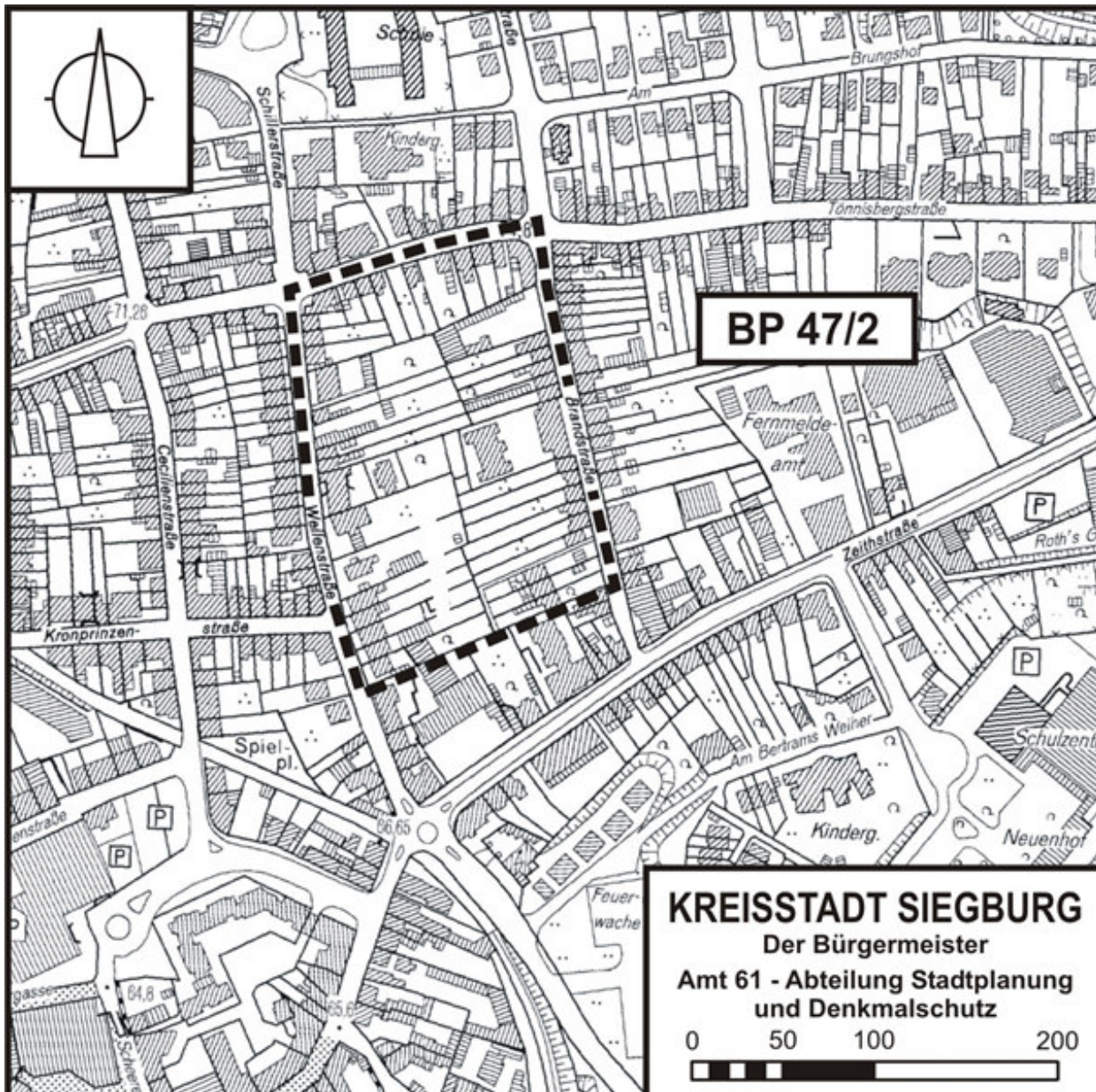


Bebauungsplan Nr. 47/2

Plangebiet: Bereich zwischen Tönnisbergstraße, Brandstraße und Wellenstraße am nördlichen Rand des Siegburger Zentrums

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Durchführung einer erneuten frühzeitigen Beteiligung



Sachverhalt:

1. Verfahrensablauf

Am 16.09.2015 wurde mit Beschluss des Planungsausschusses das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47/2 eingeleitet. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, mit dem Vorentwurf der Bebauungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 05.11. bis 04.12.2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Vor privater und behördlicher Seite sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden unter Punkt 2 behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	05.11.2015	Das Plangebiet liegt weder im Bereich eines Bodendenkmals noch einer archäologisch relevanten Fläche. Hinweis auf zwei Baudenkmäler (Wellenstr. Nr. 31 und 36) und ggf. „Umgebungsschutz“.
2	Wahnachtalsperrenverband (WTV)	05.11.2015	Die Planung berührt weder Anlagen des WTV noch Wasserschutzzonen
3	Westnetz GmbH	05.11.2015	Durch die Planung sind keine Erdgashochdruckleitungen der RWE Deutschland AG / Westnetz GmbH betroffen.
4	PLEdoc GmbH – Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung im Auftrag der - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzges. mbH (FGN), Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungs- gesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINETelekommunikationsnetzges. deutsch. Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt	06.11.2015	Im Plangebiet sind keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
5	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung	11.11.2015	Luftbilder und andere Unterlagen aus den Jahren 1939-1945 liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Daher empfiehlt der KBD eine Überprüfung zu überbauender Flächen auf Kampfmittel.
6	Unitymedia NRW GmbH	16.11.2015	Weder Bedenken noch Anregungen
7	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	24.11.2015	Hinweis auf das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Bodendenkmal SU 172 (mittelalterliche/neuzeitliche Töpfersiedlung Augasse). Da nicht auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten innerhalb des Plan-gebietes noch einige Töpfereiabfälle oder Töpferöfen aufgedeckt werden, soll ein Hinweis auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot in die Planunterlagen aufgenommen werden.
8	Rhein-Sieg-Kreis	25.11.2015	Anregungen/Hinweise: - Grundwasser- u. Bodenschutz (Hinweis auf einen im Altlastenkataster registrierten „Altstandort“, verbunden mit der Anregung, eine Bodenuntersuchung durchführen zu lassen.) - Immissionsschutz (Anregung, eine Bestandsaufnahme eines vorh. Gewerbebetriebes im Bereich der Brandstr. durchzuführen.) - Abfallwirtschaft (Umgang mit Recyclingbaustoffen und auffälligem Boden) - Einsatz erneuerbarer Energien
9	Deutsche Flugsicherung GmbH (DSF)	27.11.2015	Hinweis auf die Radaranlage Köln/Bonn und darauf, dass in bestimmten Fällen, die Landesluftfahrtbehörde zwecks Begutachtung von Bauvorhaben, zu beteiligen ist.
10	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)	30.11.2015	Weder Bedenken noch Anregungen Die vorhandenen Straßenflächen sind ausreichend dimensioniert.
11	Stadtwerke Bonn GmbH (Bahn- und Busbetrieb)	30.11.2015	Weder Bedenken noch Anregungen

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
12	Stadtverwaltung Siegburg Stabstelle KM – Kommunales Mobilitätsmanagement	03.12.2015	Weder Bedenken noch Anregungen

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Einwender 1	25.11.2015	Grundsätzliche Zustimmung zur Planung Fragen zur geplanten Bauweise
2	Einwender 2	25.11.2015	Anregungen zu folgenden Themen: - Ruhender Verkehr (Stellplätze, Carports und Garagen) - Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
3	Einwender 3	26.11.2015	Anregungen zu folgenden Themen: - Abgrenzung überbaubarer Grundstücksflächen - Stellplätze, Carports und Garagen - Anzahl der zulässigen Vollgeschosse - Baumöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen
4	Einwender 4	27.11.2015	Anregungen zu folgenden Themen: - Einbeziehung von Bestandsbebauung in die überbaubare Flächen - Baumöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen - Anzahl der zulässigen Vollgeschosse - Abgrenzung überbaubarer Grundstücksflächen im Bereich der Wellenstraße - Ruhender Verkehr (Stellplätze, Carports u. Garagen)
5	Einwender 5	30.11.2015	Anregungen zu folgenden Themen: - Abgrenzung überbaubarer Grundstücksflächen / Stellplätze - Baumöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Post-eingang	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
7	Einwender 7	01.12.2015	Anregungen zu folgenden Themen: - Planerfordernis - Ruhender Verkehr (Stellplätze in den rückwärtigen Grundstücksbereichen)
8	Einwender 8	01.12.2015	Anregung: Schaffung neuer Pkw-Stellplätze
9	Einwender 9	03.12.2015	Zustimmung zur Planung Anregungen zu folgenden Themen: - Verkehrssituation Wellenstraße - Anzahl der zulässigen Vollgeschosse - Abgrenzung überbaubarer Grundstücksflächen
10	Einwender 10	04.12.2015	Zustimmung zur Planung Neubebauung im rückwärtigen Bereich eines Nachbargrundstücks soll ausgeschlossen werden.
11	Einwender 11	04.12.2015	Anregungen zu folgenden Themen: - Zuwachs des Straßenverkehrs - Parkplatzsituation - Frischluftumschlag zwischen Straße und Gartenareal - Abfluss des Niederschlagswassers - Lärm - Unfallgefahr - Stadtbild
12	Einwender 12	09.12.2015	Anregungen zum Thema Pkw-Stellplätze
13	Einwender 13	04.12.2015	Anregungen zu folgenden Themen: - Baumöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen - Pkw-Stellplätze

Nach Ablauf der v.g. Frist wurde noch folgende Stellungnahme abgegeben.

14	Einwender 14	21.09.2016	Anmerkungen/Anregungen zu folgenden Themen: - Planungsziel - Gebäudegrößen/-höhen - Grünflächen - „Durchlüftungsschneisen“ - Verkehrssituation/-maßnahmen
----	--------------	------------	--

2. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

2.1.

Stadtverwaltung Siegburg - Abt. 611 / Untere Denkmalbehörde mit Schreiben vom 05.11.2015

(.....)

Das Plangebiet liegt weder im Bereich eines Bodendenkmals noch einer archäologisch relevanten Fläche.

Das Gebäude **Wellenstraße 36** steht allerdings unter **Baudenkmalschutz** und für das gegenüberliegende Gebäude **Wellenstraße 31** (außerhalb des Plangebietes) könnte der **Umgebungsschutz** des Denkmals zum Tragen kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Göbel

Kreisstadt Siegburg

Planungs- und Bauaufsichtsamt

-Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz-

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Informationen der Unteren Denkmalbehörde werden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Baudenkmäler „Wellenstraße 31“ und „Wellenstraße 36“ werden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich gekennzeichnet.

2.2.

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung mit Schreiben vom 11.11.2015

(.....)

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite

www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

gez. Brand



Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf werden in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung aufgenommen.

2.3.

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 24.11.2015

(.....)

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südwestlich an das Bodendenkmal SU 172, mittelalterliche / neuzeitliche Töpfereisiedlung Aulgasse. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes noch einige Töpfereiabfälle oder Töpferöfen aufgedeckt werden.

Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

*Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland*

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zum Thema Bodendenkmalschutz wird in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

2.4.

Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität mit Schreiben vom 25.11.2015

(.....)

Zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Grundwasser- und Bodenschutz:

Im Planbereich ist im Hinweis- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises ein Altstandort mit der Registriernummer 5109/1090-0 erfasst (siehe Lageplan).

Im Rahmen einer systematischen Altstandorterhebung für das Stadtgebiet Siegburg wurde unter der Adresse Brandstr. 43-45 ein ehemaliger Betriebsstandort ermittelt, in dem wassergefährdende Stoffe zum Einsatz gekommen sind. Nach den vorliegenden Erkenntnissen hat sich hier in der Vergangenheit über einen langen Zeitraum eine KFZ-Werkstatt befunden. Außerdem soll hier in Zusammenhang mit einer Spedition auch eine Eigenverbrauchstankstelle betrieben worden sein.

Umweltgeologische Informationen bzw. Gutachten liegen für den Altstandort nicht vor, so dass zum heutigen Zeitpunkt keine Beurteilung hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen und die Auswirkungen auf die Planungen erfolgen können.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist es erforderlich, dass die Stadt Siegburg als Planungsträgerin dem Bodenbelastungsverdacht nachgeht und hinreichend überprüft. Gemäß dem sogenannten bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip, sind in der Bauleitplanung insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen und auch bei bestehenden Bebauungsplänen (gemäß § 1 (6) BauGB) zu gewährleisten.

In diesem Zusammenhang wird daher angeregt, eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV, in Abstimmung mit dem Amt für Technischen Umweltschutz, Abteilung Grundwasser- u. Bodenschutz), fachgutachterlich durchführen zu lassen.

Diesbezüglich wird auf den Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport –V A 3 – 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 hingewiesen.

Immissionsschutz:

Es wird angeregt, eine Bestandsaufnahme des im Plangebiet befindlichen gewerblichen Betriebes in der Brandstraße (im Bereich des Altstandorts 5109/1090-0) unter besonderer Berücksichtigung des Bestandsschutzes, der typisierenden Betrachtungsweise und des zukünftigen Entwicklungspotentials durchzuführen.

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Einsatz erneuerbarer Energien:

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Im Auftrag
gez. Klüser



Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise zu den Themen „Grundwasser- und Bodenschutz“ sowie „Abfallwirtschaft“ werden in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung aufgenommen.

Die Themen „Bodenbelastungsverdacht“, „Immissionsschutz“ und „Einsatz erneuerbarer Energien“ werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen noch behandelt.

2.5.

Deutsche Flugsicherung GmbH (DSF) mit Schreiben vom 27.11.2015

(.....)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden, betroffen ist unsere Radaranlage Köln/Bonn [KBO].

Bauvorhaben die eine Höhe von 118 m ü NN überschreiten, sind zur Begutachtung über die zuständige Landesluftfahrtbehörde vorzulegen.

*Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.
Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.*

Mit freundlichen Grüßen

*i. V. Stefan Naerlich
CSC Systems & Infrastructure Services
Leiter Navigationsdienste*

*i. A. Yann Moupinda
CSC Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste*

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Aufnahme eines Hinweises in die Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich, da die Höhen der im Plangebiet vorhandenen Gebäude und die festgesetzten Gebäudehöhen weit unterhalb der o.g. Höhe von 118 m ü. NN liegen.

2.6. Einwender Nr. 1 mit Schreiben vom 25.11.2015

(.....)

Sehr geehrter Herr Döring,

erst einmal möchte ich mich für das nette und informative Gespräch in Ihrem Hause bedanken. Grundsätzlich finde ich den Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes sehr gelungen.

Als Eigentümer des Grundstückes..... hätte ich aber noch ein paar grundsätzliche Fragen bzgl. der Bauweise.

Im Plangebiet soll die geschlossene Bauweise festgesetzt werden. Dies würde Ihrer Ausführung nach bedeuten, das auf dem Gelände der leerstehenden Kfz-Werkstatt direkt neben unserem Haus aus dem Jahr 1909 in einer Tiefe von 15 Metern ein bis zu viergeschossiges Gebäude direkt an die Grundstücksgrenze gebaut werden dürfte. Daran anschließend ein um weitere 5 Meter in die Tiefe des Grundstücks gehender eingeschossiger Anbau. Dies würde für uns bedeuten das wir von einigen Fenstern unseres Hauses in 3 Metern Entfernung auf eine riesige Wandfläche schauen würden. Es würde im rückwertigen Bereich eine unschöne, sehr enge Häuserschlucht entstehen. Von früheren Planungsvorhaben auf dem Friedenburg-Grundstück habe ich im Kopf das man eigentlich nur in geschlossener Bauweise an unser Haupthaus anschließen durfte und dann in der weiteren Tiefe der Bebauung einen 3 Meter Versatz zur Grundstücksgrenze aus feuerschutztechnischen Gründen einhalten müsse. So wurde auch damals der immer noch stehende Container mit einem Abstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze aufgestellt. Dies würde auch unserem optischen Empfinden und Belangen entgegen kommen.

Des Weiteren würde mich interessieren ob, gesetzt den Fall die Grenzbebauung in einer Tiefe von gesamt 20 Metern ist zulässig, dann auch Fenster in Richtung unseres Grundstückes erlaubt wären. Sind Balkone von der Tiefe der Bebauung ausgeschlossen oder muss ein Balkon z.B. in der 2 Etage bei 15 Metern enden? Vielleicht wäre auch zu überlegen ob man nicht eine abgestufte Bebauungshöhe in die Tiefe festlegt. Dies würde auch optisch keinen so großen "Bunker" erzeugen sondern würde Städtebaulich eleganter aussehen. Sprich direkt an der Straße eine viergeschossige Bebauung und dann nach hinten hin die Bauhöhe stufenweise um eine Etage verringern.

Zur Veranschaulichung habe ich Ihnen ein paar Bilder der aktuellen Situation angehängen. Mit Interesse werde ich die weitere Planung verfolgen und würde mich freuen, wenn Sie mich darüber informieren könnten.

Es wäre schön, wenn Sie mir den Eingang dieser E-Mail bestätigen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

(.....)





Stellungnahme der Stadtverwaltung:

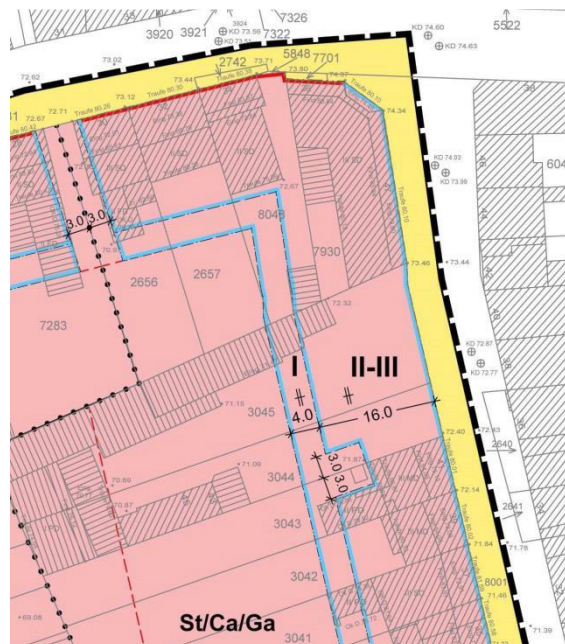
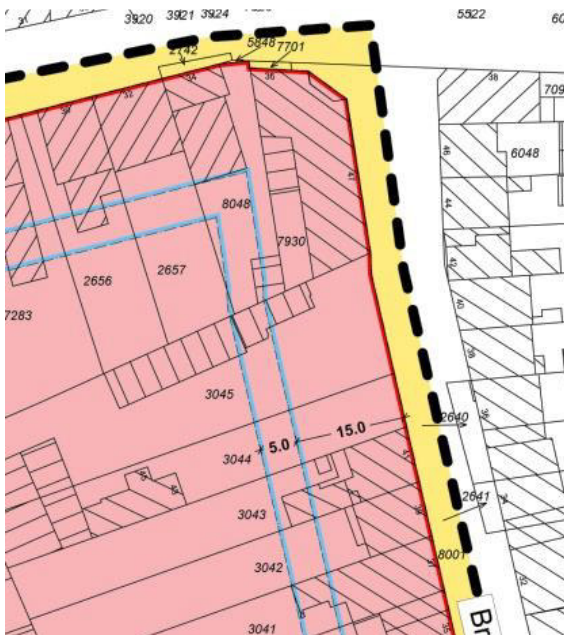
Die Anregung bezüglich des seitlichen Abstandes von 3 Metern auf der Rückseite der mehrgeschossigen Bebauung wird berücksichtigt.

Die Änderung im Bereich der Flurstücke 3043 und 3044 ist den nachfolgenden Planausschnitten zu entnehmen.

Um eine „enge Häuserschlucht“ im rückwärtigen Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche vermeiden zu können, soll die Baulücke im Bereich des Flurstücks 3044 bezüglich des thematisierten Versatzes zur Grundstücksgrenze an das Gebäude des Einwenders angepasst werden. Demnach ist eine Grenzbebauung im rückwärtigen Bereich nur noch eingeschossig möglich.

BP 47/2 – Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, Stand: Aug. 2015

BP 47/2 – geänderter Entwurf, Stand: Nov. 2016



2.7. Einwender Nr. 2 mit Schreiben vom 23.11.2015

(.....)

*Sehr geehrter Herr Döring,
sehr geehrte Damen und Herren,*

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/2 für den Bereich zwischen Tönnisbergstraße / Brandstraße und Wellenstraße am nördlichen Rand des Siegburger Zentrums sollte zwei wichtige Grundsätze berücksichtigen:

1. Aufgrund der schwierigen Parkplatzsituation in diesem Bereich muss unbedingt auf den Grundstücksflächen die Möglichkeit geschaffen werden, dort Stellplätze, Garagen oder Carports zu errichten. Dies ist im aktuellen Entwurf nur in sehr geringem Umfang vorgesehen.

2. Die Brand- und Wellenstraße sind in größeren Teilbereichen durch eine 4-geschossige Bauweise geprägt. Aufgrund der nahen Zentrums Lage sollte deshalb, zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, für diesen Bereich eine 4-geschossige Bauweise generell erlaubt sein.

Mit der Bitte um Berücksichtigung meiner Eingaben verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu 1.) Die Anregung wird berücksichtigt.

In Hinblick auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Pkw-Stellplätze und Garagen sollen offene Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein.

Zu 2.) Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Im Bereich der Wellenstraße werden vier Vollgeschosse sowie entlang der Brandstraße und Tönnisbergstraße drei Vollgeschosse als Höchstmaß, sowie umlaufend zwei Vollgeschosse als Mindestmaß festgesetzt. Diese Festlegung nimmt Bezug auf die unterschiedlich hohe Bebauung entlang der einzelnen Straßen.

2.8. Einwender Nr. 3 mit Schreiben vom 26.11.2015

(.....)

*Sehr geehrte Frau Lansmann,
sehr geehrter Herr Döring,*

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/2 im Bereich Tönnigsbergstraße, Brandstraße und Wellenstraße sieht in der Wellenstraße eine Baulinie vor. Im mittleren und nördlichen Bereich der Wellenstraße ist diese Baulinie jedoch langfristig nicht realisierbar, da dort die Gebäude bis an die Grenze des öffentlichen Raums (Gehweg) gebaut wurden. Diese Realität muss im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Im Bereich der Grundstücke 40 - 44 könnte die Baulinie in 3 Stufen wieder an die Bebauung Wellenstraße 48 angepasst werden. Aus städtebaulicher Sicht könnte so hier eine Verbesserung der Situation durch eine optimierte Anpassung der Gebäudefluchten erreicht werden.

Des Weiteren sieht der Entwurf des Bebauungsplanes 47/2 vor, dass oberirdische Stellplätze, mit oder ohne Überdachung, sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein sollen. Diese Regelung steht in keinem Einklang mit der aktuellen Parkplatzsituation im Bereich der hier betroffenen Straßen. Zurzeit herrscht hier eine deutliche Parkplatznot. Deshalb muss im B-Plan dieser Situation Rechnung getragen werden und zumindest die Stellplätze, die sich aus der jeweils vorgesehenen Bebauung heraus ergeben, auf den Grundstücken erlaubt werden. Dies kann aus einer Mischung oberirdischer Garagen, Carports und Stellplätzen erfolgen. Da die Grundstücke der Anlieger in der Brand- und Wellenstraße sehr groß sind, ist dies auch unter Berücksichtigung der im B-Planentwurf genannten Randbedingungen möglich. Die Oberflächenbefestigung der Carports und Stellplätze kann so gestaltet werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück erfolgt.

In Bezug auf die zulässigen Vollgeschosse ist festzustellen, dass gerade in der Wellenstraße bereits jetzt eine Vielzahl von viergeschossigen Gebäuden errichtet wurde. Daran muss sich der B-Plan orientieren und ebenfalls eine viergeschossige Bauweise vorsehen. Ggfs. zu realisierende Staffelgeschosse müssten sich dann an der vorgesehenen geschlossenen Bauweise orientieren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 47/2 negiert eine Bebauung des Hinterlandes. Dies ist im Bereich einer Innenstadt-Randlage unter dem Gesichtspunkt, dass dringend Wohnraum im innerstädtischen Bereich gesucht wird, nicht nachvollziehbar. Ein Blick in das Hinterland der v. g. Straßen zeigt auch, dass hier bereits Wohnraum genehmigt und realisiert wurde. Der aktuelle Entwurf benachteiligt somit alle Anlieger, die bis heute keine Hinterlandbebauung vorgenommen haben. Der Wert der hier betroffenen Grundstücke wird sich dadurch reduzieren.

Mit der Bitte um Berücksichtigung der vorgetragenen Argumente verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

- Die Anregung zur Veränderung der straßenzugewandten Baugrenze im Bereich der Wellenstraße wird berücksichtigt.
Zur Erhaltung vorhandener stadträumlicher Qualitäten entlang der Wellenstraße und zur Harmonisierung der Gebäudefluchten von Bestandsgebäuden und zukünftigen Neubauten werden die Baufenster an die Bestandsstruktur angepasst.

- Die Anregung bezüglich der PKW-Stellplätze wird berücksichtigt.
In Hinblick auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Pkw-Stellplätze und Garagen sollen offene Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein.
- Die Anregung hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird ebenfalls berücksichtigt.
Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass entlang der Wellenstraße mindestens zwei und höchstens vier Vollgeschosse zu errichten sind.
- Die Anregung zur Bebaubarkeit des „Hinterlandes“ wird nicht berücksichtigt, da sie dem Planungsziel widerspricht.

2.9. Einwender Nr. 4 mit Schreiben vom 25.11.2015

(.....)

Sehr geehrte Frau Lansmann,

in Bezug auf den oben genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47/2 möchte ich Folgendes eingeben:

- Ich bitte das Flurstück 2313 in den Bereich der überbaubaren Flächen zu übernehmen.
Begründung:
Das im Planungsgebiet liegende Flurstück 2313 ist bereits zu ca. 25% mit einer Lagerhalle bebaut. Die angrenzenden Flurstücke 2091, 2093, 2307, 2308, 2309, 2310, 2314, 2354, 2355 gehören ebenso wie Flurstück 2313 Herrn und teils der GmbH & Co Immobilien, Besitz und Verpachtungs KG (Gesellschafter). Die Unbebaubarkeit des Flurstückes würde einen erheblichen Wertverlust bedeuten.
- Auch wenn es Ziel der Stadt Siegburg ist, im Stadtgebiet größere Grün- und Gartenflächen zu erhalten, ist es nicht erforderlich jegliche Hinterlandbebauung in dem Plangebiet zu untersagen. Schon jetzt gibt es realisierte Bauvorhaben die im Bereich zwischen der Brandstraße und Wellenstraße liegen. Im innerstädtischen Bereich wird dringend Wohnraum benötigt.
- Schon jetzt ist die Bebauung in der Brandstraße und der Wellenstraße von einer Vielzahl von 4-geschossigen Gebäuden geprägt. So sollte generell eine 4-geschossige Bauweise zugelassen werden. Das dann zulässige Staffelgeschoss sollte, da eine geschlossene Bauweise vorgesehen ist, auch in der gesamten Baubreite (Lücke) eines Gebäudes zugelassen werden.
- Die angedachte Baulinie an der Wellenstraße steht in der geplanten Lage im Widerspruch zu einem großen Teil der vorhandenen Bebauung. Hier sollte die Baulinie den Realitäten angepasst werden.
- Im Planungsgebiet ist die Parksituation für PKW äußerst angespannt. Parkplatzflächen sind auf den sehr großzügig geschnittenen Grundstücken unbedingt über die vorgesehene Bebauungstiefe hinaus zuzulassen. Es sollte somit die vorgesehene Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen deutlich reduziert werden. Carports und Stellflächen können so gestaltet werden, dass Regenwasser versickern kann.

Generell sollte der Bebauungsplan, auch neben ökologischen Gesichtspunkten zur Wahrung von Grün- und Gartenflächen, die Bedürfnisse der Menschen im Focus haben.

Mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu Punkt 1 und 2:

Die Anregung zur Hinterlandbebauung wird nicht berücksichtigt, da sie dem Planungsziel widerspricht.

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen und vorhandenen genehmigten Nutzungen, die im Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, bleiben auch zukünftig rechtlich geschützt (Bestandsschutz).

Zu Punkt 3:

Die Anregung hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wurde z.T. berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass entlang der Wellenstraße höchstens vier Vollgeschosse errichtet werden dürfen.

In Hinblick auf die Bestandsbebauung sollen im Bereich der Brandstraße nur maximal drei Vollgeschosse zulässig sein.

Zu Punkt 4:

Die Anregung bezüglich der Anpassung der Begrenzungslinie der überbaubaren Grundstücksfläche an den Bestand ist in die Planung übernommen worden.

Zu Punkt 5:

Die Anregung bezüglich der PKW-Stellplätze wird berücksichtigt.

In Hinblick auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Pkw-Stellplätze und Garagen sollen auch zukünftig offene Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein.

Darüber hinaus wurde die Anregung zur Regenwasserversickerung aufgegriffen. Der Bebauungsplanentwurf enthält nun eine Textliche Festsetzung, dass befestigte Flächen teils wasserdurchlässig herzustellen sind.

2.10. Einwender Nr. 5 mit Schreiben vom 27.11.2015

(.....)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 47/2 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wir beantragen, dass die mehrgeschossig überbaubare Fläche an der Brandstraße so gestaltet wird, dass das bestehende 3-geschossige Haus Brandstraße 13 im jetzigen Umfang voll einbezogen ist. Die derzeitige Grundfläche des Gebäudes sollte im hinteren Drittel auch weiterhin eine dreigeschossige Bebauung zulassen. Aus unserer Sicht sollte auch weiterhin die Möglichkeit bestehen, wie bisher die nötigen Stellplätze vor dem Haus auszuweisen. Wir beantragen deshalb eine Verschiebung der „roten und hellblauen Bebauungslinien“ entsprechend der seinerzeit genehmigten aktuellen Bebauung.

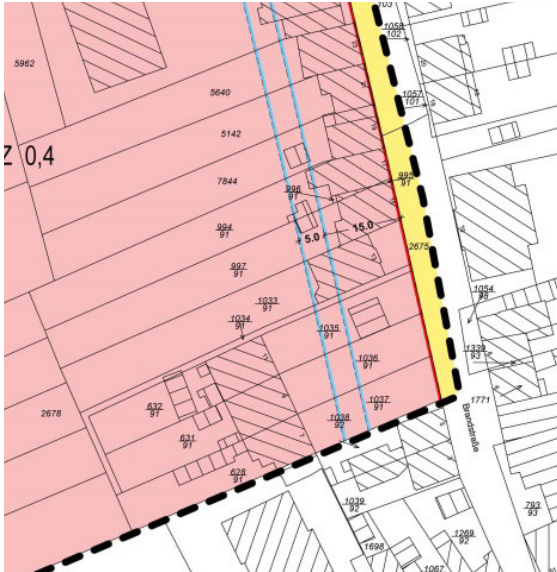
2. Wir würden es begrüßen, wenn bei einer entsprechenden Erschließung (etwa von der Zeithstraße aus) im hinteren Bereich unseres Grundstücks eine Bebauung möglich wäre.

Freundliche Grüße

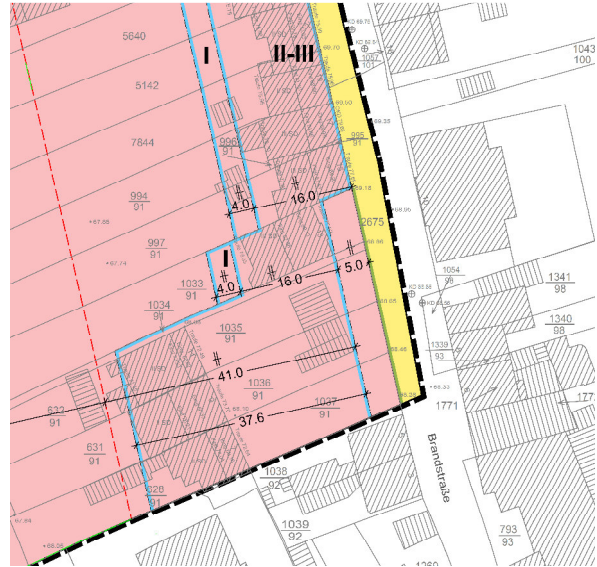
(.....)

Die Anregung zur Veränderung des Baufensters wird berücksichtigt.

BP 47/2 – Vorentwurf zur frühzeitigen
Beteiligung, Stand: Aug. 2015



BP 47/2 – geänderter Entwurf,
Stand: Nov. 2016



Die Anregung, dass auch zukünftig die Anlegung von PKW-Stellplätzen vor den Häusern möglich sein soll, wurde ebenfalls aufgenommen.

Laut geplanter zeitlicher Festsetzung sind offene Stellplätze im Bereich zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

Zu Nr. 2

Der Anregung, im hinteren Bereich des Grundstücks eine Bebauung zu ermöglichen, wird in Hinblick auf das Planungsziel nicht gefolgt.

2.11. Einwender Nr. 6 mit Schreiben vom 26.11.2015

(.....)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit erschrecken hab ich mir die Veröffentlichung des o.g. vorgeschlagenen Bebauungsplanes angesehen.

Ich halte Siegburg für liebens- und lebenswert und suche seit Mitte dieses Jahres im Siegburger Innenstadtbereich Wohnraum für Senioren. Mein Wunsch ist es im Innenstadtbereich fußläufig der Fußgängerzone zu wohnen. Deshalb bin ich auf den Bereich der ehemaligen Belgischen Schule, bzw. der dortigen Baumaßnahmen im Umfeld aufmerksam geworden. Es gibt dort kaum bezahlbaren Wohnraum, bzw. wird dieser dort aufgrund des knappen Grundstücksangebots nicht geschaffen. Die Verkaufspreise der Bauträger fokussieren sich meist auf schnellen und höchsten Verkaufsprofit. Grundsätzlich halte ich aber Bauprojekte im Innenstädtischen Bereich für sehr wichtig. Siegburg hat so ein attraktives Angebot, dass auch Auswärtige gerne in die Stadt kommen und viele sich ein Leben dort vorstellen könnten. Den meisten bleibt dies allerdings wegen des knappen Wohnangebots versagt. Nun frage ich mich ob bei einer Grundflächenzahl von 0,4 wie im B-Plan beschrieben, genügend neuer Wohnraum geschaffen werden kann? Hier sollte man doch deutlich großzügiger mit den Bebauungsmöglichkeiten werden.

Auch ist mir aufgefallen, dass Verkehr- und Parkplatzsituation in den Bereichen der Innenstadt immer schlimmer wird. Die Wellenstraße sowie auch die Tönnisbergstraße als Durchfahrtsstraßen sind nur schlecht mit dem Fahrzeug passierbar. Die vorhandenen Stellplätze reichen nur für die Anwohner nicht aus.

Auf dem B-Plan kann man sehr gut erkennen, dass es im Hinterland sehr viele Freiflächen sowohl auf der Brandstraße als auch auf der Wellenstraße gibt. Warum werden diese Flächen nicht als zusätzliche Möglichkeit gesehen, dort z.B. weitere Parkflächen für die Anwohner zu schaffen? Stattdessen werden diese durch eine Baulinie im Bebauungsplan nach hinten begrenzt.

Freundliche Grüße aus Siegburg

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht gemäß § 17 BauNVO den Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO.

Die Anregung bezüglich der PKW-Stellplätze wird berücksichtigt.

In Hinblick auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Pkw-Stellplätze und Garagen sollen offene Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein.

2.12. Einwender Nr. 7 mit Schreiben vom 27.11.2015

(.....)

Sehr geehrte Frau Lansmann,

in höflicher Bezugnahme auf die Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr.47/2 erlaube ich mir auch im Namen meiner Frau folgendes anzumerken:

Unser Stadt Siegburg genießt nicht nur bei den Siegburger Bürgern ein hohes Ansehen, sondern wird auch in den benachbarten Gemeinden und Städten als attraktiver Wohnstandort anerkannt. Das Interesse an Wohnflächen in Siegburg ist riesig und wird auch in den nächsten Jahrzehnten nicht zurückgegeben. Gerade im Innerstädtischen Kernbereich sollte die Bebauung nicht durch einen Bebauungsplan eingeengt werden, sondern im Rahmen der bisherigen flexibleren Regelungen nach §34 BauGB geregelt werden. Hierdurch bliebe weiterhin gewährleistet, dass bei zukünftigen Bauprojekten in diesen Bereichen in enger Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Siegburg flexibel auf die jeweils aktuellen Entwicklungen am Wohnungsmarkt reagiert werden könnte.

Insbesondere die Parkplatzsituation im Bereich der Brand-, Wellen- und Tönnisbergstraße ist aktuell nicht mehr angemessen für die Anwohner. Für Besuch und auswärtige Gäste ist in diesem Bereich derzeit nur sehr eingeschränkt Parkfläche vorhanden. Durch die vorgeschlagenen Baugrenzen wird eine große Möglichkeit zur Schaffung von wohnungsnahen Stellflächen für Anwohner im Hinterland genommen. Und zwar genau dort wo die Stellflächen benötigt werden. Wir fragen uns ob dies im Sinne der Bewohner der Stadt Siegburg sein kann. Selbst wenn hier auf die Grünflächen im Hinterland Rücksicht genommen werden soll, so gibt es doch Möglichkeiten z.B. vorhandene Rasenflächen befahrbar zu machen und die Entwässerung durch Versickerung zu gewährleisten.

Als Fazit lehnen wir eine Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten auf Jahrzehnte durch die engen Einschränkungen eines Bebauungsplans ab. Neubebauung und Änderung in diesen Bereichen sollten flexibel durch das Bauamt entschieden werden können.

Freundliche Grüße aus Siegburg

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung bezüglich der PKW-Stellplätze wird berücksichtigt.

In Hinblick auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Pkw-Stellplätze und Garagen sollen auch zukünftig offene Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein.

Darüber hinaus wurde die Anregung zur Regenwasserversickerung aufgegriffen. Der Bebauungsplanentwurf enthält nun eine Textliche Festsetzung, dass befestigte Flächen teils wasserdurchlässig herzustellen sind.

2.13. Einwender Nr. 8 mit Schreiben vom 29.11.2015

(.....)

*Sehr geehrter Herr Döring,
sehr geehrte Frau Lansmann,*

Da ich regelmäßig über die Wellenstraße fahre, möchte ich mich zur Parkplatzsituation äußern die regelmäßig zu gefährlich Situationen im Straßenverkehr auf der Wellenstraße, der Tönnisbergstraße aber auch auf der Brandstraße führen. Ich bin dort mit Fahrrad und auch Motorroller unterwegs. Es wäre sehr schön wenn Sie im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigen könnten, dass Stellflächen für Pkw insbesondere außerhalb der Straßen geschaffen werden könnten. Diese würde sicherlich zu einer höheren oder verbesserten Übersichtlichkeit im Straßenverkehr an der dortigen Stelle führen.

Mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Die Anregung wird berücksichtigt.

In Hinblick auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Pkw-Stellplätze und Garagen sollen auch zukünftig offene Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein.

2.14. Einwender Nr. 9 mit Schreiben vom 03.12.2015

(.....)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen, dass laut des aktuellen Planentwurfs, auf allen Innenflächen keine Entwicklung außerhalb des Bestands möglich sein wird. Hiermit bleibt eine wunderbare Park-Grünlandschaft erhalten. Hier sollten keine Änderungen mehr vorgenommen werden. Bestandsbauten können und sollen weiter genutzt werden, jedoch nicht mehr bzw. nur in sehr begrenztem Maße (Balkone, Terrassen) erweitert werden können.

Wir würden z.B. auch eine Umwidmung der leerstehenden KfZ-Werkstatt in der Brandstr. in Wohnraum, Ausstellungsräume, Ateliers, Büroräume etc. unterstützen, so dass dieses Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann.

Jedoch folgende weitere Kommentare von uns:

- Verkehrssituation Wellenstraße:

Die Wellenstr. ist heute schon eine stark belastete Verkehrsstraße, die in den Stoßzeiten an ihre Kapazitätsgrenzen kommt, bzw. diese überschreitet. In den letzten 6 Monaten haben sich an der Kreuzung Wellenstr./Tönnisbergstr. mind. 3 Verkehrsunfälle (teils mit erheblich verletzten Personen) ereignet. Mittlerweile liegen beim Polizeipräsidium einige Anzeigen gegen Autofahrer vor, die verbotswidrig den Zebrastreifen an gleicher Kreuzung queren, wenn Kinder dort queren wollen und deutliches Handzeichen geben.

Durch die Bebauung der belgischen Schule steigt der Verkehr (laut der Beschlussempfehlung der Verwaltung an den Rat) minimal mit ca. 2% weiter an (wobei mir diese Zahl in Zweifel ziehen. Richtig ist, dass ein Teil des Verkehrs über die Aulgasse etc. abfließen wird. Jedoch werden alle Fahrzeuge die in Gebiete hinter dem Wellenstr.-Kreisel müssen, die Wellenstraße nutzen). Gleichzeitig wird geschrieben, dass die Durchschnittsgeschwindigkeit in der Wellenstr. bei 39km/h liegt und somit die vorgegeben Richtgeschwindigkeit im Durchschnitt um 1/3 überschritten wird! Und dies vor dem Hintergrund, dass der Verkehr aufgrund der engen Verkehrssituation oftmals stockt; was im Umkehrschluss heißt – und wir können das aus Erfahrung bestätigen – dass viele Fahrzeuge teils deutlich zu schnell sind. Wir fragen uns, was Verwaltung und Rat gegen diese chronische Nichtbeachtung von Vorschriften zu tun gedenken und welche Lösungen vorgeschlagen werden. Offensichtlich liegen diese Informationen – siehe Beschlussempfehlung zur belgischen Schule – ja seit mind. 2011 vor und seitdem hat sich nichts getan. Gleiches gilt fortlaufend für die verbotswidrige Befahrung der Straße durch schwere LKW.

Auch wenn die Verkehrssituation nicht unmittelbarer Teil des Planungsverfahrens ist, fordern wir, dass die Verkehrssituation und entsprechende Lösungen a) zur Verringerung der Durchschnittsgeschwindigkeit auf die vorgeschriebenen 30 km/h und b) zur Verringerung des gesamten Verkehrs im Zuge des Planungsverfahrens mit abgedeckt werden. Denn hier besteht Handlungsbedarf, der sich durch den Neubau von Wohnraum weiter erhöhen wird. Konkrete Vorschläge können die Bewohner der Wellenstr. gerne mit der Verwaltung diskutieren.

Wir sind uns sicher, dass durch die entstehenden Neubauten wird wiederum „nur eine geringe Steigerung des Verkehrs“ erwartet wird, doch irgendwann kann diese Straße keine weiteren noch so geringen Steigerungen aufnehmen. Hier braucht es eine Lösung die innerhalb des Planverfahrens erarbeitet werden sollte.

- Geschosshöhen

Bis auf das große 4-stöckige bestehende Mehrfamilienhaus sind alle Häuser in der Wellenstr. 3-geschossig. Von daher sollte der Plan auch eine Festsetzung auf 3 Geschosse beinhalten. Dies trägt dazu bei, dass sich die Verkehrssituation nicht noch weiter anspannt.

- Bebauungslinie vor den Häusern Wellenstr. 50-54

Die bestehenden Gebäude Wellenstr. 50-54 genießen Bestandsschutz. Wir weisen darauf hin, dass diese Häuser teilweise die Mittelwände zwischen den Häusern teilen. Offensichtlich ist hier in der Bauzeit in den 20er Jahren steinsparend gemauert worden, weshalb die Häuser sich die Wände „teilen“. Deshalb sollten diese 3 Häuser als ein zusammenhängender Komplex betrachtet werden, der nicht einzeln „versetzt“ werden kann. Deshalb schlage ich vor, die Bebauungslinie an dieser Stelle auch dauerhaft auf der Linie des Bürgersteigs zu belassen.

- Eine Nachfrage:

Wir gehen davon aus, dass bei einer positiven Verabschiedung des Bebauungsplanes – sollte direkt die Grundstücksgrenze bebaut werden, nach wie vor die Zustimmung der Nachbarn erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen,

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1:

Um die Verkehrssituation entlang der Wellenstraße zu verbessern, wurden in der Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da auf Bebauungsplan-Ebene geeignete Maßnahmen nicht festgelegt werden können. Die Verkehrsproblematik muss außerhalb des Planverfahrens geprüft bzw. geklärt werden.

Zu Punkt 2:

Die Anregung bezüglich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird nicht berücksichtigt.

Da eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche ausgeschlossen werden sollen, sieht der Bebauungsplanentwurf im Bereich der Straßenrandbebauung bauliche Erweiterungsmöglichkeiten vor. Daher sollen in Hinblick auf die höhere Bestandsbebauung, entlang der Wellenstraße, bis zu vier Vollgeschosse zulässig sein.

Zu Punkt 3:

Die Anregung zur Anpassung der Baugrenzen wird berücksichtigt.

Zu Punkt 4:

Die Zustimmungspflichten des Nachbarn zu Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück werden im Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW) geregelt und durch die Rechtskräftigkeit eines Bebauungsplanes nicht eingeschränkt. Sie gelten weiterhin entsprechend der gesetzlichen Regelungen.

2.15. Einwender Nr. 10 mit Schreiben vom 04.12.2015

(.....)

Sehr geehrter Herr Doering,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Bezug auf den o.a. Bebauungsplan bitte ich die nachfolgenden Anmerkungen im Zuge einer möglicherweise neuen Bewertung des Planentwurfes mit zu berücksichtigen:

Der vorliegende Entwurf beinhaltet im Wesentlichen die aus meiner Sicht notwendigen und auch wünschenswerten Umwelt- und Wohnansprüche der Anlieger. Insbesondere wird damit dem Erhalt von Grünflächen im Stadtbereich Rechnung getragen. Dies sollte auch so bleiben!

Wichtig ist mir das Beibehalten des Bestandsschutzes. Hier nehme ich Bezug auf die Bebauung der Parzelle 3045 (ehem. Werkstatt). Diese steht auf der Grenze zu meinem Grundstück (.....).

Sollte diese Werkstatthalle abgerissen werden lege ich größten Wert darauf, das hier keine Neubebauung erfolgt.

Zu meiner Person: Anlieger Tönnisbergstr. (...), 53721 Siegburg (.....)

Darüber hinaus möchte ich mich bei Ihnen für die freundliche und offene Aufklärung zu dem in Rede stehenden Projekt bedanken.

Ich würde mich freuen, Sie in der Fortführung dieses Bebauungsplanes nochmals ansprechen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bestandsschutz gilt im Plangebiet fort. Durch die Ausweisung der straßenbegleitenden, überbaubaren Grundstücksfläche wird eine Bebauung in zweiter Reihe ausgeschlossen.

2.16. Einwender Nr. 11 mit Schreiben vom 04.12.2015

(.....)

Sehr geehrter Frau Lansmann,
sehr geehrter Herr Döring,

vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme bezüglich des entworfenen Bebauungsplans.

Gerade als betroffene Familie mit drei Kleinkindern haben wir ein besonderes Interesse daran, an der weiteren Gestaltung unserer unmittelbaren Nachbarschaft teilzuhaben.

Zunächst einmal begrüße ich das Vorhaben, Wohnraum so zu schaffen, dass vorhandene Naturflächen nicht beeinträchtigt werden und größtenteils auf vorhandene Infrastruktur zugegriffen werden kann. Nun kann ich hier nur für die Wellenstraße sprechen. Allerdings halte ich eine weitere Verdichtung für problematisch – aus mehreren Gründen. So befürchte ich eine Reihe negativer Effekte durch die Schließung der vorhandenen Luftschneisen und weiteren Wohnverdichtung. Würde die Bebauung letzten Endes dennoch wie geplant umgesetzt, würde die Stadt sicher auch die entstandenen Kosten tragen müssen. Dies wäre in Anbetracht der angespannten Haushaltssituation sicher nicht im Sinn der Siegburger. Die befürchteten Konsequenzen sehe ich wie folgt:

1. Weiterer Zuwachs des Straßenverkehrs

Wie Ihnen sicherlich bekannt ist und schon seit Jahren von den Anwohnern bei der Stadtverwaltung angemerkt wird, ist die Verkehrssituation in der Wellenstraße katastrophal. Bereits jetzt bilden sich im Berufsverkehr regelmäßig Staus, zahlreiche unrechtmäßige Fahrten von LKWs bringen den Verkehr teilweise zum Erliegen und die regelmäßigen Hupkonzerte der Verkehrsteilnehmer sind einige der Probleme, die jetzt schon die Wellenstraße plagen. Bereits jetzt ist mit der Baustelle ander ehemaligen Belgischen Schule zu erwarten, dass dieser Verkehr weiter zunimmt. Werden jetzt noch weitere Mehrfamilienhäuser im direkten Umfeld gebaut, ist die Wellenstraße wahrscheinlich zeitweise komplett überlastet. Und wenn die Situation nicht überlastet ist, dann wird üblicherweise gerast. Da in den letzten Jahren immer mehr Familien mit Kleinkindern in die Wellenstraße gezogen sind, ist die Situation bereits jetzt extrem gefährlich. Meine Frau und meine Kinder wurden bereits mehrfach fast angefahren, als Autofahrer lieber auf den Gehweg ausweichen, als zu riskieren, mit dem Gegenverkehr zu kollidieren. Eine Lösung könnte darin bestehen, die Wellenstraße für den Durchgangsverkehr komplett zu sperren. Eine Alternative läge darin, dem erfolgreichen Beispiel anderer Kommunen zu folgen und in den engen Innenstadtstraßen eine Einbahnstraßenregelung einzuführen, die das Verkehrstempo durch eine echte Fahrbahnverschwenkung reduziert. Weitere mögliche Maßnahmen führe ich auf Wunsch gern auf.

2. Weitere Verschärfung der Parkplatzsituation

Mehr Anwohner bedeuten ebenso einen höheren Bedarf an Parkplätzen. Bereits heute ist diese Situation extrem angespannt, auch durch Besuchsverkehr aufgrund der Nähe zur Fußgängerzone. Heute wird diese Situation etwas abgemildert durch Parkplätze und Garagen in den Freiflächen zwischen den Häusern. Würden diese aber der Wohnbebauung „geopfert“, würde dies definitiv zu einer Überlastung führen.

Hier wären mehrere Lösungen denkbar. Die Stadt könnte z.B. verfügen, dass bei zusätzlicher Wohnbebauung eine entsprechend große Zahl an Tiefgaragenparkplätzen für die Anwohner der Wellenstraße bzw. Umgebung zu bauen wäre. Alternativ wäre denkbar, die Wellenstraße für den Durchgang zu sperren – mittels versenkbaren Pollern - und damit in der Straße zusätzliche Parkfläche zu generieren.

3. Reduzierung des Frischluftumschlags zwischen Straße und Gartenareal

Wie allgemein bekannt führt eine komplett umschlossene Bebauung zu reduziertem Luftaustausch und Hitzestaus. Mikroklimatisch dürfte sich dies negativ auf die Gartengrundstücke auswirken. Aber auch insbesondere für die Wellenstraße würde dies zu einer noch höheren Feinstaubbelastung führen. Eine Lösung könnte darin liegen, z.B. die Bebauung zumindest teilweise offen zu halten, wie gerade zwischen den Gebäuden der Wellenstraße 27 und 29.

4. Vermehrter Abfluss des Niederschlagswassers

Wir waren bereits mehrfach Zeuge von Extremniederschlägen, die teilweise die vorhandene Kanalisation überlasteten, wie z.B. die gefluteten Tiefgaragen in der Schillerstraße. Sollte nun durch zusätzlich Mehrfamilienhäuser die Kanalisation weiter belastet werden, ist wahrscheinlich mit einer Überlastung auch in der Wellenstraße zu rechnen. Dies in Zusammenhang mit weiter zunehmenden Unwettern dürfte sich entsprechend auf die Keller in der Wellenstraße auswirken. Eine Lösung könnte darin liegen, dass die Stadt Siegburg die Kanalisation in der Wellenstraße entsprechend erweitern ließe.

5. Lärmzuwachs

Nicht nur der zunehmende Verkehr ließe die Lärmimmissionen zunehmen. Meine größte Befürchtung liegt in der Lärmzunahme aufgrund einer monotonen (gleich tiefen) und geschlossenen Bebauung, die einen „Lärmtrichter“ erzeugen würde, so dass der Schall durch einen Großteil des Straßenzuges getragen werden würde, bevor er sich auflösen könnte. Die damit eingehende höhere Lärmbelastung beträfe dann alle Anwohner der näheren Umgebung. Gelöst werden könnte dies durch die oben genannte Schließung für den Durchgangsverkehr bzw. Einbahnstraßenregelung. Alternativ könnte die Stadt die Kosten für die anfallenden Lärmschutzmaßnahmen der Anwohner übernehmen (Schallschutzfenster u.ä.).

6. Erhöhung der Unfallgefahr

Wie schon ausgeführt, ist mit einem höheren Unfallrisiko durch die höhere Verkehrsbelastung zu rechnen. Bisher werden nur regelmäßig Seitenspiegel abgefahren und Fußgänger müssen ganz nah an der Wand laufen. Dass nichts bzw. selten schlimmeres passiert ist m.E. eher Zufall als ein Resultat der bisherigen Verkehrsgestaltung. Mit zunehmendem Verkehr wird sich dies sicher ändern, allein schon aufgrund der Neubebauung in/an der Schillerstraße. Lösbar ist auch dies durch die o.g. Punkte – alternativ Schließung für den Durchgangsverkehr oder Einbahnstraßenführung.

7. Beeinträchtigung des Stadtbildes

Wie bereits in einigen größeren Neubau-Projekten sichtbar, wird bei der Erstellung neuer Investorenbauten nicht wirklich auf die Umgebungsarchitektur geachtet. Vielmehr ist eher damit zu rechnen, dass möglicherweise ein weiterer Bau aus der Jahrhundertwende geopfert wird, um die Gesamtrendite mit einem „Bau von der Stange“ zu optimieren. Die Wellenstraße zeigt (im oberen Teil) heute noch überwiegend den städtebaulichen Charakter aus der vorletzten Jahrhundertwende. Beispiele für eine solche „Bebauungsignoranz“ lassen sich allerdings bereits in der Wellenstraße finden, z.B. in Gebäude 30.

Lösen lässt sich dies nur langfristig, indem man bei der weiteren Bebauung auf die lokal vorhandene Architektur referenzieren lässt. Beispielsweise sind auf der „ungeraden“ Seite der Wellenstraße v.a. Stadthäuser mit individueller Ausgestaltung, die man von einem Neubauprojekt in entsprechender Weise erwarten sollte – durch entsprechende städtische Vorgaben. Beispiele anderer Kommunen gibt es hierzu ja zuhauf.

Ich würde mich freuen, wenn ich Ihnen die eine oder andere Anregung bieten konnte. Genauso würde ich es zu schätzen wissen, wenn ich eine Reaktion Ihrerseits auf meine Stellungnahme in der Post finden würde.

Mit freundlichen vorweihnachtlichen Grüßen,

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.

Zu Nr. 1 und Nr. 6:

Um die Verkehrssituation entlang der Wellenstraße zu verbessern, wurden in der Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Verengungen der Fahrbahn und Anlegen von Verkehrsinseln, Pflanzung von Bäumen, Ausweisung von Parkplätzen, Verbot von LKW-Verkehr) durchgeführt.

Die Anregung hinsichtlich verkehrslenkender Maßnahmen kann nicht berücksichtigt werden, da auf Bebauungsplan-Ebene solche Maßnahmen nicht festgelegt werden können. Die Verkehrsproblematik muss außerhalb des Planverfahrens geprüft bzw. geklärt werden.

Zu Nr. 2:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

In Hinblick auf den Parkplatzbedarf wurden in den Bebauungsplanentwurf folgende Festsetzungen aufgenommen:

Stellplätze ohne Überdachung sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, der seitlichen Abstandflächen der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Gebäude, im Bereich zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze sowie innerhalb der „Fläche für Stellplätze, Carports und Garagen“ zulässig.

Stellplätze mit Überdachung (Carports) sowie ober- und unterirdische Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, der seitlichen Abstandflächen der innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Gebäude und innerhalb der „Fläche für Stellplätze, Carports und Garagen“ zulässig.

Zu Nr. 3:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Bebauungsplanentwurf wurden an mehreren Stellen festgelegt, dass vorhandene Lücken zwischen Gebäuden nicht geschlossen werden dürfen.

Zu Nr. 4:

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Ob Änderungen im Bereich der Kanalisation erforderlich sind, wird seitens des Fachbereichs Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR geprüft.

Zu Nr. 5:

Die Lärmimmissionen sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens noch zu untersuchen. Zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wird ein entsprechender Fachbeitrag vorgelegt.

Zu Nr. 7:

Um negativen Beeinflussungen des städtebaulichen Erscheinungsbildes im jeweiligen Straßenzug entgegen wirken zu können, sollen bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur äußeren Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

In welchem Umfang dies erfolgen soll, wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

2.17. Einwender Nr. 12 mit Schreiben vom 03.12.2015

(.....)

*Sehr geehrter Herr Döring,
Sehr geehrte Damen und Herren,*

im Rahmen des obigen Verfahrens möchte ich Folgendes anmerken: Ich wohne seit 20 Jahren mit meiner Familie in der Brandstraße. Viele Jahre war das Thema parken unseres PKW sehr unproblematisch. In den letzten drei Jahren wird es jedoch immer schwieriger, einen Parkplatz in der Brandstrasse zu finden. Die Gründe hierfür könnten sein:

- 1. Die zunehmende Bewirtschaftung von Parkflächen am Stadtrand und in der Stadt*
- 2. Die Ansiedlung einer Frisörschule in der Brandstraße*
- 3. Zunehmende Anwohnerzahlen auch in der direkten Umgebung*

Wir haben einen Stellplatz gemietet auf dem Friedenburg Gelände, das aber sicher auch bald bebaut wird. Es erscheint uns sinnvoll und wünschenswert, dass im Zuge etwaiger Baumaßnahmen in der Brandstraße und in umliegenden Straßen vermehrt Fläche als Stellplatz oder Garage angeboten wird, die über die vorgeschriebene Kapazität für die unmittelbare Baumaßnahme hinausgeht, so dass auch für "Altanwohner" Möglichkeiten zur Anmietung geschaffen werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan soll festgesetzt werden, dass PKW-Stellplätze, Carports sowie ober- und unterirdische Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig sind.

Da das Plangebiet gem. der vorhandenen städtebaulichen Nutzungsstruktur als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, sind gem. § 12 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

2.18. Einwender Nr.13 mit Schreiben vom 03.12.2015

(.....)

Sehr geehrte Frau Guckelsberger,

hiermit möchte ich mich nicht nur als Bürger der Stadt Siegburg sondern auch als betroffener Eigentümer der Grundstücke Brandstraße (.....) zum oben genannten Entwurf äußern.

Am (.....) 2014 erwarb ich die Flurstücke (.....) mit insgesamt 1.261qm.

Da es sich in diesem Viertel um ein sogenanntes „34-er Gebiet“ handelt, ging ich davon aus, insbesondere nach der Sichtung von Satellitenbildern, dass hier zusätzlich in der Tiefe des Grundstücks zumindest Wohnraum genehmigt und gebaut werden kann.

Diese Annahme spiegelt nicht zuletzt der von mir gezahlte Grundstückspreis, der im Übrigen für die gesamte Fläche auf den bereits 2014 sehr hohen Baulandpreisen in Siegburg fußt.

Im heutigen Hinterland der Brandstraße befinden sich bereits zahlreiche Baukörper wie beispielsweise ein großes Mehrfamilienhaus mit mindestens 6 Wohnungen sowie im vorderen Bereich zur Zeithstraße hin sogar ein Baukörper mit 2 Vollgeschossen.

Der aktuelle Entwurf würde eine Neubebauung des Hinterlandes verhindern, so dass es nicht nur zu einer Ungleichbehandlung der Eigentümer käme, sondern darüber hinaus der Grundstückswert erheblich fiele.

Zudem sieht der Entwurf vom Grundsatz her nur Stellplätze und Garagen innerhalb der bebaubaren Flächen vor.

Da mich bereits bis heute zahlreiche Anlieger bezüglich der Anmietung von Stellplätzen auf meinem Grundstück ansprachen, steht ein erhöhter Bedarf in diesem Stadtteil außer Frage. Wie soll dieser bitte gedeckt werden?

Zumal, wie ich von einer Nachbarin erfuhr, die Stadt Siegburg auch noch Bäume im Bereich der Gehwege realisieren muss.

Abschließend bitte ich höflichst, meine Einwände bei der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes mit einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung zur Hinterlandbebauung wird nicht berücksichtigt, da sie dem Planungsziel widerspricht.

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen und vorhandenen genehmigten Nutzungen, die im Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, bleiben auch zukünftig rechtlich geschützt (Bestandsschutz).

Die Anregung bezüglich der PKW-Stellplätze wird berücksichtigt.

In Hinblick auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Pkw-Stellplätze und Garagen sollen auch zukünftig offene Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und eingeschränkt auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein.

2.19. Einwender Nr.14 mit Schreiben vom 03.12.2015

Sehr geehrter Herr Döring,

ich bedanke mich für die Erläuterungen zum Entwurf des Baubauungsplans 47/2 (Tönnisbergstraße, Brandstraße und Wellenstraße), die Sie meinen Eltern gegeben haben. Ich bedauere sehr, dass ich die Sitzung des Planungsausschusses am 16.02.2016 nicht registriert habe; leider steckt das Amtsblatt der Stadt Siegburg zwischen vieler Werbung, die wir nicht mehr in unserem Briefkasten wünschen,

Daher bitte ich Sie meine Anregungen / Einwände auch „außerhalb der Reihe“ zu berücksichtigen. Gerne reiche ich diese nochmals für die nächste relevante Sitzung des Planungsausschusses im vorgegebenen Zeitfenster ein.

Anmerkungen/ Einwände

1. Grundsätzliche begrüße ich die Erstellung eines Bebauungsplanes mit der Absicht Planungssicherheit herzustellen und auch Grünflächen im inneren Bereiches des Straßenkarrees Tönnisberg-, Brand-, Zeith-, Wellenstraße zu erhalten. Eine „Aufweichung der 15- bzw. 5-Meter Planungszone sollte in jedem Fall unterbleiben.
2. Die Wellenstraße wird im Planungsbereich (gerade Hausnummern) immer mehr durch große Häuser, die zudem nicht sehr architektonisch ansprechend sind, dominiert. Ich schlage daher vor, ein wenig auf den Charakter der Straße einzugehen und die Jugendstilhäuser nicht zu erdrücken, d.h. wo immer möglich eine nur 3-geschossige Bauweise im 15-Meter-Bereich und eingeschossig im erweiterten zusätzlichen 5-Meter-Bereich zu erlauben.
3. Der Erhalt der im jeweils rückwärtigen Teil der Straßen befindlichen Grünflächen sollte priorisiert werden, eine grüne Lunge zwischen Anflugroute zu Airport Cologne/Bonn und zwischen der Autobahn A3 zum Stadtzentrum hin, ist ein wesentlicher Punkt um die Wohnqualität, auch über den aktuellen Planungsbereich zu erhalten.

Hier gilt insbesondere die Versiegelung von Flächen durch Parkplätze und insbesondere durch überdachte Stellplätze (Carports) auf ein Mindestmaß zu beschränken.

4. Bei einer Erwärmung des Klimas sollten „Durchlüftungsschneisen“ bedacht werden, d.h. Wellenstraße 28 und 22 dürften nicht mit 3 bzw. 4-geschössigen Häusern bebaut werden. Gleiches gilt –außerhalb des Planungsbereiches für das Grundstück Wellenstraße 15.
5. Durch die neue zusätzliche Wohnbebauung (ehemalige belgische Schule, Wellenstr. 40-44, Wellenstr. 38) wird sich die schon jetzt schlechte Verkehrssituation verschlimmern. Hier schlage ich vor, dass Maßnahmen getroffen werden, den Verkehr in Menge und Geschwindigkeit zu reduzieren. Es scheinen nur bauliche Maßnahmen zu helfen, denn trotz 30-kmh Beschränkung wird viel zu schnell gefahren (außer in den öfter vorhandenen Staus und das Durchfahrverbot für Lastkraftwagen erscheint oft nur als eine unverbindliche Anregung.

Als bauliche Maßnahmen könnten eine Durchfahrsperrung mit absenkbaren Pollern für die Rettungswagen oder eine enge Einbahnstraßenregelung (in nördliche Richtung, denn nur dorthin geht der Verkehr mit Blaulicht) in Frage kommen. Durch eine Verengung auf eine Fahrspur könnten zudem zusätzliche Parkplätze geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

(.....)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Zu Nr. 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen wurde die Breite der streifenförmigen überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig geändert. Die Bebauungstiefe der straßenseitigen überbaubaren Fläche wurden von 15 Meter auf 16 Meter vergrößert, und im Gegenzug die Bebauungstiefe der daran anschließenden (rückwärtigen) überbaubaren Fläche, in der eingeschossige Anbauten vorgesehen sind, von 5 Meter auf 4 Meter verkleinert.

Zu Nr. 2:

Die Anregung bezüglich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird nicht berücksichtigt.

Da eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche ausgeschlossen werden sollen, sieht der Bebauungsplanentwurf im Bereich der Straßenrandbebauung bauliche Erweiterungsmöglichkeiten vor. Daher sollen in Hinblick auf die höhere Bestandsbebauung, entlang der Wellenstraße, bis zu vier Vollgeschosse zulässig sein.

Zu Nr. 3:

In den Bebauungsplanentwurf wurden Festsetzungen aufgenommen, die die Möglichkeit zur Nutzung der rückwärtigen Grundstücksbereiche als Abstellfläche für PKW, einschränken.

Zu Nr. 4:

Der Anregung wird teils gefolgt.

Im Bebauungsplanentwurf wurde die bandartige überbaubare Grundstücksfläche entlang der Straßen (Blockrandbebauung) an mehreren Stellen unterbrochen. U.a. im Bereich zwischen den Grundstücken Wellenstraße 22 und 28.

Zu Nr. 5:

Um die Verkehrssituation entlang der Wellenstraße zu verbessern, wurden in der Vergangenheit bereits Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Verengungen der Fahrbahn und Anlegen von Verkehrsinseln, Pflanzung von Bäumen, Ausweisung von Parkplätzen, Verbot von LKW-Verkehr) durchgeführt.

Die Anregung hinsichtlich verkehrslenkender Maßnahmen kann nicht berücksichtigt werden, da auf Bebauungsplan-Ebene solche Maßnahmen nicht festgelegt werden können. Die Verkehrsproblematik muss außerhalb des Planverfahrens geprüft bzw. geklärt werden.

3. Änderung des Planentwurfes nach der ersten frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter entwickelt. Die Verwaltung schlägt vor, mit dem nun vorliegenden Planentwurf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen und externer Fachingenieurleistungen stehen der Stadtverwaltung Mittel zur Verfügung.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele

Nr. 3 und 4 – Siegburg optimiert die Wohnqualität, schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer umweltverträglichen, städtebaulichen Entwicklung.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/2 eine weitere, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 23.11.2016

Anlagen:

- 1) Bebauungsplan - Zeichnerische Festsetzungen (Vorentwurf, Stand: Aug. 2015)
- 2) Bebauungsplan - Zeichnerische Festsetzungen (Entwurf, Stand: Nov. 2016)
- 3) Bebauungsplan - Textliche Festsetzungen und Hinweise (Entwurf, Stand: Nov. 2016)
- 4) Planbegründung (Entwurf, Stand: Nov. 2016)