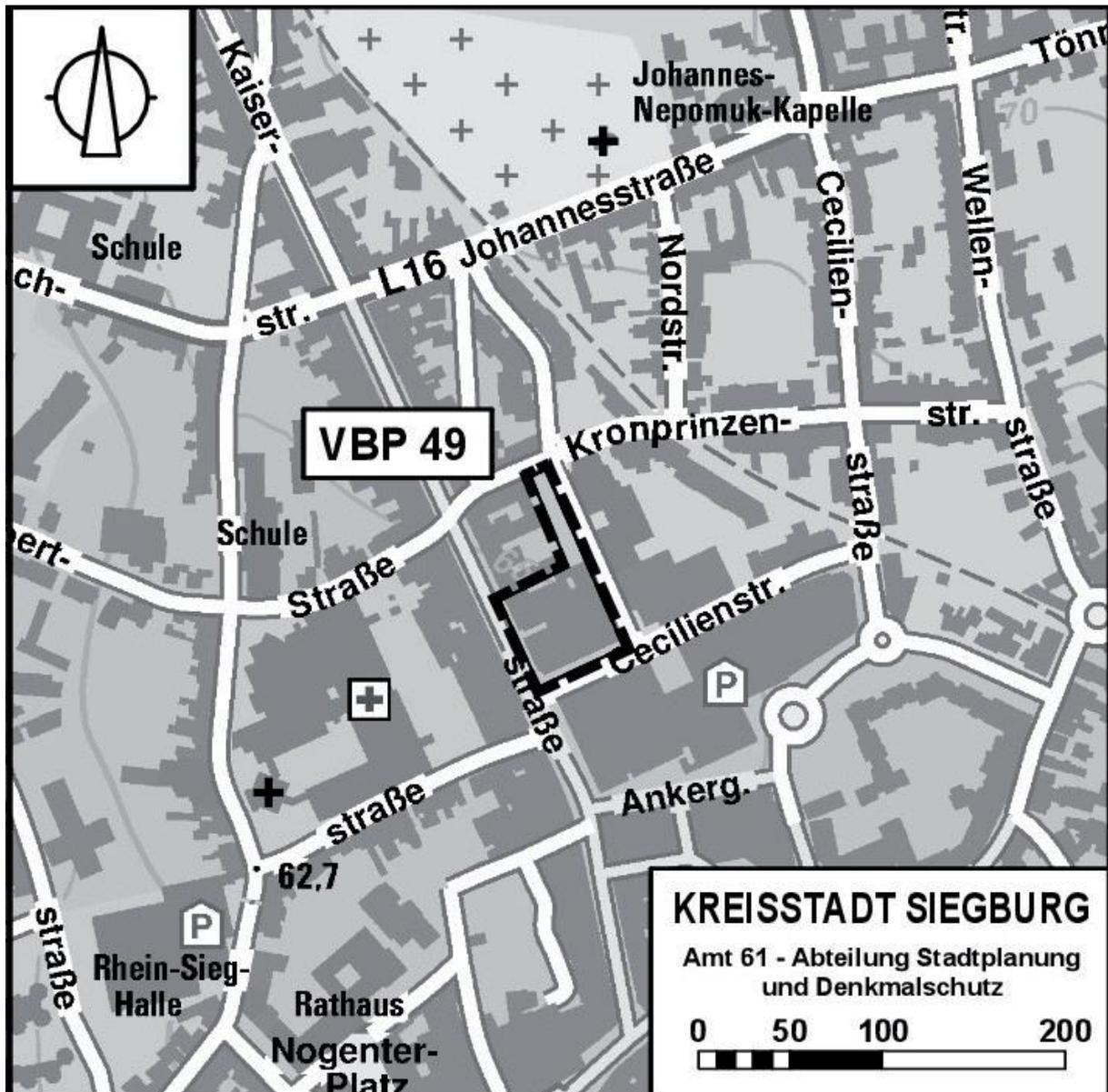


Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49
Kaiser-Carré, Wohn- und Geschäftshaus

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Plangebiet: Bereich zwischen Kaiserstraße, Cecilienstraße und Theodor-Heuss-Straße im Siegburger Zentrum



Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung, mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** (Offenlegung) **gem. § 3 Abs. 2 BauGB** findet in der Zeit vom **31.08.2020 bis einschließlich 02.10.2020** im Rathaus der Stadt Siegburg in Raum 414 (4.OG) während folgender Öffnungszeiten statt:

Montag: 8 - 12:30 Uhr und 14 - 18.00 Uhr
Dienstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr
Donnerstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr
Freitag: 8 - 12.30 Uhr

(Mittwochs ist das Rathaus für den Publikumsverkehr geschlossen.)

Die Einsichtnahme der Unterlagen kann aufgrund der Corona-Pandemie nur nach vorheriger Terminanmeldung erfolgen. Die Anmeldung ist per E-Mail (bauleitplanung@siegburg.de) oder telefonisch (02241-102-380) zu tätigen. Die jeweils aktuell geltenden Regelungen finden Sie auch unter <https://siegburg.de/stadtleben-aktuelles/corona/index.html>

Die v.g. Planunterlagen sind außerdem auf der Internetseite der Stadt Siegburg (www.siegburg.de) unter Planen und Bauen / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen.

(<https://www.o-sp.de/siegburg/plan/beteiligung.php?M=5>)

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Siegburg Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden (Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg / E-Mail: bauleitplanung@siegburg.de). Über die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen berät der Rat der Stadt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Öffentlich ausgelegt werden:

- Der **Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49**, bestehend aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den textlichen Festsetzungen einschließlich der zugehörigen Planbegründung. Mittels des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt sieben Geschossen sowie einer Tiefgarage geschaffen werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Weiterhin liegen folgende **umweltbezogene Informationen** zur Einsichtnahme bereit:

Fachgutachten:

- **Erfassung und Bewertung der relevanten Schutzgüter; Umweltauswirkungen**, Juni 2020
Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
Erfassung und Bewertung der relevanten Schutzgüter und Umweltauswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, das Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzausweisungen, das Schutzgut Tiere, artenschutzrechtliche Belange, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Landschaft, hier: Orts-/Stadtbild, das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen/Schutzgütern, Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich

- **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 (1) UVPG**, Juni 2020
Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
Darlegung der zu erwartenden Umweltfolgen, Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Überschlägige Prüfung, ob eine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf die in § 2 (1) UVPG aufgeführten Schutzgüter wegen der Besorgnis erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich ist.
- **Artenschutzprüfung (Stufe I)**, April 2020
Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht
Ermittlung artenschutzrechtlicher Konflikte im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49. Berücksichtigung der europäischen Vogelarten und Anhang IV-Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), artenschutzrechtliche Analyse (Stufe I), Benennung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen
- **Verkehrsuntersuchung, Zusammenstellung Ergebnisse**, Januar 2020
IVV Aachen
Ermittlung der heutigen Verkehrsstärken, Ermittlung des Verkehrsaufkommens durch die neue Nutzung, Wirkungsberechnung anhand des Verkehrsmodells mit Darstellung der Differenzen zur heutigen Situation, Darstellung der verkehrlichen Auswirkungen und Handlungsempfehlung
- **Erweiterte Altlastenuntersuchung**, Mai 2020
Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln
Standortbeschreibung, Angaben zu Umfang und Ergebnissen vorangegangener Untersuchungen, Darlegung der durchgeführten Untersuchungen, Untersuchungsergebnisse, Beurteilung und Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise
- **Untersuchung zur potenziellen Besonnungsdauer nach DIN 5034-1 und Verschattung für den Bereich des Bauvorhabens „Kaiser-Carré“**, Mai 2020
ADU cologne, Köln
Untersuchungen zur Besonnung - potenzielle Besonnungszeiten gem. DIN 5034-1 und Verschattungszeiten für den Zustand der Realisierung des Bauvorhabens, Empfehlungen der DIN 5034-1 zur potenziellen Besonnungsdauer
- **Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus Straßen-, Flug-, Nachbarschafts- und Gewerbelärm sowie maßgebliche Außenlärmpegel für das Bauvorhaben „Kaiser-Carré“**, Juni 2020
ADU cologne, Köln
Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus Straßen-, Flug-, Nachbarschafts- und Gewerbelärm sowie maßgebliche Außenlärmpegel für das Bauvorhaben

Zudem werden weitere Fachgutachten öffentlich ausgelegt:

- **Städtebauliche und landesplanerische Wirkungsanalyse**, August 2020
Junker + Kruse, Stadtforschung und Planung, Dortmund
Absatzwirtschaftliche Rahmendaten im Untersuchungsraum, Absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Vorhabens, Überprüfung der Kompatibilität mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Stellungnahmen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange:

- **Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst** vom 31.01.2020
Mit Hinweisen und Empfehlungen im Umgang mit Kampfmitteln
- **Stellungnahme Stadtbetriebe Siegburg AöR** vom 31.01.2020
Mit Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung
- **Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland** vom 19.02.2020
Mit Hinweisen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) – Meldepflicht- und Veränderungsgebot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern
- **Stellungnahme Untere Denkmalbehörde (UDB)** vom 20.02.2020
Mit Hinweisen auf die „Erhaltungssatzung Untere Kaiserstraße“ sowie auf Baudenkmäler in der Kaiserstraße
- **Stellungnahme Rhein-Sieg-Kreis I Der Landrat I Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung** vom 27.02.2020
Mit Hinweisen und Anregungen zu den Themen erneuerbare Energien, Anpassung an den Klimawandel, Abfallwirtschaft, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Altlasten und Grundwassermessstellen, Grundwasserschutz
- **Stellungnahme LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland** vom 04.03.2020
Ausführungen zu den betroffenen Belangen der Baudenkmalpflege: „Denkmalbereich Kaiserstraße“, prägende Bauten im Denkmalbereich, Baudenkmäler im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens, Kaiserstraße als „historischer Handelsweg“ mit Sichtachse auf den Michaelsberg
- **Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH** vom 31.03.2020
Mit Hinweisen zu vorhandenen Telekommunikationslinien-/anlagen und Kabelschutzanweisung
- **Stellungnahme Westnetz GmbH** vom 28.02.2020
Mit Hinweisen zu kV-Hochspannungskabeln

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Stadtrates vom 25.06.2020 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Siegburg, den 13.08.2020
Franz Huhn
Bürgermeister