

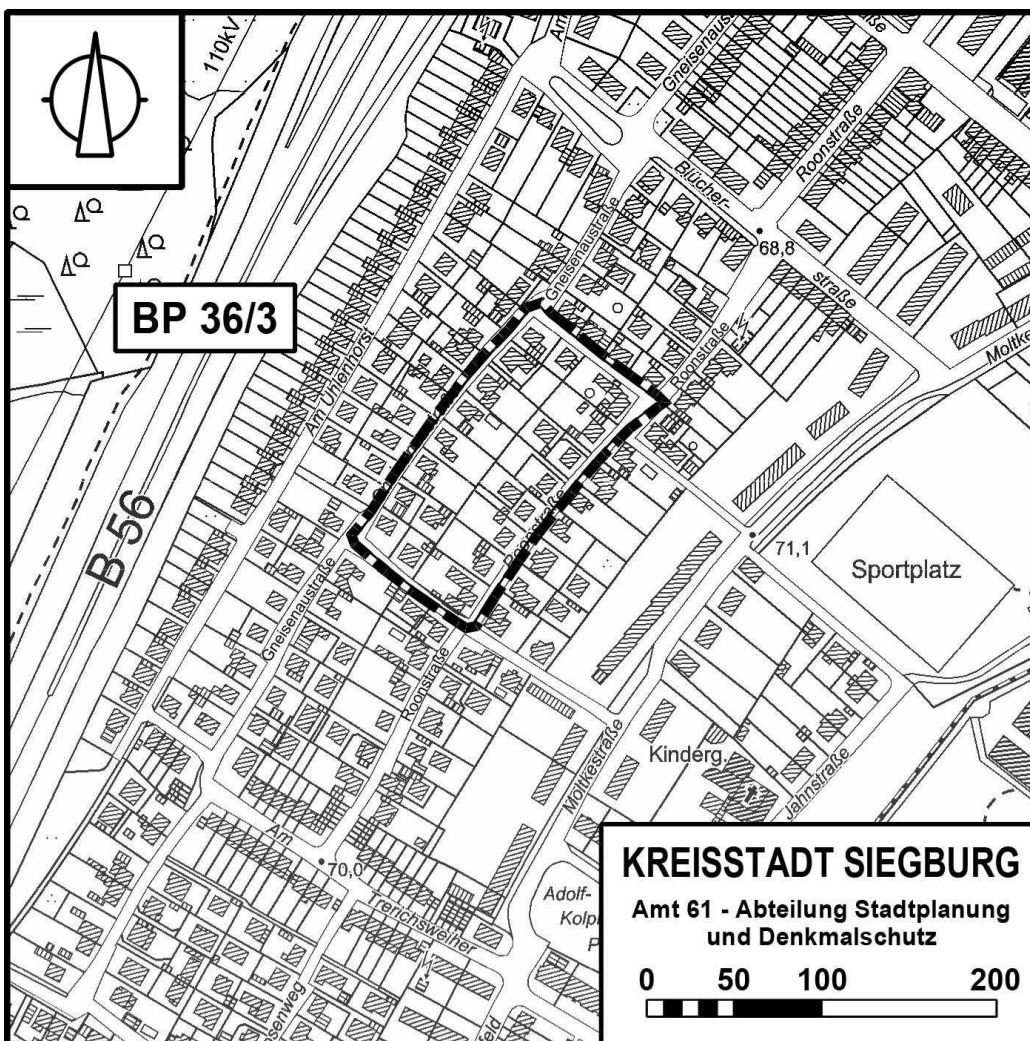
Hauptamt
0564/IX

Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg
Sitzung am: 09.07.2026

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 36/3 Plangebiet: Bereich zwischen Gneisenaustraße und Roonstraße im Stadtteil Brückberg

Sachverhalt:



1. Bisheriger Verfahrensablauf:

28.11.2024 erneuter Beschluss des Planungsausschusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Ziel der Planung ist, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu sichern

und die rückwärtigen Grundstücksbereiche nicht als überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen.

- 20.12.2024 Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses und zur Durchführung im vereinfachten Verfahren
- 06.02.2025 Beschluss des Planungsausschusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren)
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 17.02.2025 Beschluss des Stadtrates über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36/3 als Satzung.
- 28.02.2025 Öffentliche Bekanntmachung zur Durchführung im beschleunigten Verfahren und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Bekanntmachung der Veränderungssperre
- 10.03. - 11.04.2025 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 29.01.2026 Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen im Planungsausschuss
Beschluss des Planungsausschusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB
- 27.02.2026 Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet
- 09.03.- 11.04.2026 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB

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

2.1. Frühzeitige Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

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.

Lfd.-Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
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 – Immobilienchutz 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	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

	- Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen		• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.03.2025	- Keine Einwände - Hinweise zu Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb des Plangebietes
9	Vodafone West GmbH	19.03.2025	- Keine Einwände - Hinweise zu Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH innerhalb des Plangebietes
10	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	20.03.2025	- Hinweis, dass das Plangebiet im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche liegt. - Hinweis auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) in die Textlichen Festsetzungen
11	RSAG AöR	21.03.2025	- keine Bedenken - Hinweise zur Abfallentsorgung und Sicherheitstechnischen Anforderungen
12	Stadtbetriebe Siegburg AöR	24.03.2025	- Hinweise zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
13	Amt für Mobilität und Infrastruktur Stadtverwaltung Siegburg	31.03.2025	- Keine Bedenken
14	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	01.04.2025	- Belange nicht berührt - Weder Bedenken noch Anregungen
15	Amt für Umwelt und Wirtschaft – Sachgebiet Umwelt- und	04.04.2025	- Befürwortung der Planung, die rückwärtigen

	Klimaschutz		<p>Grundstücksbereiche nicht als überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Stadtklima und Starkregenereignissen
16	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr	07.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf - Hinweise auf § 12 und 15 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) - Hinweise auf Belästigungen durch Fluglärm
17	Landesbetrieb Straßenbau NRW	08.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken - Keine Planungen im Bereich des Bebauungsplanes
18	Rhein-Sieg-Kreis/ Der Landrat / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	08.04.2025	<p>Abfallwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Abfallwirtschaft in den Textlichen Festsetzungen <p>Klimaschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie <p>Anpassung an den Klimawandel (Starkregen):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Starkregenereignissen <p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Artenschutz in der Bauleitplanung - Hinweise zu Lichtemissionen
19	Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH	11.04.2025	<p>Bonn Netz GmbH, Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH und Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken
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. Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Von privater Seite wurde eine Stellungnahme vorgebracht.

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

<u>Lfd.-Nr.</u>	<u>Privatperson/en</u>	<u>Datum des Schreibens</u>	<u>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</u>
1	Privatperson A	07.04.2026	<p>Folgende Einwendungen werden erhoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unverhältnismäßige Einschränkung durch verkleinerten Geltungsbereich - Widerspruch zur tatsächlich vorhandenen Bebauung (Bestandsrealität) - Unverhältnismäßige Benachteiligung einzelner Grundstücke - Fehlende Abwägung der privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) - Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB) - Fehlsteuerung zukünftiger Entwicklung (Parzellierung und Verdichtung im vorderen Bereich) - Kritik am beschleunigten Verfahren <p>Fazit: Bedenken hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der unzureichenden Gebietsabgrenzung - Der fehlenden Berücksichtigung der Bestandsbebauung - Der unverhältnismäßigen Einschränkung einzelner Grundstücke - Sowie der zweifelhaften Erforderlichkeit der Planung

Lfd.-Nr.	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Wahnbachtalsperrenverband	06.03.2026	- Keine Bedenken, da keine Leitungen und Wasserschutzzonen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind
2	Rhein-Sieg Netz GmbH	09.03.2026	- Keine Bedenken
3	Amt für Mobilität und Infrastruktur Stadtverwaltung Siegburg	09.03.2026	- Keine Bedenken
4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz (obere Wasserbehörde)	10.03.2026	- Keine Betroffenheit
5	Untere Denkmalbehörde Stadtverwaltung Siegburg Amt 611 – Denkmalschutz	10.03.2026	- Hinweis, dass das Plangebiet im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche liegt. - Hinweis auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) wurde bereits in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen
6	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr	10.03.2026	- Richtigstellung: Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn (nicht Düsseldorf) - Hinweise auf § 12 und 15 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) - Hinweise auf Belästigungen durch Fluglärm
7	Amprion	11.03.2026	- im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen - Hinweis auf Beteiligung zuständiger Unternehmen bezgl. weiterer Versorgungsleitungen

8	<p>PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Erdgastransportleitungsgesell- schaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesell- schaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	11.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Erdgastransportleitungsgesell- schaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesell- schaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
11	Stadtbetriebe Siegburg AöR	11.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf bereits erfolgte Stellungnahme. - Darüber hinaus keine weiteren Anmerkungen
12	RSAG AöR	12.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken - Hinweise zur Abfallentsorgung und Sicherheitstechnischen Anforderungen
13	Vodafone West GmbH	19.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände - Hinweise zu Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH innerhalb des Plangebietes
14	Aggerverband	24.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Abwasserbehandlung des Aggerverbands nicht betroffen - Abteilung Gewässerunterhaltung und Entwicklung nicht betroffen
15	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	31.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Ergebnisse der Luftbildauswertung und

	Bezirksregierung Düsseldorf		Hinweise zu Kampfmitteln
16	Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH	08.04.2026	Bonn Netz GmbH, Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH und Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH: - Keine Betroffenheit
17	Rhein-Sieg-Kreis/ Der Landrat / Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	09.04.2026	Klimaschutz: - Redaktioneller Hinweis Immissionsschutz: - Sicherung von Gewerbebetrieben im Bestand (Fremdkörperfestsetzung)

4. Anpassung der Planunterlagen nach Durchführung der Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Planbegründung wurden nach der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet wie folgt ergänzt:

- Aktualisierte Hinweise in den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 2 und in der Begründung unter 17.1 zum Thema „Kampfmittel“
- Berichtigung des Hinweises in den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 4 und in der Begründung unter 17.2 zum Thema „Bauschutzbereich Verkehrsflughafen Köln/Bonn“

Die eingegangenen Stellungnahmen führen lediglich zu Aktualisierungen bzw. Berichtigungen von Hinweisen in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a BauGB ist nicht erforderlich. Einzelheiten sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 36/3 als Satzung zu beschließen.

Hinweis:

Änderungen in den als Anlage beigefügten Textlichen Festsetzungen und der Begründung sind kenntlich gemacht durch Kursivschrift.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt beschließt, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/3 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit der zum Satzungsbeschluss vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36/3 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 36/3 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 09.06.2026

Anlagen:

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