

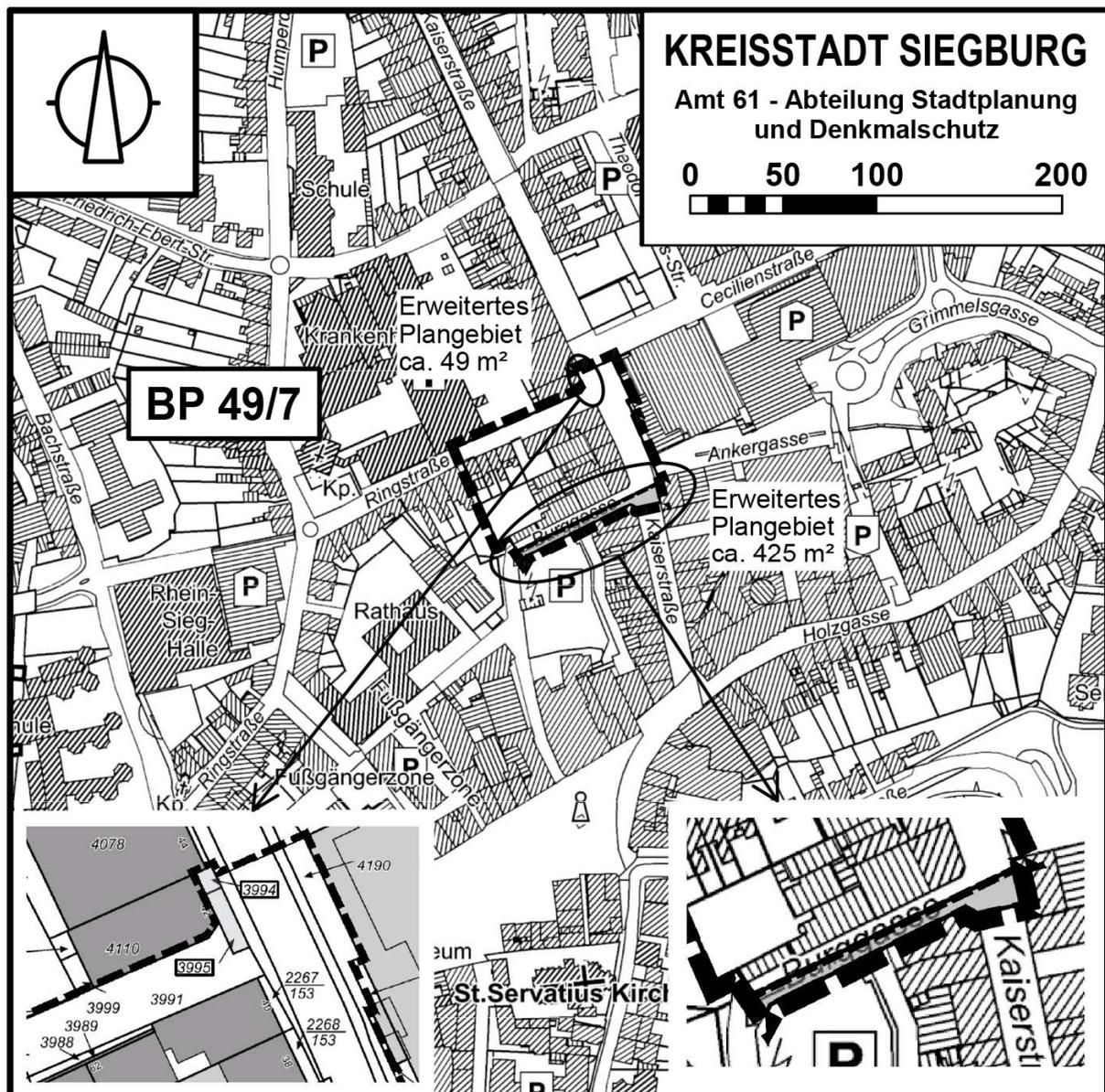
Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

Bebauungsplan Nr. 49/7

1. Anpassung der Plangebietsabgrenzung
2. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum (Verbindungsstraße Ringstraße/Allianz-Parkplatz). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verkehrsstichs zwischen Ringstraße und Burggasse zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung im unmittelbaren Umfeld der neuen Straße maßvoll zu steuern.



Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Planungsausschuss beschließt, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Planungsausschuss beschließt die Erweiterung des Bebauungsplangebietes um die Flurstücke Nr. 3994 und 3995 im Bereich der Kaiserstraße/Ringstraße (Erweiterungsfläche ca. 49

qm) und um die Flurstücke 3916 und 4867 sowie die Flurstücke 3500, 3951, 3952, 4091, 4093, 4864 und 5467 (teilweise) im Bereich der Burggasse/Kaiserstraße (Erweiterungsfläche ca. 425 qm) gem. der im Übersichtsplan (Anlage 2) markierten Flächen in der Gemarkung Siegburg, Flur 5.

3. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49/7 (Anlage 3.1) gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die **eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung** gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB betrifft die folgenden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 49/7, in den textlichen Festsetzungen und in der Bebauungsplanbegründung vorgenommenen **Änderungen und Ergänzungen**:

- Erweiterung der Plangebietsabgrenzung
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße und Burggasse) in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich“
- Verschiebung von Baugrenzen: hintere Baugrenze Kaiserstraße 38 (Bestandseinfassung) und seitliche Baugrenze Burggasse 1-3 (Einfassung geplante Treppenanlage)
- Anpassung Verlauf und Breite Planstraße (Verkehrssteg)
- Festsetzung von „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg“ im Bereich der geplanten Rampe Ringstraße
- Festsetzung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ auf der Westseite des geplanten Verkehrsstegs, zusätzliche Festsetzung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auf der Ostseite des geplanten Verkehrsstegs, in beiden Bereichen der „öffentlichen Grünflächen“ werden Flächen zum Anpflanzen von Grün festgesetzt
- Aufnahme der neuen festzusetzenden Geländehöhen in den Bereichen „Planstraße“ (Verkehrssteg), Rampe und öffentlichen Grünflächen in die Planzeichnung gem. aktuellen Entwurfsunterlagen zum STEP 2024 (Verkehrssteg und Platz am Stadtgraben)
- MK 1 – Zulässigkeit von Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Fläche
- Festsetzung ergänzender artenschutzrechtlicher Maßnahmen
- Ergänzende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu den Themen: Abfallwirtschaft, Artenschutz, Schmutz- und Niederschlagwasserbeseitigung, Bodendenkmalschutz, Versorgungsanlagen, Ausgleichsmaßnahmen, Erdbebengefährdung, Baugrund, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Vogelschlag an Gebäuden, Lichtemissionen
- Fortschreibung der Bebauungsplanbegründung
- Ergänzende Fachbeiträge als Anlage zur Bebauungsplanbegründung (Baugrund, Archäologie, Schallschutz, Artenschutz)
- Überarbeitung des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß Beschluss sollen nur Stellungnahmen zu den oben genannten Themen abgegeben werden können. Die v. g. Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung sind im Entwurf des Bebauungsplanes, der textlichen Festsetzungen sowie der Bebauungsplanbegründung einschließlich Umweltbericht durch *Kursivschrift* kenntlich gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die eingeschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und alle zugehörigen Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Siegburg (www.siegburg.de) unter Bauen und Klimaschutz / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen. <https://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung>

Außerdem können alle Unterlagen im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg während folgender Öffnungszeiten eingesehen werden.

Montag: 8 - 12:30 Uhr und 14 - 18.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr

Freitag: 8 - 12.30 Uhr

Für die Einsichtnahme der Unterlagen im Planungs- und Bauaufsichtsamt wird um vorherige Terminvereinbarung per E-Mail (bauleitplanung@siegburg.de) gebeten.

Zur Einsicht stehende Unterlagen:

Öffentlich ausgelegt werden:

- Der **geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49/7** mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, einschließlich der zugehörigen Planbegründung.
- Die **Beschlussvorlage zur Sitzung des Planungsausschusses vom 07.03.2024** mit Behandlung/Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage1) und Beschluss zur Erweiterung des Bebauungsplangebietes
- Der **Umweltbericht** als Bestandteil der Planbegründung (Teil II)
Ginster Landschaft + Umwelt, Überarbeitete Fassung: 12.02.2024
*Im Umweltbericht werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beschrieben, zum anderen wird dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe vorgenommen werden.
Der Umweltbericht enthält umweltrelevante Informationen zu folgenden Schutzgütern:*
 - *Schutzgut Arten, Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt (Potenzielle natürliche Vegetation, aktuelle Nutzungen und vegetative Ausstattung des Plangebietes, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen, Belange des Artenschutzes)*
 - *Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Bestand Landschaftsbild / Erholung, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen Landschaftsbild / Erholung)*
 - *Schutzgut Boden (Bestand Vorbelastung mit Kampfmitteln / Altlasten / Bodenluft, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)*
 - *Schutzgut Fläche (Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)*
 - *Schutzgut Wasser (Bestand Oberflächenwasser, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)*
 - *Schutzgut Klima und Luft (Bestand Klima / Luft, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)*
 - *Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)*
 - *Schutzgut Mensch (Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen Wohnumfeld / Verkehrssituation / Lärm / Erdbeben)*
 - *Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmal SU 161 „Historische Altstadt“ – Alte Stadtmauer sowie Stadtgraben tangiert)**Außerdem werden folgende Themen behandelt: Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Wechselwirkungen.*

Weiterhin liegen folgende **umweltbezogene Informationen** (Gutachten/Fachbeiträge) zur Einsichtnahme aus.

- **Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I**
Ing.-Büro Ginster, Nov. 2019, ergänzt am 08.02.2024
Einschätzung der artenschutzfachlichen Bedeutung und Betroffenheit der potenziellen Artvorkommen im geplanten Eingriffsbereich, Feststellung planungsrelevanter Arten (Säugetiere: Fledermäuse), Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen.
- **Schalltechnisches Prognosegutachten**
Graner und Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 25.09.2019
Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr und Fluglärm auf das Plangebiet
- **Historische Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung**
Kühn Geoconsulting, 21.08.2019
Bewertung hinsichtlich möglicher Belastungen im Boden, im Grundwasser und in der Bodenluft, Hinweise auf Kampfhandlungen im Plangebiet, Abklärung des weiteren Untersuchungsbedarfs
- **Orientierende Altlastenuntersuchung**
Kühn Geoconsulting, 21.08.2020
Durchführung geotechnischer und chemisch-analytischer Untersuchungen mit Beschreibung und Erläuterung der Untersuchungsergebnisse, Bewertung des Altlastenrisikos, Bewertung der Untersuchungsergebnisse

- **Verkehrskonzept Kaiserstraße/Krankenhausviertel**
Ingenieurgruppe IVV Aachen/Berlin, 11.02.2019
Verkehrstechnische Beurteilung der Planung mit dem Ziel einer umweltverträglichen Lösung
- **Baugrundgutachten „Neubau Brückenbauwerk Burggasse / Ringstraße in Siegburg“**
Kühn Geoconsulting, 31.01.2023
Bewertung der Gründungssituation des Bauwerks, Hinweise zur Bauausführung, Bewertung des Bodenaushubs
- **Stellungnahme zu Nachuntersuchungen der Baugrundverhältnisse im Bereich Stadtmauer Burggasse**
Kühn Geoconsulting, 17.07.2023
Untersuchungen zur Ermittlung des Bodenaufbaus im Bereich der Stadtmauer an der Burggasse, Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- **Archäologische Sachverhaltsermittlung Stadtmauer**
ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrundsanie rung mbH, 27.06.2023
Ermittlung und Dokumentation der Lage der Stadtmauer im Bereich Burggasse 1-3 (Suchschurf)
- **Archäologische Baubegleitung, BV Siegburg Kanalbau Burggasse – Orestiadastraße – Guardastraße**
ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrundsanie rung mbH, 08.08.2023
Denkmalrechtliche Bewertung der Befundlage
- **Artenschutzrechtliche Beurteilung – Abbruch der Bestandsgebäude Burggasse 3**
Ing.-Büro Ginster, Dezember 2022
Beurteilung etwaiger Auswirkungen des Abbruchvorhabens des Gebäudes Burggasse 1-3 auf planungsrelevante Arten
- **Ergänzende Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz**
Graner und Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 29.01.2024
Bewertung des fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurfes
- **Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz**
Graner und Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 01.02.2024
Ergänzende Untersuchung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr (Planstraße) auf das benachbarte Helios Klinikum

Ferner liegen aus den **Stellungnahmen** von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern **umweltrelevante Informationen** zu folgenden Themengebieten vor:
Denkmalschutz, Erschließung, Abfallentsorgung, Kampfmittel, Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung, Altlasten, Grundwasser, Artenschutz, Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Abfallwirtschaft, Erdbebengefährdung, Beleuchtung

Stellungnahmen zum **überarbeiteten** Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch per Mail an **bauleitplanung@siegburg.de** übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden (Anschrift: Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg). Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit, bei der Einsichtnahme im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg Stellungnahmen zur Niederschrift abzugeben. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Beschlüsse des Planungsausschusses vom 07.03.2024 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Siegburg, den 12.03.2024



Stefan Rosemann
Bürgermeister