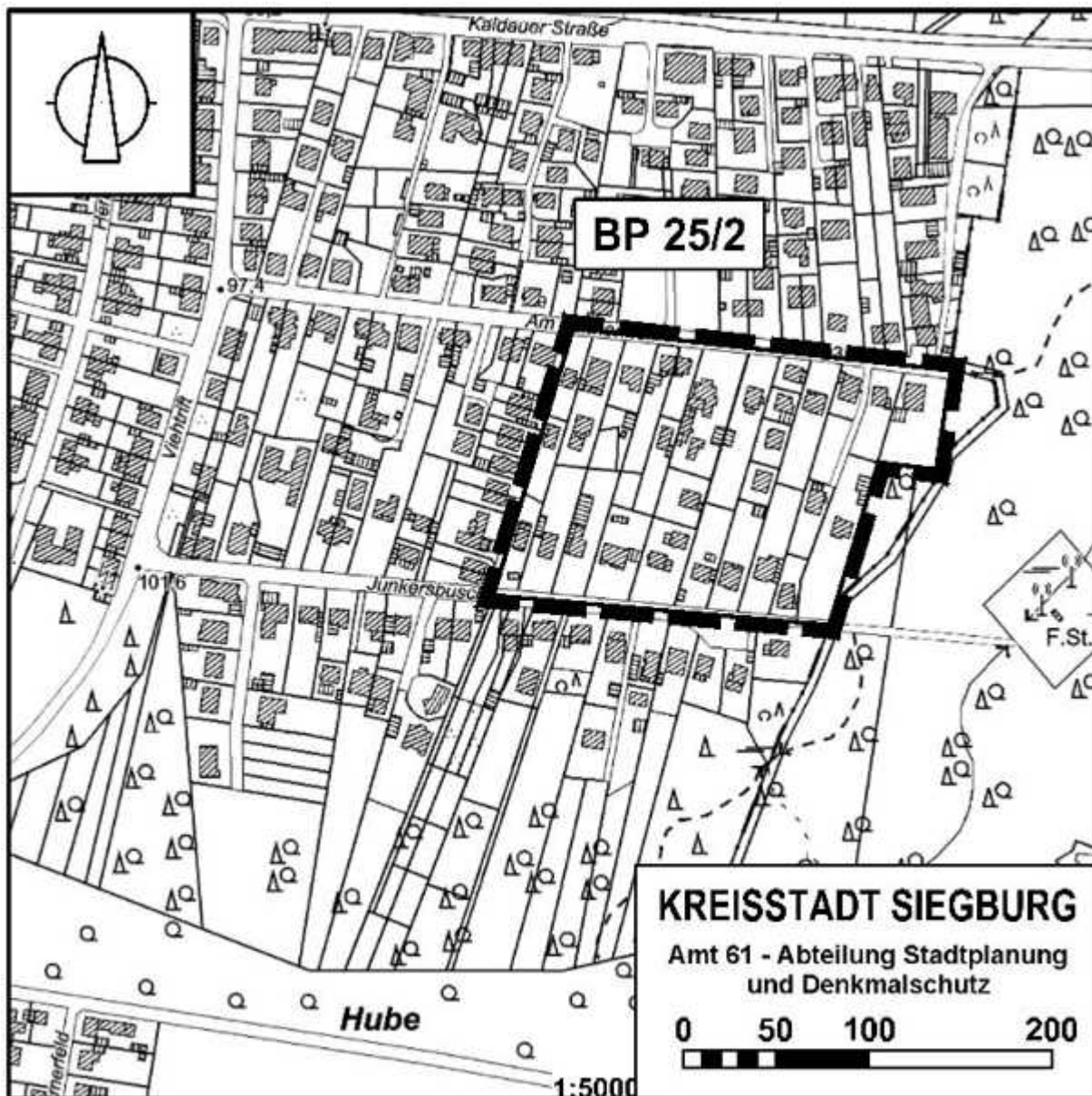


**Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/2; Plangebiet: Bereich zwischen den Straßen Am Tannenhof und Junkersbusch im Stadtteil Stallberg**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

**Sachverhalt:**



## Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt beschloss in der Sitzung am 30.10.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2. Mittels des Bebauungsplanes soll die vorhandene städtebauliche Struktur planungsrechtlich gesichert sowie die bauliche Entwicklung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen maßvoll gesteuert werden.

Der im Übersichtsplan dargestellte Bereich ist im Laufe der vergangenen Jahre zunehmend enger bebaut worden. Es ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebietes zukünftig weitere Grundstücke durch Teilung verkleinert, neue Gebäude realisiert, vorhandene Gebäude erweitert und die Anzahl der Wohnungen in Bestandsimmobilien erhöht werden sollen. In diesem Zusammenhang ist die Entstehung einer zu hohen baulichen Dichte innerhalb des bislang unbeplanten Innenbereichs gem. § 34 BauGB zu befürchten. Städtebauliche Spannungen können nicht ausgeschlossen werden. Das v.g. Planungsziel soll insbesondere durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Bauweise, einer Mindestgröße von Baugrundstücken und der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden erreicht werden. Damit ein individueller Gestaltungsfreiraum erhalten bleibt, werden die Festsetzungen auf das nötige Maß zur Erreichung des beabsichtigten Ziels beschränkt. Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Bestimmungen der §§ 34 und 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Bauen im Außenbereich) heranzuziehen sind.

Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen. Die Satzung trat am 08.11.2024 in Kraft.

Ende des Jahres 2024 wurden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht. Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben.

Die Schreiben werden in Anlage 1 behandelt.

<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum des Schreibens</b>	<b>Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme</b>
1	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	18.11.2024	Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise
2	RSAG AöR	19.11.2024	Bedenken Hinweise auf die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die RAST 06 und die DGUV Information 214-033 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen sowie Hinweise und Empfehlungen für den sicheren Betrieb bei der Abfallsammlung)
3	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH, Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg	21.11.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• TransEuropaNaturgas Pipeline GmbH, Essen</li> </ul>		
4	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	21.11.2024	Keine Bedenken - Im Bereich der Straßen „Am Tannenhof“ und „Junkersbusch“ befinden sich öffentliche Schmutzwasserkanäle. Hinweise zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung
5	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	22.11.2024	Keine Bedenken - Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend und teils in einer archäologisch relevanten Fläche. In den Textteil des BP soll ein Hinweis auf den § 16 DSchG aufgenommen werden.
6	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen	22.11.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Im Plangebiet verlaufen keine Leitungen des Unternehmens.
7	Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV – Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	02.12.2024	Keine Bedenken Auf der Ostseite des Plangebietes befindet sich Wald i.S.d. Forst-gesetze. Das Regionalforstamt wird im Falle konkreter Bauabsichten zu einem späteren Zeitpunkt auf die Gefahren, die sich durch eine wald-nahe Bebauung ergeben, hinweisen.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	04.12.2024	Keine Bedenken Hinweis: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. - Anregung: Aufnahme von Festsetzungen
9	Vodafone West GmbH	09.12.2024	Weder Bedenken noch Anregungen. Hinweis: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.
10	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	10.12.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
11	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz	13.12.2024	Keine Bedenken Anregungen / Hinweise zu den Themen Starkregen und Anpassung an den Klimawandel
12	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	16.12.2024	Keine Bedenken Anregungen / Hinweise zu folgenden Themen: Abfallwirtschaft, Schmutz-/

			Niederschlagswasserbeseitigung Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Altlasten
13	Flughafen Köln Bonn GmbH Abt. Planfeststellung	18.12.2024	Keine Bedenken Anregungen / Hinweise zu folgenden Themen: Lage am Rand des Nacht- Schutzgebietes, Vermeidung zu- künftiger Nutzungskonflikte, Fest- setzungen zum passiven Lärmschutz
14	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der • Bonn Netz GmbH • Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH • Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	19.12.2024	Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise

In der Zeit vom 04.03. bis 04.04.2025 wurden die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme des Landschaftsverbands Rheinland (LVR) - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde erst nach Ablauf der Beteiligungsfrist abgegeben.

Die Stellungnahmen werden in Anlage 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	04.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise
2	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	04.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen Leitungen und Wasserschutzzonen sind nicht betroffen.
3	PLEdoc GmbH - Leitungsauskunft im Auftrag der • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH, Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische	04.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen. Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer / Betreiber sind nicht betroffen.

	Erdgastransportleitungsge- sellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • TransEuropaNaturgas Pipeline GmbH, Essen		
4	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen	10.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen. Im Planbereich verlaufen keine Leitungen des Unternehmens.
5	Vodafone West GmbH	17.03.2025	Weder Bedenken noch Anregungen. Hinweis: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	19.03.2025	Keine Bedenken Auf die im Rahmen der 1. Beteiligung abgegebenen Stellungnahme wird verwiesen.
7	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	24.03.2025	Keine Bedenken Auf die im Rahmen der 1. Beteiligung abgegebenen Stellungnahme wird verwiesen.
8	Stadtwerke Bonn GmbH im Auftrag der • Bonn Netz GmbH • Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH • Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH	01.04.2025	Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise
9	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	03.04.2025	Empfehlungen und Hinweise zum Thema Natur-, Landschafts- und Artenschutz: Zur rechtlichen Ab-sicherung der Bauleitplanung sollte eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) durchgeführt werden. Hinweise zu den Themen Vogel- schlag an Gebäuden und Lichtemissionen
10	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 – Umwelt und Wirtschaft Sachgebiet Umwelt und Klimaschutz	04.04.2025	Keine Bedenken Hinweis auf den vorliegenden Entwurf der Stadtklimaanalyse. U.a. soll im Plangebiet ein hoher Vegetationsanteil erhalten bleiben.
11	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege	09.05.2025	Keine Bedenken. Die Existenz von Bodendenkmälern kann für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wird angeregt, Hinweise zur archäologischen Situation und auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Am 21.05.2025 wurde der Planungsausschuss über das Ergebnis der v.g. Beteiligungen informiert. Der Planungsausschuss erklärte sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden. Der Empfehlung der Kreisverwaltung zum Thema Artenschutz wurde gefolgt.

Im Anschluss wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 (ASP I) durchgeführt. Das Ergebnis der Prüfung wurde in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung aufgenommen. Außerdem wurden in der Begründung die Belange des Umweltschutzes ausführlicher behandelt.

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden aufgrund der Änderungen / Ergänzungen in der Zeit vom 09.03. bis 27.03.2026 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Die Schreiben werden in Anlage 1 behandelt.

Lfd. - Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	11.03.2026	Keine Anmerkungen Auf die bereits erfolgte Stellungnahme wird verwiesen.
2	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	24.03.2026	Weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise

Nach den erneuten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden in den Planunterlagen nur noch redaktionelle Änderungen vorgenommen. Der Hinweis Nr. 4 zum Thema Bodendenkmal wurde aktualisiert. Die zuletzt geänderten Textstellen sind in den angefügten Unterlagen farbig markiert.

Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich. Daher empfiehlt die Verwaltung, den einfachen Bebauungsplan Nr. 25/2 als Satzung zu beschließen.

#### **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 einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2 vorgebrachten Stellungnahmen gemäß 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 einfachen Bebauungsplan Nr. 25/2 einverstanden.
3. Der Rat der Stadt beschließt den einfachen Bebauungsplan Nr. 25/2 mit der zugehörigen Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Siegburg, 09.06.2026

#### Anlagen:

1. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Begründung

Hinweis:

Der in der Planbegründung als Anlage aufgeführte Fachbeitrag *Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I)* kann im Internet eingesehen werden.

<https://www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=82453>