

KREISSTADT SIEGBURG

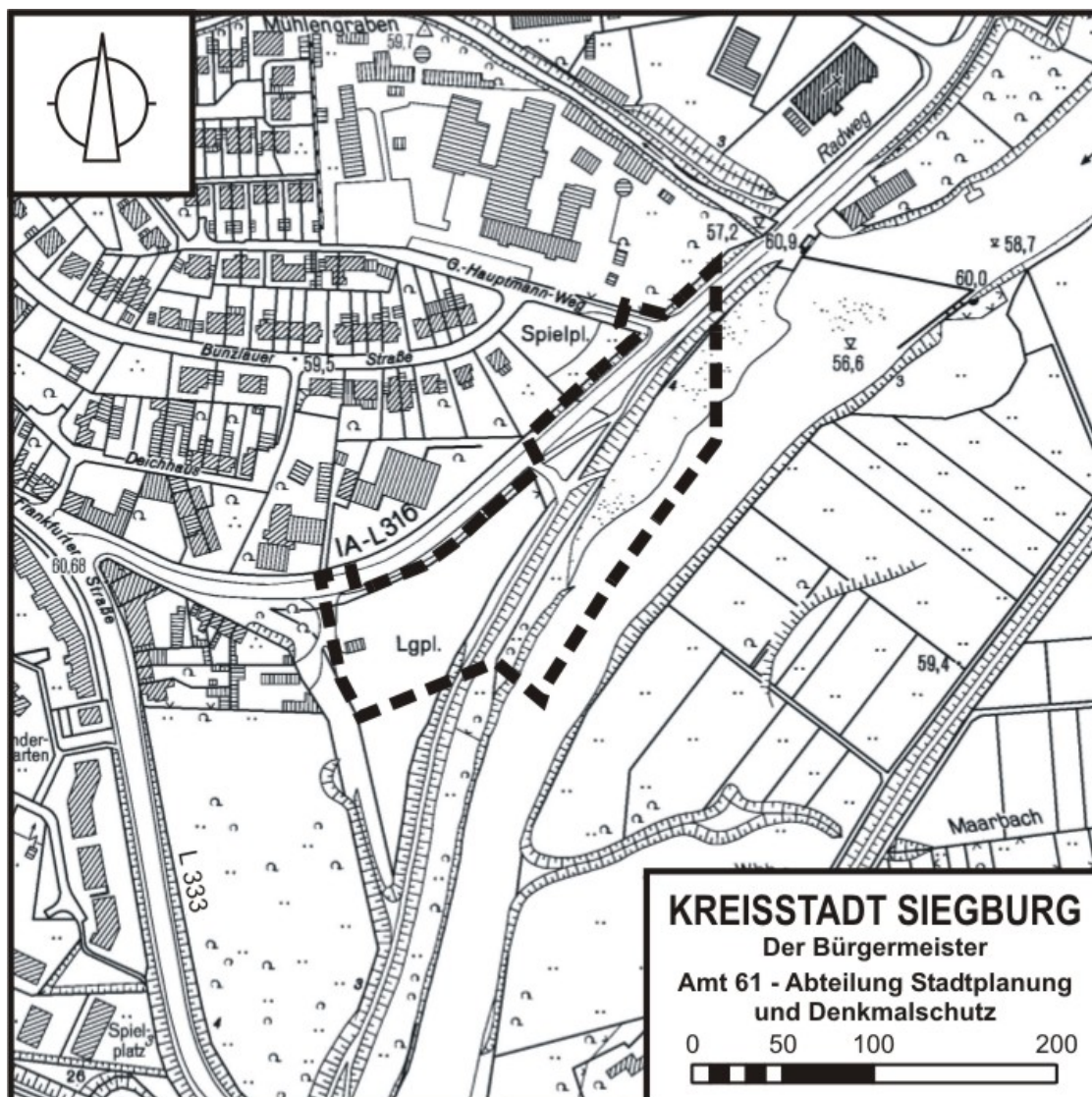
Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

zur

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3, Teil 1

Bereich zwischen Wahnbachtalstraße (L316) und der Sieg im Abschnitt zwischen Gerhart-Hauptmann-Weg und dem Neubaugebiet „Deichhaus-Aue“ im Stadtteil Deichhaus.



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 Bebauungsplan (BP) Nr. 8/3 Teil 1, der Mitte der 1970er Jahre aus dem „Gesamtbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 8/3“ herausgenommen wurde, trat am 30.03.1978 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft. Ziel des BP 8/3 Teil 1 war die planungsrechtliche Sicherung einer neuen Führung der Wahnbachtalstraße (L316) ab dem Gerhart-Hauptmann-Weg in Richtung der Frankfurter Straße (L333) bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/4, in dem u.a. der weitere Verlauf der neuen Straßentrasse und der neue Einmündungsbereich Frankfurter Straße/Wahnbachtalstraße festgesetzt wurde.

Im Rahmen des Verfahrens zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (2007-2009) wurde beschlossen, die in den Bebauungsplänen Nr. 8/3 Teil 1 und 9/4 festgesetzte, aber bis dahin nicht realisierte neue Trassierung der L316 südlich der vorhandenen Straßenfläche nicht weiter zu verfolgen. Somit war es möglich, ein neues Wohngebiet auf dem früheren „Garski-Gelände“ bis an die vorhandene Bebauung entlang der Wahnbachtalstraße zu planen. (Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Wohngebietes wurden durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 im Jahr 2009 geschaffen). Der Nachweis, dass einerseits das Neubaugebiet nicht an die Frankfurter Straße angebunden werden muss, sondern problemlos an die Wahnbachtalstraße angebunden werden kann und andererseits die vorhandenen Straßen, einschließlich der Einmündungsbereiche, in der Lage sind, auch den zukünftig zu erwartenden Verkehr aufnehmen zu können, wurde mittels Verkehrsgutachten geführt.

Da das Planungsziel des BP 8/3 Teil 1 nicht mehr zu beachten war und damit die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes („öffentliche Verkehrsflächen“ mit seitlichen „Grünflächen“) überflüssig geworden waren, wurde der Bebauungsplan nach der Durchführung eines förmlichen Aufhebungsverfahrens außer Kraft gesetzt, und damit das Bebauungsplankataster bereinigt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde das v.g. Gebiet in den Außenbereich gem. § 35 BauGB entlassen.

2. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss in der Sitzung am 18.05.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 gem. § 1 Abs. 8 BauGB.

Die (frühzeitigen) Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden Mitte 2011 durchgeführt. Das Ergebnis der Beteiligungen wurde dem

Planungsausschuss in der Sitzung am 10.10.2011 zur Kenntnis gegeben. Zur geplanten Aufhebung wurden weder von privater noch behördlicher Seite Bedenken vorgebracht.

Das Aufhebungsverfahren wurde danach mit den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.10. bis einschließlich 29.11.2011 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses vom 09.02.2012 hat der Stadtrat in der Sitzung am 15.03.2012 die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 trat am 28.03.2012 mit ortsüblicher Bekanntmachung 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 Bebauungsplanes 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 lediglich von behördlicher Seite abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Rheinischen Energie AG (rhenag) wurde auf im Aufhebungsgebiet vorhandene Versorgungsanlagen hingewiesen. Der Hinweis wurde in die Aufhebungsbegründung aufgenommen.

Der Rhein-Sieg-Kreis regte an, im Umweltbericht mögliche schädliche Umwelteinwirkungen durch im Außenbereich zulässige Vorhaben auf die vorhandenen sowie auf die durch Bebauungspläne festgesetzten Wohngebiete zu beschreiben. Der Anregung wurde gefolgt.

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und § 4 Abs. 2 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen mehr eingegangen.

5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen grundsätzlich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 und/oder die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in Betracht. Da jedoch im Aufhebungsgebiet kein Planerfordernis bestand und die Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen im gesamten Geltungsbereich weitestgehend überholt waren, stellten beide Möglichkeiten keine sinnvolle Planungsalternative dar.

Siegburg, 28.03.2012

gez. Marks

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt