

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

<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum des Schreibens</b>	<b>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</b>
1	Rhein-Sieg Netz GmbH	10.03.2025	- Keine Bedenken
2	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf	11.03.2025	- Hinweise zur Beantragung von Luftbildauswertung und zur Abstimmung bei Kampfmittelüberprüfung vor Baubeginn

3	Wahnbachtalsperrenverband	11.03.2025	- Keine Bedenken, da keine Leitungen und Wasserschutzzonen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind
4	Geologischer Dienst NRW	13.03.2025	- Hinweise auf Erdbebengefährdung - Hinweise zur Verwendung von Mutterboden
5	Amprion	14.03.2025	- im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen - Hinweis auf Beteiligung zuständiger Unternehmen bezgl. weiterer Versorgungsleitungen
6	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 – Immobilienschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz, Koordinierung Regional-Initiative Wind	17.03.2025	- Keine Anregungen oder Belange hinsichtlich zu vertretender immissionsschutzrechtlicher Belange
7	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	19.03.2025	- Die verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von den geplanten Maßnahmen sind nicht betroffen.  • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

8	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände</li> <li>- Hinweise zu Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb des Plangebietes</li> </ul>
9	Vodafone West GmbH	19.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände</li> <li>- Hinweise zu Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH innerhalb des Plangebietes</li> </ul>
10	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	20.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis, dass das Plangebiet im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche liegt.</li> <li>- Hinweis auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) in die Textlichen Festsetzungen</li> </ul>
11	RSAG AöR	21.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bedenken</li> <li>- Hinweise zur Abfallentsorgung und Sicherheitstechnischen Anforderungen</li> </ul>
12	Stadtbetriebe Siegburg AöR	24.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</li> </ul>
13	Amt für Mobilität und Infrastruktur Stadtverwaltung Siegburg	31.03.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken</li> </ul>
14	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	01.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belange nicht berührt</li> <li>- Weder Bedenken noch Anregungen</li> </ul>
15	Amt für Umwelt und Wirtschaft – Sachgebiet Umwelt- und Klimaschutz	04.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Befürwortung der Planung, die rückwärtigen Grundstücksbereiche nicht als überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen</li> <li>- Hinweise zu Stadtklima und Starkregenereignissen</li> </ul>

16	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr	07.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf</li> <li>- Hinweise auf § 12 und 15 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)</li> <li>- Hinweise auf Belästigungen durch Fluglärm</li> </ul>
17	Landesbetrieb Straßenbau NRW	08.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken</li> <li>- Keine Planungen im Bereich des Bebauungsplanes</li> </ul>
18	Rhein-Sieg-Kreis/ Der Landrat / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	08.04.2025	<p><b>Abfallwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu Abfallwirtschaft in den Textlichen Festsetzungen</li> </ul> <p><b>Klimaschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie</li> </ul> <p><b>Anpassung an den Klimawandel (Starkregen):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu Starkregenereignissen</li> </ul> <p><b>Natur-, Landschafts- und Artenschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Artenschutz in der Bauleitplanung</li> <li>- Hinweise zu Lichtemissionen</li> </ul>
19	Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH	11.04.2025	<p><b>Bonn Netz GmbH, Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH und Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bedenken</li> </ul>
20	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	13.05.2025	<p>Hinweis auf das Bodendenkmal VBD 0003 in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet</p> <p>Hinweise zum im Umgang mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde</p>

### 3. Bearbeitung der Planunterlagen und öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Im weiteren Verfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) sowie eine FFH-Vorprüfung (Flora Fauna Habitat) durchgeführt. Zudem wurde die Katasterunterlage durch das beauftragte Vermessungsbüro fertiggestellt und in die Planzeichnung integriert.

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, 25.09.2025 (siehe Anlage 5)
- Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, 25.09.2025 (siehe Anlage 6)

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der v. g. Fachbeiträge und der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/3 weiterentwickelt. Die Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen wurden fortgeschrieben und die Bebauungsplanbegründung wurde weiter ausgearbeitet.

Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen:

- Festsetzung von Trauf- und First-/Gebäudehöhen in den Textlichen Festsetzungen
- Streichung von Grünordnerischen Festsetzungen zur Dachbegrünung in den Textlichen Festsetzungen aufgrund der Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gem. Rechtsnormen
- Hinweise in den Textlichen Festsetzungen zu den Themen Abfallwirtschaft, Kampfmittel, Artenschutz, Luftverkehr, Bodendenkmalschutz, Klimaschutz, Anpassung an Klimawandel (Starkregen), Lichtemissionen, Telekommunikation, Erdbebengefährdung

Mit dem nun vorliegenden Planentwurf einschließlich der zugehörigen Unterlagen können die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Planbegründung) erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren anfallenden Kosten (Katasterunterlage, Fachbeiträge, ortsüblichen Bekanntmachungen) stehen Mittel im Ergebnishaushalt zur Verfügung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) einverstanden und beauftragt die Verwaltung, mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/3 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 15.01.2026

#### Anlagen:

- Anlage 1: Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung
- Anlage 2: Bebauungsplan – Zeichnerische Festsetzungen (Entwurf)
- Anlage 3: Bebauungsplan – Textliche Festsetzungen und Hinweise (Entwurf)
- Anlage 4: Planbegründung (Entwurf)
- Anlage 5: Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)“
- Anlage 6: Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit