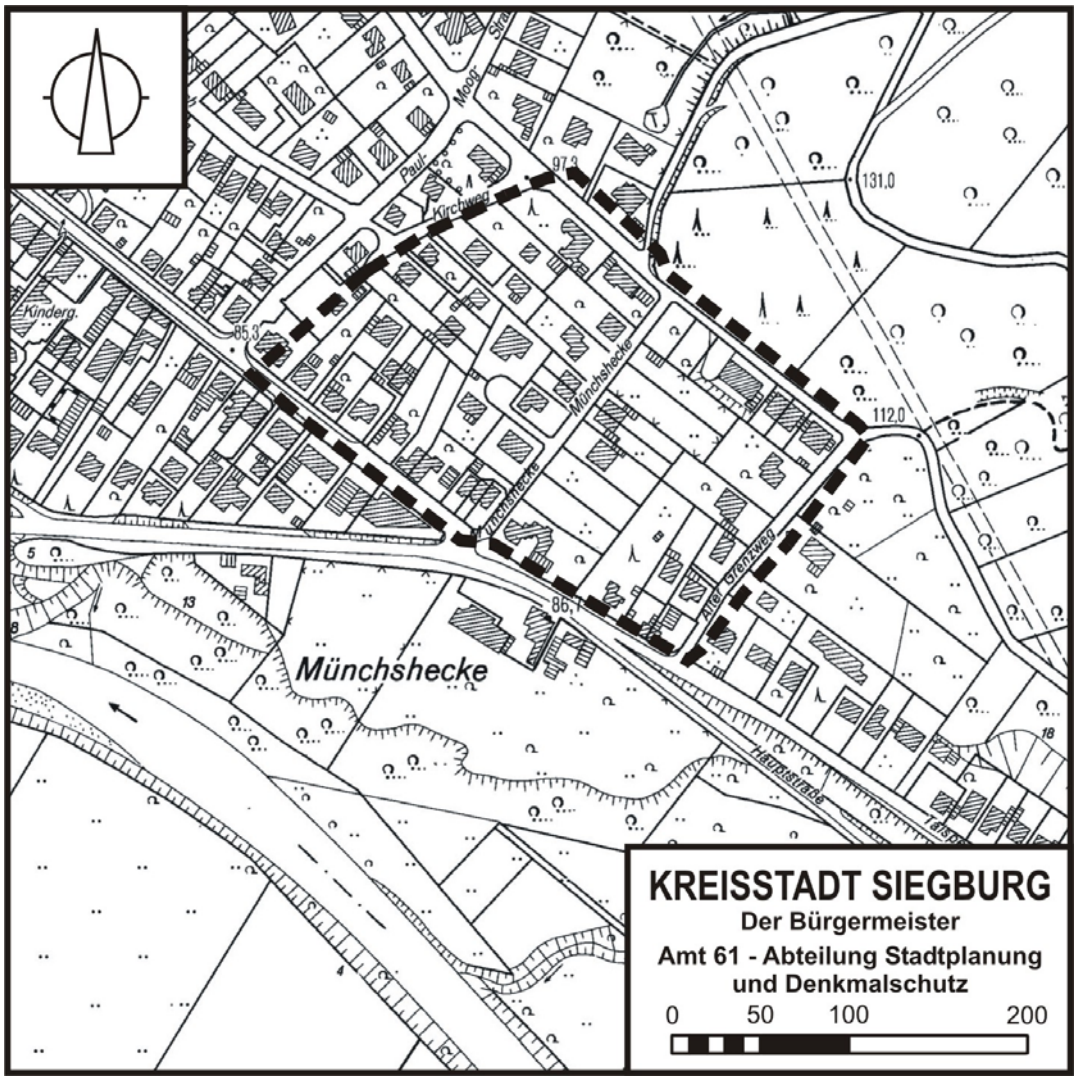
KREISSTADT SIEGBURG

Zusammenfassende Erklärung
(gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

zur

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69

Bereich zwischen Alter Kirchweg, Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Hauptstraße in Siegburg-Kaldauen



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

2. Verfahrensablauf

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

1. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Der seit 1962 wirksame Durchführungsplan Nr. 69 setzt im Wesentlichen Wohngebietsflächen (Reines Wohngebiet) und Mischgebietsflächen fest, die von Baulinien eingefasst werden. An der Baulinie beginnend wurden nachrichtlich freistehende Häuser mit vorgegebener Firstrichtung in die Planzeichnung eingetragen. Neben der offenen Bauweise wurden 2 Vollgeschosse als Höchstmaß und eine Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 festgesetzt. Da die überbaubaren Flächen im Wohngebiet rückwärtig nicht begrenzt, und die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten nicht definiert ist, hätte sich die über viele Jahre harmonisch entwickelte Gebäudestruktur durch die Errichtung unverhältnismäßig große Gebäude negativ verändern können. In Hinblick auf das zunehmende Interesse von Investoren an Baugrundstücken im Geltungsbereich des Durchführungsplanes beantragte die CDU-Stadtratsfraktion mit Schreiben vom 09.07.2003 die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 in Siegburg-Kaldauen mit folgender Begründung:
„Der ..... Durchführungsplan Nr. 69 weist nach unserer Auffassung aus heutiger Sicht rechtliche Schwächen auf, die eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung nicht verhindern können. Ebenfalls erscheint die damalige städtebauliche Konzeption nicht mehr sinnvoll bzw. wünschenswert und ist der aktuellen Entwicklung des Gesamtgebietes nicht mehr angepasst. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird ein Zustand hergestellt, der eine Beurteilung von Bauvorhaben gem. § 34 BauGB erlaubt. Damit müssen sich künftige Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung einfügen.“

Nach Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wurde für die südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Münchshecke) der Bebauungsplan Nr. 69/3 aufgestellt, da hier ein Planerfordernis bestand. Mittels des Bebauungsplanes sind insbesondere die vorhandene städtebauliche Struktur des Wohngebietes und die Grünflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen planungsrechtlich gesichert worden. Angemessene Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude wurden dabei berücksichtigt.
Seit der In-Kraft-Tretung des Bebauungsplanes Nr. 69/3 am 01.07.2009 sind in der südöstlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes die Bestimmungen dieses Bebauungsplanes zu beachten, da der Bebauungsplan den Durchführungsplan Nr. 69 an dieser Stelle überlagert.

In der nordwestlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Kirchweg, Hauptstraße und Münchshecke) ist der Gebietscharakter durch die vorhandene Bebauung und Nutzung derart bestimmt, das nach der Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 weitere Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ausreichend beurteilt werden können.

2. Verfahrensablauf

Der städtische Planungsausschuss beschloss am 14.07.2003 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 gem. § 2 Abs. 4 BauGB (2001). Der Beschluss wurde am 23.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (2001) mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 15.07.2003 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (2001) wurde in der Zeit vom 10.11. bis 14.11.2003 durchgeführt.

Den Anregungen privater Grundstückseigentümer folgend, beschloss der Planungsausschuss am 25.11.2004 neben der Fortführung des Aufhebungsverfahrens, für die südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/3.

Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens wurde das Aufhebungsverfahren mit den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (2007) fortgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 26.05.2010 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 31.05.2010 bis 02.07.2010 statt.

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 30.09.2010 beraten. Gemäß Beschlussempfehlung hat der Stadtrat in der Sitzung am 07.10.2010 die Aufhebung des Durchführungsplanes als Satzung beschlossen.

Der Durchführungsplan Nr. 69 trat am 20.10.2010 mit ortsüblicher Bekanntmachung der Aufhebungssatzung außer Kraft.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das Plangebiet eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Aufhebungsbegründung.

Es wurde festgestellt, dass durch die geplante Aufhebung des Durchführungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten sind.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher und privater Seite abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Der Wahnbachtalsperrenverband wies auf seine von der Planung betroffene Hauptversorgungsleitung DN 800 von Siegelsknippen nach Großenbusch hin, die im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Münchshecke“, mittig des Aufhebungsgebietes, verläuft. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilte mit, dass Belange der Straßenbauverwaltung berührt werden. Seitens der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH wurde u.a. auf Mindestmaße und Radien hingewiesen, die bei der Planung und Ausführung von Verkehrsflächen zu berücksichtigen sind, um eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleisten zu können.
Die drei Stellungnahmen waren im Rahmen des Aufhebungsverfahrens inhaltlich nicht zu beachten.

Betroffene Privatpersonen (Eigentümer eines unbebauten Grundstücks östlich der Straße „Münchshecke“ und Anwohner der Straßen „Alter Grenzweg“ und „Münchshecke“, sowie Anwohner der Eichendorffstraße und der Kaldauer Straße“) haben sich teils gegen, teils für die geplante Aufhebung des Durchführungsplanes ausgesprochen.

Den Anregungen privater Grundstückseigentümer folgend, wurde vom städtischen Planungsausschuss neben der Fortführung des Aufhebungsverfahrens, für die südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Münchshecke) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/3 beschlossen. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens konnten diverse Anregungen der v.g. Eigentümer/Anwohner berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind von behördlicher Seite mehrere Schreiben eingegangen, in denen lediglich mitgeteilt wurde, dass keine Bedenken bestehen. Seitens des Wahnbachtalsperrenverbandes wurde nochmals auf die Hauptversorgungsleitung hingewiesen, die durch das Aufhebungsgebiet verläuft. Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen mehr abgegeben.

5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Neben der Planaufhebung sind als anderweitige Planungsmöglichkeiten grundsätzlich die Teilaufhebung des Durchführungsplanes und/oder die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht gekommen.

Da in der südöstlichen Hälfte des Aufhebungsgebiets tatsächlich Regelungsbedarf bestand, wurde für diesen Bereich ein neuer Bebauungsplan (BP 69/3) aufgestellt. Für die nordwestliche Hälfte des Aufhebungsgebietes wurde aufgrund der vorhandenen Bebauung, auch im rückwärtigen Bereich der Privatgrundstücke, kein Planerfordernis gesehen.

Eine Teilaufhebung des Durchführungsplanes stellt insbesondere hinsichtlich des Anlasses, Ziels und Zwecks des Verfahrens keine sinnvolle Planungsalternative dar.

Siegburg, 20. Oktober 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Marks
Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes