

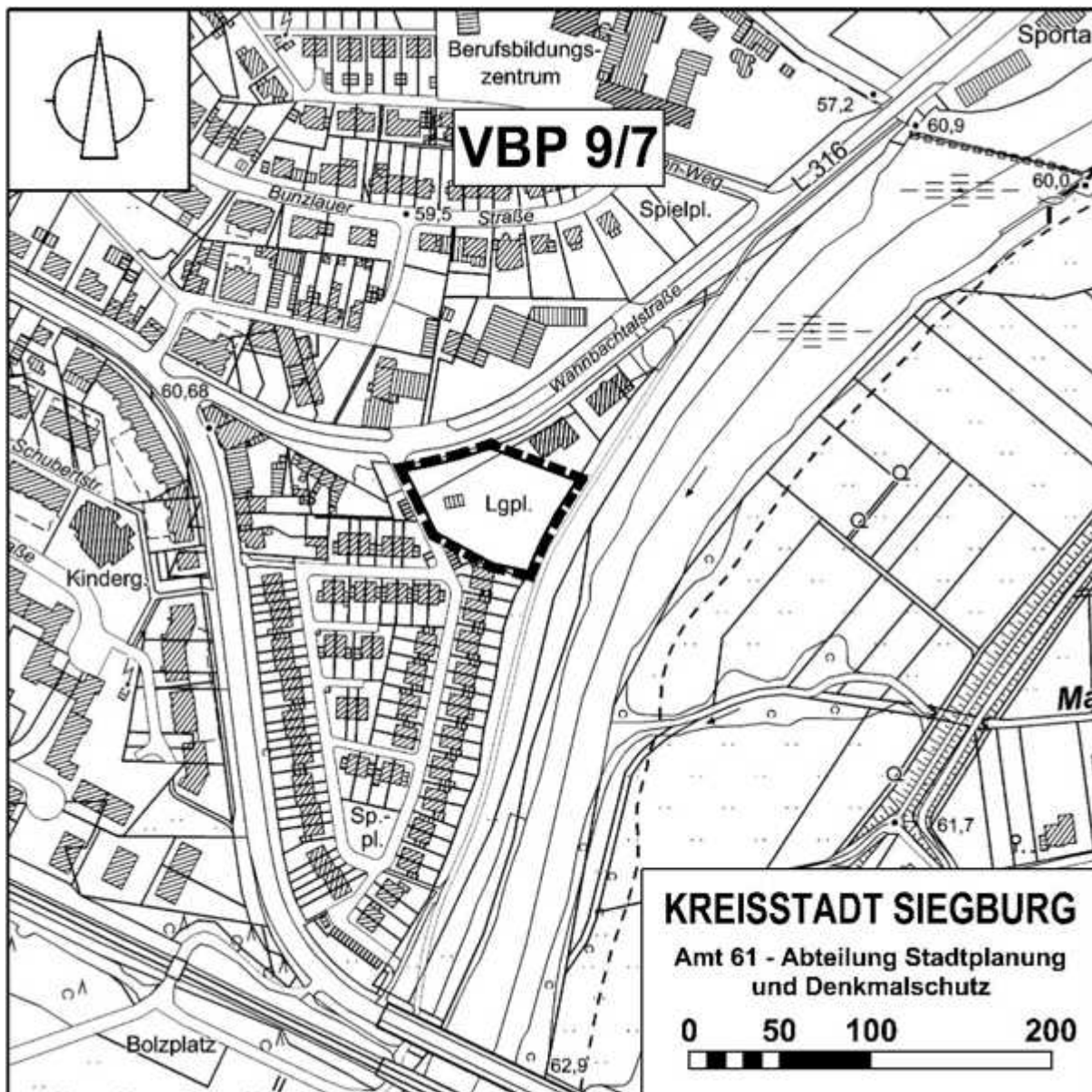
**Gremium:** Rat der Kreisstadt Siegburg  
**Sitzung am:** 09.07.2026

öffentlich

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

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Beschluss zur Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**



Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 12.09.2024 für einen ca. 3.800 qm großen Bereich zwischen der Straße Deichhaus-Aue, der Wahnbachtalstraße und der Sieg in der Gemarkung Siegburg, einen Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9/7 gefasst. Mittels des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnanlage geschaffen werden. Die Deutsche Reihenhäuser (DRH) AG als Investorin, plant die Errichtung einer Wohnanlage mit 14 Reihenhäusern, 21 Pkw-Stellplätzen und 2 Garagen.

Im Zeitraum vom 07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.09.2024.

Die von der Investorin beauftragten Fachgutachten sind erstellt und die darin enthaltenen Empfehlungen wurden von dem Stadtplanungsbüro VDH in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet. Ebenso wurden die Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, aufgenommen.

#### 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 19 Stellungnahmen abgegeben, von privater Seite wurden 3 Stellungnahmen vorgebracht.

Die Abwägungstabelle der Stellungnahmen ist als Dokument angefügt (Anlage 1).

Da die finale Entwässerungsplanung, die hydraulische Prüfung und der Überflutungsnachweis zum Planungsausschuss am 28.05.2026 noch nicht vorlagen, diese aber zwischenzeitlich erarbeitet werden konnten, empfiehlt die Verwaltung zugunsten unnötiger Verzögerung die Offenlegung der Planunterlagen in der Ratssitzung zu beschließen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche Planungs- und Durchführungskosten werden vom Antragsteller übernommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat erklärt sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in Anlage 1 einverstanden.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9/7 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 19.06.2026

#### Anlagen:

1. Abwägungstabelle (Entwurf)
2. Planzeichnung (Entwurf)

3. Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf)
4. Textliche Festsetzungen (Entwurf)
5. Begründung (Entwurf)
6. Umweltbericht
7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
8. Schalltechnische Untersuchung
9. Artenschutzprüfung Stufe I
10. Natura 2000-Verträglichkeitsstudie der Stufe I
11. Geologisches Gutachten
12. Gutachten Regenwasserbeseitigung
13. Überflutungsnachweis
14. Entwässerungsplanung