

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/4

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Kreuzungsbereich Hohenzollernstraße/Stadtbahntrasse im Stadtteil Siegburg-Zange

## Begründung

### 1) Anlass sowie Ziel und Zweck der Planung

Der Rhein-Sieg-Kreis beabsichtigt, die kreiseigenen Mehrfamilienwohnhäuser Hohenzollernstraße 114-118 zu veräußern. Da eine ca. 90 qm große Teilfläche des Grundstücks als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt ist, jedoch als Erweiterungsfläche des Straßenraumes nicht mehr benötigt wird, beantragte die Kreisverwaltung im Mai 2005 die Änderung des Bebauungsplanes (BP) 23/4 an dieser Stelle. Auch an die genannte Fläche angrenzende Flurstücke seitlich der ausgebauten Hohenzollernstraße, die ebenfalls als „Öffentliche Verkehrsfläche“ ausgewiesen sind, werden als solche nicht mehr benötigt, so dass sich der Änderungsbereich insgesamt über 7 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von rund 210 qm erstreckt.

Ziel der Änderung ist es, die bisherige Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ im Bereich der unter Punkt 2 aufgeführten Flurstücke aufzuheben und damit den Bebauungsplan 23/4 an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen.

Gem. § 13 Abs. 1 BauGB kann das „vereinfachte Verfahren“ angewendet werden, da durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ausgeschlossen werden können.

### 2) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 23/4, in Kraft seit dem 23.12.1998, umfasst den Bereich zwischen Bonner Straße, Hohenzollernstraße, Ludwigstraße, Katharinenstraße und der Trasse der Deutschen Bahn AG im Siegburger Stadtteil Zange (Gemarkung Siegburg, Flur 10). Die Bebauungsplan-Satzung umfasst 2 Planblätter.

Die 3. Änderung des BP 23/4 erfolgt auf Blatt 2 am südwestlichen Rand des Plangebietes im Kreuzungsbereich Hohenzollernstraße/Stadtbahntrasse und umfasst die Flurstücke 2283/109 teilweise, 2847 teilweise, 3029, 3030, 3031, 3599, 3600.

Der Änderungsbereich ist in der Planzeichnung mit einer roten, gestrichelten Linie markiert.

### 3) Derzeitige Nutzung

Im Bereich der Flurstücke 2283/109, 2847, 3599 verläuft die Stadtbahntrasse mit seitlich angrenzendem Fußweg und Begleitgrün. Die Flurstücke 3029, 3030, 3031 und 3600 sind teils begrünt und gärtnerisch gestaltet (Vorgärten), teils versiegelt (Zufahrten bzw. Zuwegungen).

### 4) Geltendes Planungsrecht und übergeordnete Planung

Für den Änderungsbereich gilt bislang folgende Festsetzung des Bebauungsplanes 23/4:

- „Öffentliche Verkehrsfläche“.

Mittig des Änderungsbereiches enthält der Bebauungsplan die nachrichtliche Eintragung:

- „Fläche für Bahnanlagen“

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt den Änderungsbereich teils als „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Pkt. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO und „Fläche für Bahnanlagen“ dar.

### 5) Planinhalt

Änderungen in der Planzeichnung:

- Die Begrenzungslinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 23/4, Blatt 2 wird im Kreuzungsbereich Hohenzollernstraße/Stadtbahntrasse geringfügig in nordöstliche Richtung verschoben. Somit liegen die unter Punkt 2 genannten Flurstücke bzw. Teilflächen außerhalb des Geltungsbereiches, der durch diese Änderung um rund 210 qm verkleinert wird.

Die Festsetzung des BP 23/4 „Öffentliche Verkehrsfläche“ einschließlich der nachrichtlichen Eintragung „Fläche für Bahnanlagen“ im Bereich der unter Punkt 2 genannten Flurstücke wird damit faktisch aufgehoben.

- Für das Flurstück 3600 gilt somit wieder folgende Festsetzung des Bebauungsplanes 23/1, in Kraft seit dem 27.11.1970, der durch den Bebauungsplan 23/4 teilweise überplant worden ist: „Private, nicht überbaubare Fläche“ innerhalb eines „Reinen Wohngebietes“ gem. § 3 BauNVO.
- Für das Flurstück 3599 gilt somit wieder folgende Festsetzung des Bebauungsplanes 23/1: „Öffentliche Grünfläche“.
- Für eine ca. 12 qm große Teilfläche des Flurstücks 2847 gilt somit wieder folgende Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 23/1: „Öffentliche Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Straßenbahnen“.
- Die Flurstücke 3029, 3030, 3031 und eine ca. 30 qm große Teilfläche des Flurstücks 2283/109 liegen somit wieder im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Der Textteil des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

## **6) Umweltprüfung**

Da die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt werden muss, entfällt auch die Anwendung folgender Vorschriften:

- Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) gem. § 4 c BauGB.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes 23/4 werden die Umwelt-Schutzgüter nicht negativ beeinträchtigt.

## **7) Kosten**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes 23/4 entstehen der Stadt Siegburg keine Kosten.

## **8) Hinweise**

- Kampfmittelbelastung

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln weist darauf hin, dass der Planbereich in einem ehemaligen Bombenabwurf- bzw. Kampfgebiet liegt und das Vorhandensein von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Mindestens 3 Monate vor der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten in diesem Bereich ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland zwecks Kampfmittelüberprüfung zu beteiligen.

- Versorgungsanlagen

Im Änderungsbereich sind Versorgungsanlagen der Rheinischen Energie AG (rhenag) vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Veräußerung der in diesem Bereich liegenden Grundstücke mit der rhenag abzustimmen ist, ob Versorgungsleitungen oder sonstige Anlagen durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten gesichert werden müssen.

Siegburg, 18.04.2006

Im Auftrag:  
gez. Döring  
Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Abteilung Stadtplanung