



## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

### Flächennutzungsplan, 77. Änderung Einstellung des Planänderungsverfahrens

Plangebiet: Grundstücksfläche im Bereich des Seidenbergs zwischen der Bebauung entlang der Straßen Auf den Tongruben und Auf dem Seidenberg sowie der Bebauung entlang der Theodor-Körner-Straße und der Hermann-Löns-Straße im Stadtteil Stallberg

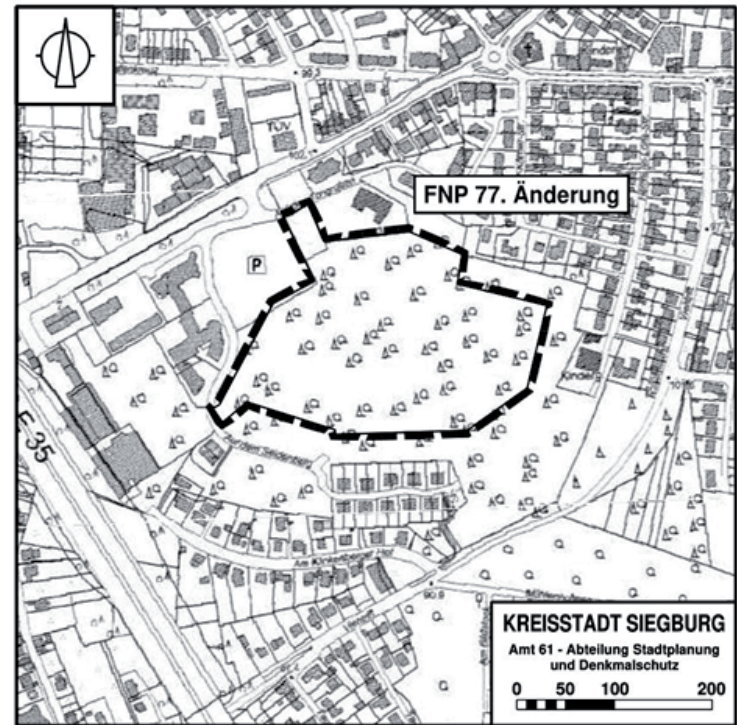
Mittels der Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und zur 77. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes sollten auf dem Seidenberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Gewerbebebauung in Verbindung mit der Verlagerung vorhandener Siegburger Gewerbebetriebe geschaffen werden. Nach Mitteilung des Vorhabenträgers, dass die Planung nicht weiterbearbeitet werden soll, beschloss der Siegburger Planungsausschuss am 20.09.2021, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 einzustellen. Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung hat der Rat der Stadt Siegburg in seiner Sitzung am 16.12.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Rat beschließt, den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 77. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes vom 07.06.2021 (Beschluss-Nr.: 37/2021) aufzuheben.
2. Der Rat beschließt, das Verfahren zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen.

**Die vorstehenden Beschlüsse des Stadtrates werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.**

Siegburg, 14.01.2022

Stefan Rosemann  
Bürgermeister





## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8/5 „Wohnen am Deichhaus“

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

Plangebiet: Bereich zwischen der Straße Deichhaus und der Wahnbachtalstraße, westlich der vorhandenen Tankstelle im Stadtteil Deichhaus



Der städtische Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Haupt- und Finanzausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8/5 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 **24.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022** statt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Planbegründung, der Umweltbericht und die dazugehörigen Gutachten (Artenschutzprüfung, umwelttechnische Untersuchung zu Altlasten, Schalltechnische Untersuchung, Rückbau- und Entsorgungskonzept) können im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg während folgender Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

Die Einsichtnahme der Unterlagen im Planungs- und Bauaufsichtsamt ist aufgrund der Corona-Pandemie nur nach vorheriger Terminvereinbarung per E-Mail ([bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de)) oder telefonisch (02241/102-1379) möglich. Weitere Informationen über aktuell geltende Regelungen finden Sie unter <https://siegburg.de/stadtleben-aktuelles/corona/index.html>

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

<https://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung>

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](mailto: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. 8/5, 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 einer Wohnanlage mit insgesamt 10 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage geschaffen werden.

Weiterhin liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Einsichtnahme bereit:

#### Umweltbericht:

- Umweltbericht als Bestandteil der Planbegründung (Teil B)**, Oktober 2021 Planungsbüro Schumacher GmbH;  
Erfassung und Bewertung der relevanten Schutzgüter und Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, ebenso wie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen, Abwässern und Abrisstätigkeiten, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen/ Schutzgütern, Maßnahmen zur Vermeidung/ Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich.

#### Fachgutachten:

- Artenschutzprüfung (Stufe I)**, September 2021  
Planungsbüro Schumacher GmbH  
Ermittlung artenschutzrechtlicher Konflikte im Zusammenhang mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8/5. 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.
- Schalltechnische Untersuchung**, Februar 2021  
Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud  
Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus Straßen- und Gewerbelärm sowie maßgebliche Außenlärmpegel für das Bauvorhaben, Diskussion von Schallschutzmaßnahmen und Ergebnisse der Beurteilung für das Plangebiet und das geplante Bauvorhaben mit Hinweisen und Empfehlungen zu textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.
- Orientierende umwelttechnische Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche 5209/1092-0, Gefährdungsabschätzung**, September 2021  
GEO CONSULT Beratende Ingenieure und Geologen  
Standortbeschreibung und -historie, Darlegung der durchgeführten Untersuchungen, Beschreibung und Darlegung der Untersuchungsergebnisse, Beurteilung und Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise
- Rückbau- und Entsorgungskonzept**, Oktober 2021  
GEO CONSULT Beratende Ingenieure und Geologen  
Durchgeführte Untersuchungen am Bestandsobjekt, Ergebnisse der Baustoffuntersuchung, Klassifizierung der anfallenden Abfallarten und Empfehlung zum Ablauf des Gebäuderückbaus

#### Stellungnahmen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange:

- Stellungnahme der Stadtbetriebe Siegburg AöR - Fachbereich Abwasser** vom 19.04.2021  
Mit Hinweisen zu anstehenden hydraulischen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen des vorhandenen Kanalnetzes in der Straße Deichhaus und zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser
- Stellungnahme Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung** vom 05.05.2021  
Mit Hinweisen und Anregungen zu den Themen Altlasten, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Gesundheitsamt, Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisiko, Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Anpassung an den Klimawandel und Erneuerbare Energien

#### Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.12.2021 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Auf die Bestimmungen des § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung (GO) NRW wird hingewiesen:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigenverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Siegburg, den 03.01.2022

Stefan Rosemann  
Bürgermeister